






bna

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ЦЕНТРА „АТРИУМ“**

У Улици Црвеног крста у Крагујевцу

- КП бр. 10695/27 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 -

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

ИНВЕСТИТОР:	„ATRIUM INVESTMENT GROUP“ ДОО БЕОГРАД Ул.Владимира Поповића 6 / Б05 Београд, СРБИЈА	
ПРОЈЕКТАНТ:	УРБИНГ ТИМ БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ Танаска Рајића бр. 5А, Крагујевац, Србија МБ 66781879 ПИБ 113379776 +381654040014 urbingtim@gmail.com БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	2024-05-УП	
ЛОКАЦИЈА:	КП бр.10695/27 КО Крагујевац 4 Улица Црвеног крста, у Крагујевцу Крагујевац, СРБИЈА	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Јул 2024.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ:	Бојан Павловић Дипл.инж.арх. 	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	

3. САДРЖАЈ

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. ЛЕГЕНДА

3. САДРЖАЈ

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у АПР
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | | |
|---|----|
| 1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта | 1 |
| 2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта | 1 |
| 3. Обухват и граница урбанистичког пројекта | 1 |
| 4. Документација обухвата пројекта | 1 |
| 5. Извод из важеће планске документације | 2 |
| 6. Постојеће стање на парцели и окружењу | 7 |
| 7. Услови изградње и опис предложеног решења уређења и изградње | 10 |
| 8. Нумерички параметри | 14 |
| 9. Начин уређења слободних и зелених површина | 14 |
| 10. Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру | 17 |
| 11. Инжењерскогеолошки услови | 27 |
| 12. Мере заштите животне средине | 27 |
| 13. Мере заштите непокретних културних и природних добара | 28 |
| 14. Закључак | 28 |
| 15. Идејно архитектонско решења – Основни подаци | 29 |

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-----------|
| 1. Геодетска подлога са границом обухвата | P = 1:250 |
| 2. Извод из ПДР-а „Улица Црвеног крста – насеље Бубањ“ - Планирана намена површина, план регулације са грађевинским линијама и план инфраструктуре | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основом приземља | P = 1:250 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом кровних равни | P = 1:250 |
| 6. Урбанистичко решење са приказом подрумске етаже | P = 1:250 |
| 7. а и б - Планирана физичка структура | P = 1:250 |
| 8. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), овлашћено лице „УРБИНГ ТИМ“-а - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се

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

за израду
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „АТРИУМ“
У Улици Црвеног крста у Крагујевцу
- КП бр. 10695/27 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 -

Одговорни урбаниста је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и релевантних прописа.

Именовано лице поседује одговарајућу лиценцу за урбанистичко и архитектонско пројектовање и испуњава услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа, радног искуства и стручног испита.

Овлашћено лице



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2024-660
Београд, 11.01.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1550 16

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „АТРИУМ“
У Улици Црвеног крста у Крагујевцу
- КП бр. 10695/27 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 -

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре, којом:

ИЗЈАВЉУЈЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Бојан С. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре

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

Број лиценце

300A0050719

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



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
24.03.2023. године

Број: 02-12/2023-28550
Београд, 21.11.2023. године



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

ПОТВРДУ

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

300A 00507 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „АТРИУМ“
У Улици Црвеног крста у Крагујевцу
- КП бр. 10695/27 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 -

1 УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта - Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора „АТРИУМ INVESTMENT GROUP“ ДОО Београд поводом провере следећих параметара:

- 1. Изградња објеката компатибилне намене – Планом дефинисана претежна намена предметне парцеле је пословање, предметним урбанистичким пројектом би се проверила могућност реализације објекта који би највећим процентом био опредељен здравственим делатностима.*
- 2. Висинска и волуметријска провера димензионисања и позиционирања планиране физичке структуре на предметној парцели.*

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

- **План детаљне регулације „Улица Црвеног крста – насеље Бубањ“** (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19)

3 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцеле бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, у Улици Црвеног крста у Крагујевцу. Аналитички обухват, изузев предметне парцеле укључује и контактне парцеле у блоку са циљем сагледавања простора као јединствене урбанистичке целине.

Табела број 1- Обухват урбанистичке анализе

Број	Катастарска парцела предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m ²)
1.	10695/27	Крагујевац 4	648
	УКУПНО		648

Графички прилог бр.1. Геодетска подлога са границом обухвата, $P = 1:250$

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

1. Геодетска подлога – Локација Црвеног крста, КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4

2. ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ са подацима за израду урбанистичког пројекта за КП бр.10695/27 КО Крагујевац 4
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 02-350-1412/24 Датум: 13.06.2024.г

3. Услови надлежних институција

Табела 2: Услови надлежних институција

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра „АТРИУМ“ у Улици Црвеног крста у Крагујевцу - КП бр. 10695/27 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 -		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	5368/1 13.06.2024.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	263916/3 27.06.2024.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	252211/3-2024 05.06.2024.
4.	ЈП „Пошта Србије“ Краља Петра I бр.30, Крагујевац	2024-80554/2 05.06.2024.
5.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	Br.157/24/M.C Datum 10.06.2024.
6.	ЈП Србијас – Организациони део – Београд	веза захтев број 05-03- 2/428 од 04.06.2024.
7.	КГ Узор д.о.о. Крагујевац Ул.Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац	06.06.2024.
8.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине Одељење за заштиту животне средине	XXIV-02-501-157/24 10.06.2024.
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-14908 17.06.2024.
10.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-14908/1 17.06.2024.
11.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-18539 30.07.2024.
12.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	1632-02/1 12.06.2024.

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019),

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ" (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19)

- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ" (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19).
- Према плану намене површина, предметна КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4 представља површину остале намене – пословање.
- Према плану регулације, КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4 представља грађевинску парцелу.
- Према плану инфраструктуре, на делу предметне катастарске парцеле 10695/27 КО Крагујевац 4 налази се постојећи кабл 10 kV.

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

КОМПАТИБ. НАМЕНА \ ДЕТАЉНА НАМЕНА	Образовање	Здравство	Управа и администрација	Спорт и рекреација	Саобраћајнице	Зеленило	Комуналне делатности и објекти комуналне инфраструктуре	Центри и услуге, пословање	Становање
Саобраћајнице	-	-	-	-	•	+	+	-	+
Зеленило	-	-	-	+	+	•	+	-	+
Водне површине	-	-	-	+	+	+	+	-	-
Пословање	+	+	+	+	-	+	+	•	+
Становање	-	-	-	+	-	+	+	+	•

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана намена површина; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне пратеће намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта према правилима дефинисаним за основну намену
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; објекти у низу - објекат

	на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објеката	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова; Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу; Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања. Површина подземне етаже објекта може бити до 100% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена; Минимална удаљеност слободностојећих објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру

оквиру парцеле	парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом; У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Паркирање	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. Обавезан минимални број паркинг места је за: - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m ² ; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m ² ;
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); Мере заштите природних добара; Мере заштите непокретних културних добара; Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); Мере енергетске ефикасности; Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре. Грађевинска линија се утврђује у фази издавања Локацијских услова.
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и материјализација, завршна обрада и колорит претежног архитектонског стила; Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,0 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне

	удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,0 m испред грађевинске линије објекта;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стреха) у ширини до 1,0 m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене

ПОСЛОВАЊЕ	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> • пословни и административни објекти; • угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; • објекти трговине; • услуге и занатство;
Компатибилна намена	На парцелама већим од 400,0 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: <ul style="list-style-type: none"> • објекти јавних намена; • објекти спорта и рекреације. • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама (преко 50%), под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, а реализује се урбанистичким пројектом према правилима дефинисаним за основну намену.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката на парцели: <p>слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</p> <p>објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 250,0 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 500,0 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 16,0 m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 3,5 m;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објеката	Максимална дозвољена спратност објеката: <ul style="list-style-type: none"> - max спратност: П+2 (три надземне етажес);
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none"> - max 80%
Могућност грађења других објеката на	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз

истој грађевинској парцели	до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m, Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	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 1,4m рачунајући од коте терена;
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела је 10%. Одабир врста на парцелама у оквиру зона пословања, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност одређених делова локације. Препорука је озелењавање вертикалних фасада, равних кровова, тераса у циљу добијања већег процента зеленила у оквиру планиране намене пословања.

Према карти геологије, кп бр 10695/27 КО Крагујевац 4 налази се делом у подрејону I-2 а делом у подрејону IV-3.

ПОДРЕЈОН I-2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Овај подрејон захвата веће површине северно од реке Лепенице, док јужно до реке Лепенице то су већином мање површине.

ПОДРЕЈОН IV-3

У овај подрејон спадају депоније већег распрострањења на којима није урађена санитарна заштита, те представљају озбиљне загађиваче природне и животне средине у Крагујевцу. Као најозбиљније издвојене су градска депонија у алувиону Угљешнице, као и депонија шљаке у алувиону Ждраљице настала непланским одлагањем пепела и шљаке испод фабрике оружја. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Графички прилог бр.2. Извод из Плана детаљне регулације "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ" – Планирана намена површина, план регулације са грађевинским линијама и план инфраструктуре, Р = 1:500

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

Предметна локација, КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, се налази у непосредном контакту са клиничким центром са северозападне стране, и стамбеним комплексом у Улици Црвеног крста са југо-источне стране. Локација је на падини од северо-запада према југо-истоку, са висинском разликом од око 1,60м између контакта са суседним парцелама и излазом на улицу. Нивелета уз Ул.Црвеног крста у зони планираног приступа парцели је око 188,40мНВ. Околни простор је изграђен, доминирају медицински, пословни и стамбени објекти са различитим врстама обликовања и архитектонских стилова, спратности од П+1 до П+5.

Саобраћајно и комунално опремање парцеле је преко Улице Црвеног крста преко које је обезбеђена колска и пешачка комуникација и приступ парцели и објекту. Локација је делимично опремљена инфраструктуром.



Слика 1. Положај предметне локације (Извор сајт Geosrbija)

Предмена локација је пословна тампон зона између комплекса клиничког центра и стамбене зоне Бубањ. Налази се уз Улицу Црвеног крста, за коју је планирано проширење и повезивање са северне и источне стране са Улицом Милована Гушића. Поред тога планирано је отварање клиничког центра према Улици Црвеног крста чиме предметна локација постаје значајна са аспекта урбанистичко-архитектонског унапређења амбијенталне целине. У њеном окружењу доминирају разноврсни објекти клиничког центра у оквиру површина јавне намене, линијски пословни објекат у чијем правцу се планира предметни објекат као и стамбени објекти насеља Бубањ.

Табела број 3 - Обухват урбанистичке анализе

Катастарска парцела бр.	10695/27
Катастарска општина	Крагујевац 4
Врста земљишта	градског грађевинског земљишта
Површина	648 m ²
Врста права	приватна својина АТРИУМ ИНВЕСТМЕНТ ГРОУП ДОО БЕОГРАД
Удео	1/1
Подаци о зградама	/

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцеле бр. 10695/27 КО Крагујевац 4 (Табела бр.1). Аналитички обухват укључује и сагледавање блока као јединствене урбанистичке целине.

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



Слика 2. Постојеће стање предметне локације (Извор сајт Google Earth)

Табела број 4 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Површина катастарске парцеле	648, 00 m ²
БРГП надземних етажа	0,00 m ²
Површина заузећа	0,00 m ²
Индекс заузетости	0%
Индекс изграђености	0,0
Проценат зеленила	97,5%

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

- саобраћајни приступ /Улица Црвеног крста
- водоводним и канализационим инсталацијама (недостаје траса испред предметне парцеле)
- електроинсталацијама
- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- инсталацијама даљинског грејања
- гасне инсталације

Предметна парцела, као део амбијенталне целине са доминантном здравственом наменом, је саобраћајно и инфраструктурно делимично опремљена, правилног облика, просторно и економски врло вредна и атрактивна и као таква је од великог значаја за уопштување архитектонско-урбанистичке целовитости амбијента.

Графички прилог бр.3. Анализа постојећег стања, $P = 1:250$

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

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

Урбанистички пројекат се израђује за КП бр.10695/27 КО Крагујевац 4, која је грађевинска парцела и део блока који је опредељен је за изградњу објекта пословања.

Врста и намена објекта - Табела 5.1. Урбанистички параметар - Планирана намена и врста објекта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Претежна намена	<ul style="list-style-type: none"> • пословни и административни објекти; • угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; • објекти трговине; • услуге и занатство; 	Планирани објекат би био највећим делом пројектован са наменом здравствене заштите, док би у мањем проценту биле заступљене трговина и администрација
Компатибилна намена	<p>На парцелама већим од 400,0 m² могуће је грађење објекта или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> • објекти јавних намена; • објекти спорта и рекреације. • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. 	<p>Подрум – паркирање</p> <p>Приземље – трговина</p> <p>I и II етажа – здравствена заштита</p> <p>Повучена III етажа –административне делатности</p>
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.	На основу мишљења надлежне Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца, Секретаријата за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељења за заштиту животне средине (бр. XXIV-02-501-157/24 од 10.06.2024.) за предметни објекат није потребна израда Елабората процене утицаја на животну средину

Типологија - Табела 5.2. Урбанистички параметар - Типологија

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Типологија	Могуће је грађење објекта на парцели: слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;	<p>Планирани објекат би био типа: <i>Слободностојећи објекат</i></p> <p>Сви планирани садржаји били би</p>

	објекти у прекинутом низу (први или последњи објект у низу), двојни објект – објект на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; објекти у низу - објект на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;	организовани у оквиру основног објекта
--	---	--

Услови за формирање грађевинске парцеле - Табела 5.3. Урбанистички параметар – Површина нове парцеле и ширина фронта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Површина нове парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је: 500,0 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 16,0 m;	Предметна парцела је већ формирана као <i>грађевинска парцела</i> Површина парцеле је 648m ²
ширина фронта		ширина уличног фронта је око 49,50m

Положај објекта - Хоризонтална регулација – У складу са дефинисаним грађевинским линијама која се поклапају са регулационом, дефинисан је концепт изградње планираног објекта.

Табела 5.4. Урбанистички параметар – Хоризонтална регулација

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
надземна грађевинска линија	Минимално одстојање слободностојећих објекта од границе суседне парцеле је: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;	Грађевинска структура дефинисана је у складу са грађевинским линијама датих планском документацијом и у складу са суседима.
подземна грађевинска линија	Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објекта;	Планирана је подземна гаража већег габарита од надземног дела објекта како би се на квалитетнији начин обезбедио простор за паркирање

Спратност објекта - Табела 5.5. Урбанистички параметар – Спратност објекта

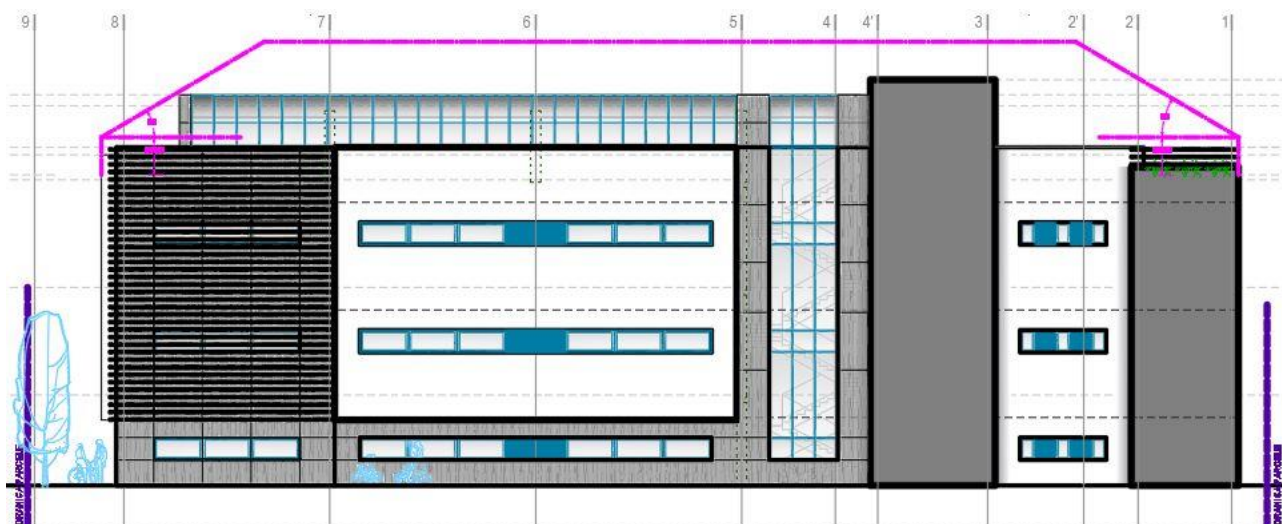
Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објекта: - мах спратност: П+2 (три надземне етаж); Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитоком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу; Могуће је грађење подрумске (По) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе	Планирани објект је спратности По+П+2+пов.3 Габарит повучене етаже дефинисан је у оквиру силуете могућег поткровља са назидком висине 1,5 m и кровном косином од 30 степени

Како је планирани објект пројектован у духу савремених архитектонских форми са доминантним равним кровом према Улици Црвеног крста, габарит повучене етаже је „уписан“ у дефинисани габарит могућег повученог поткровља. Северо-западна фасада повучене етаже би имала застакљену косину, реализовану кроз елементе столарије (вертикални и коси део).



Слика 3. Планирани објекат са назначеном силуетом поткровне етаже – Југо-источна фасада према Ул.Црвеног крста и Северо-источна бочна фасада

Изузетак је технички блок објекта у оквиру кога су пројектовани лифтови, он би био надвишен из неопходних технолошких разлога у пуном габариту лифтовског језгра у делу северо-западне фасаде у ширини сса 5,0m. Предметни елемент је део инфраструктуре објекта и не утиче на повећање квадратуре и корисног простора. Поменути део фасаде је уз денивелисани терен (од +1,45m до +1,60m у односу на коту уз Улицу Црвеног крста) што је у складу са постојећим стањем терена. Уз поменути део фасаде је планирана јавна површина са наменом зеленила и саобраћајнице, тако да не постоји ризик од потенцијалног нарушавања осунчања других објеката Универзитетског клиничког центра.



Слика 4. Планирани објекат – Северо-западна фасада, према Универзитетском клиничком центру са назначеном силуетом поткровне етаже

Индекс заузетости парцеле – Табела 5.6. Урбанистички параметар – дозвољени индекс

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 80% Површина подземне етаже објекта може бити до 100% површине парцеле;	80%
проценат зелених површина	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела је 10% Одабир врста на парцелама у оквиру зона пословања, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност	Партер 10 % У оквиру крованих равни планирано је озелењавање дела површина у виду реализације екстензивног зеленог крова и жардињера

	одређених делова локације. Препорука је озелењавање вертикалних фасада, равних кровова, тераса у циљу добијања већег процента зеленила у оквиру планиране намене пословања.	
--	---	--

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

Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели - Табела 5.7. Урбанистички параметар – Услови за изградњу других објеката на парцели

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

Минимални степен комуналне опремљености - Табела 5.8. Урбанистички параметар – Степен комуналне опремљености

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

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

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;	Сама конфигурација терена, која се и планираним концептом задржава, је таква да је цео простор у паду према југо-истоку односно јавној саобраћајници. Део површина који је у непосредном контакту са суседним парцелама је планиран као зелена површина (зеленило на тлу или са земљаним насипом до висине 1,40 m). Остале атмосферске воде се каналишу и спроводе у кишну канализацију или упојне површине.

Приступ и смештај возила - Табела 5.10. Урбанистички параметар – Приступ и смештај возила

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Паркирање	- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m ² ;	Према планираној површини потребан

возила	- пословне (здравствене) и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m ² ;	број паркинг места је 18, што је планирано у подрумској етажи. - трговина 273,76 m ² / 100 = 2,74 ПМ - здравство и администрација 1050,00 m ² / 70 = 15 ПМ
Прилаз парцели		Прилаз парцели би био из Улице Црвеног крста, у ширини 5 m. У наставку прилаза је обезбеђен манипулативни простор диманзија 5,0m x 5,0m како би се обезбедило несметано чекање ауто-лифта и мимоилажење возила

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

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



Слика 5. Планирани објекат – улична и бочна фасада (Улица Црвеног крста)

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Планираним објектом се тежило томе да се постигне формирање модерне физичке структуре. Водило се рачуна о карактеру архитектонских форми у окружењу и уклапању у просторно-амбијенталну целину (непосредно уз комплекс Универзитетског клиничког центра и вишепородичног стамбеног насеља Бубањ), као и о примени савременог архитектонског обликовања и модернијих технолошких решења у детаљима и материјализацији.

Обликовање објекта биће у складу са прописаним параметрима и савременим архитектонско-урбанистичким начелима са тежњом да се оствари квалитетан објекат високих естетских и амбијентално-просторних вредности.

С обзиром на атрактивност локације, посебна пажња ће бити посвећена подужним фасадама дуж регулационих праваца, где је планирана употреба фасадних панела, брисолеја и облоге у системима ветрене и контактне фасаде.

За планирани објект сви елементи машинских инсталација, пре свега за грејање, хлађење и вентилацију просторија су планирани по принципу централних система, па је предвиђено вођење линијских елемената ентеријерски са спољним јединицама лоцираних на крову како се би се избегао ризик нарушавања фасада. Сви инфраструктурни елементи, биће скривен иза елеманата фасадног обликовања.

Регулационо-нивелациони услови изградње – Према планским елементима, катастарска међа према Улици Црвеног крста и Универзитетском клиничком центру је уједно и регулациона линија. Дефинисана грађевинска линија се такође поклапа са постојећим међним и регулационим линијама.

Пројектовање објекта као и уређење партерних површина парцеле биће у складу са прописаним параметрима. Нивелационо ће се партерне површине усклађивати са контактном јавном површином. Уређена слободна површина ће у складу са постојећим стањем бити падирана према улици. Према суседним парцелама се нивелациона разлика правилази изградњом жардињера са урађеним зеленилом, кога ће бити у складу са прописаним параметром.

Сагледавајући постојећу слику терена, планирано је благо падирање отворених површина према улици, где је и најнижа тачка парцеле и прилагођавање постојећем нивелационом стању тротоара. Пројектована кота нивоа пода новог објекта је незнатно денивелисана у односу на тротоар односно приступу површину па је кретање кроз комплекс лако и несметано и локација је приступачна свим корисницима. Мала денивелација коте пода планирана је у заштитном смислу (од атмосферског утицаја) и прилагођавање партерном уређењу.

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

8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

Табела 6: Табеларни приказ урбанистичких (нумеричких) параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле	648,00 m ²	500,00 m ²	648,00 m ²
ширина фронта парцеле – Ул.Црвеног крста	око 49m	16m	око 49m
БРГП надземних етажа објекта	0,00 m ²	/	1.860,50 m ²
бруто површина објекта	0,00 m ²	/	2.524,00 m ²
површина под објектима – заузеће	0,00 m ²	518,40m ² (80%)	518,00 m ²
слободне површине под зеленилом	632,50 m ²	64,80 m ² (10%)	66,00 m ² (+ Кровно зеленило око 200 m ²)
спратност објекта	/	По+П+2 (+Пт са висином назидка 1,50 m)	По+П+2+пов.3
индекс заузетости	0 %	80%	80%
проценат зеленила	97,5%	10%	Партер 10 %
паркирање	/	1ПМ/70m ² површ.пословања 1ПМ/100m ² објекти трговине	18 (подземна гаража)

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

9 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу планске документације и анализе предметне локације, ЈКП Шумадија Крагујевац – Зеленило доставило је следеће услове (бр.1-14908 од 17.06.2024.):

Локација – Предметна локација налази се у Улици Црвеног крста на КП бр.10695/27 КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини

Постојеће стање – На предметној парцели налази се једно лишћарско стабло. Парцела је под травњаком. Терен је углавном раван.

Услови:

- На основу ПДР-а „Улица Црвеног крста – насеље Бубањ“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/2019), као планског основа за издавање услова, предметна катастарска парцела бр.10695/27 КО Крагујевац 4, према планираној намени, налази се у зони површина остале намене – пословање. Обавезно је обезбеђивање минималне, уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле које се обавезно уређују вегетацијом. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљеним каменом и другим тампоном, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.
- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 21/2022), 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 горњ 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 на сваких 100m² уколико гради објекат до 1000m² (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000m², још по једно дрво на сваких 500m² пројектоване бруто површине. Како планирана БРГП у овом случају износи 2.445,00 m², инвеститор је у обавези да засади 13 комада лишћарских садница.
- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 13 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 локације 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.
- Зелене површине у зонама пословања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. 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 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. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.
- У зони паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (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 – дело 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 1m.

- 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 амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајнице 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 футопатолошких 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 одговарајуће 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 1,5 m,
 - од канализационих инсталација 2,5-3,0 m,
 - од гасовода 2,0 m,
 - од ПТТ инсталација 1,5 m,
 - од електроинсталација 1,5 m,
 - од топловода 2,0–2,5 m.

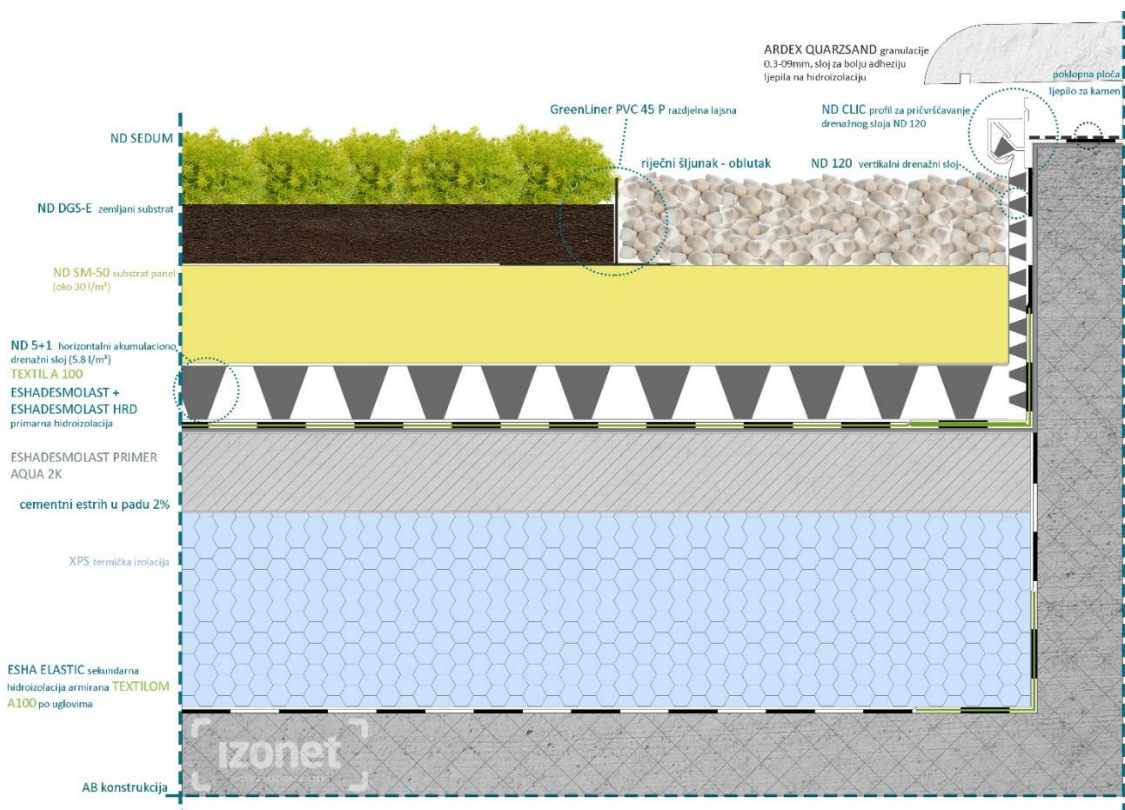
У складу са достављеним условима дефинисано је решење уређења предметног простора тако што је неизграђени део парцеле одређен колско-пешачким комуникацијама, партерним и зеленим површинама. У контактним зонама према суседним парцелама, изузев према улици, планирано је зеленило са растињем различитог типа (травнате површине, жбунолико растиње и високе саднице). Зеленило је планирано на тлу (у делу упојних површина), на насутом терену (дебљина насутог земљишта износи до 1,40 m што дозвољава развој садница различитог карактера од травнатих бусена до високих стабала) и у жардиниѐрама са декоративним зеленилом (доминантно уз улазне зоне).

За озелењавање целокупног простора комбиноваће се врсте дрвећа и нижег растиња, које задовољавају естетске и функционалне вредности. Планирано је минимум 10% зеленила на партеру, односно 66 m². У северо-источном делу парцеле дуж пешачке стазе планирано је формирање низа од 5 лишћарских стабала. Северо-западни и југо-западни део парцеле, биће доминантно опремљени засадама жбуноликог зеленила зимзеленог типа.

Урбанистичким пројектом предвиђено је формирање око 200 m² површине под екстензивним и полуинтензивним зеленим кровом. Овај тип зеленила планиран је на делу равног крова над 2. и повученим 3.спратом. Дебљина супстрата износи око 30 cm и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља. Овај тип зеленог крова захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система, што ће бити део разраде кроз израду наредних фаза техничке документације.

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

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



Слика 13. Слојеви екстензивног зеленог крова (са ниском атиком)

Планираним решењем не утиче се на положај стабала у оквиру јавних површина.

10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Саобраћајна инфраструктура

Уређење обухвата са аспекта саобраћајног решења рађено је у складу са Уловима ЈКП Шумадија Крагујевац - Путеви Крагујевац, бр. 2-18539 од 30.07.2024. који гласе:

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ МОГУЋЕ ЈЕ:

- 3 (три) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА (1хГлавни са предпростором и 2хСпоредна без предпростора), преко к.п.бр.10695/26 (јавна својина-Град Краг.)
- КОЛСКИ прилазни пут и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз)- колски приступ гаражи – аутолифтом (са 18хПМ-а), преко к.п.бр.10695/26 (јавна својина - Град Крагујевац).

На Јавну саобраћајницу УЛИЦУ Црвеног крста -10698 КО Крагујевац 4 под следећим УСЛОВИМА:

- 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 минималне ширине 5,0m у дужини од мин.5,0m (а у зависности од дуж.меродавног возила) и ДВОСМЕРАН САОБРАЋЈНИ ПРИКЉУЧАК (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине (чекање на лифт), у случају истовременог УЛАСКА/ИЗЛАСКА.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обевезним заравњеним делом ($\leq 5\%$), 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 зазором 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.352-1245/20-1 (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.).
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора (у оквиру подз.гараже објекта чија се изградња планира).

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

- 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.

Улица Црвеног крста је делимично реализована, у делу испред предметне парцеле, потребно је њено проширење. Како у постојећем и у планираном стању, функционише у режиму са двосмерним саобраћајем. Улични профил уз предметну парцелу има тротоар (ширине 3,0m) потом подужно паркирање (2,0m) а у наставку је коловоз са по једном саобраћајном траком по смеру (2 x 3,0m). Преко пута се налази паркинг простор јавног карактера.

На контакту предметне локације (бр.10695/27 КО Крагујевац 4) са јавном површином (Ул. Црвеног крста) пројектован је један колски двосмерни саобраћајни прикључак на јужном делу парцеле. Пројектованим саобраћајним прикључком приступа се уређеном платоу и ауто-лифту (који је повучен у дубини парцеле) за приступ подземној гаражи са 18 паркинг места. Материјализација приступног платоа је предвиђена бетонским елементима и асфалтом.

Осовина саобраћајног прикључка је управна на осовину коловоза на који се прикључује. На позицији контакта пројектованог саобраћајног прикључка и коловоза Ул.Црвеног крста потребно је извести упуштене ивичњаке. Нивелационо је саобраћајни прикључак усклађен са планираним саобраћајним профилем и са нивелетом коловоза на који се прикључује.

Поред саобраћајног планирани су пешачки приступи објекту. Главни улаз је ширине 3,75 m а дубине 1,50 m, док су поред њега планирана још два без предпростора.

Излази на јавну површину планирани су тако да се не нарушава постојећа али и планирана инфраструктура (постојећа стабла, трасе инсталација, јавни паркинг).

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

Паркирање

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом обављаће се искључиво у оквиру објекта, односно у оквиру етажне гараже. Неопходни капацитети за стационарање возила рачунати су према нормативима датим важећом планском документацијом и потребама у односу на намену делова објекта:

- 1 паркинг место / 100m² површине објекта трговине
- 1 паркинг место / 70m² пословног простора (администрација, здравство)

Површина трговине је 273,76 m² што захтева 3 паркинг места а здравства и администрације 1050,00 m² за које је потребно обезбедити 15 паркинг места, што укупно износи 18 места.

Приступ гаражном простору се обезбеђује ауто-лифтом са приступног платоа у оквиру кога је обезбеђена површина 5,0m x 5,0m, за мимоилажење и међусобно сачекивање возила. У оквиру паркинг простора планирано је 18 паркинг места. Од тога је 12 пројектовано са управном организацијом паркирања (димензија 2,5m x 5,0m) и 6 подужних (димензија 2,0m x 5,5m).

Графички прилог 6. Урбанистичко решење са приказом подрумске етажне P = 1:250

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Опремање хидротехничким инсталацијама планира се у складу са Уловима ЈКП Водовод и канализација број. 5368/1 од 13.06.2024:

1. Постојеће стање У улици Црвеног крста изграђена је улична водоводна линија Д110 mm, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији -на предметној парцели изграђен је НППХ и нема изграђених прикључака.

-пре почетка свих радова инвеститор мора да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација за измештање НППХ са предметне парцеле За функционисање пословног објекта АТРИУМ потребно је изградити недостајућу инфраструктуру и то:

-фекалну канализацију у улици Црвеног крста у дужини од око Л~135.00 m ка улици Змај Јовиној -атмосферску канализацију у улици Црвеног крста у дужини од око Л~130.00m ка улици Змај Јовиној Профиле и коначну дужину недостајуће инфраструктуре одредиће пројектант Службе пројектовања Ј.К.П.Водовод и канализација.

-инвеститор мора да се обрати Градској управи за инвестиције ради закључивања одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе. -расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5,00 бара

2. Услови прикључења на градску водоводну мрежу -прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора -пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50 m 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.

-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 хидрантску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

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

3. Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-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 1.00 m од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

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

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

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

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

4. Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

- 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 Ø200 mm 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 1.00 m 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 ЛГ 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

Планиране инсталације:

- Водоводне инсталације за снабдевање санитарном и противпожарном водом које ће бити реализоване реконструкцијом постојећих прикључака,
- Атмосферска канализација, за прикупљање и одвођење атмосферских вода у постојећу уличну инсталацију
- Фекална канализација за одвођење фекалних отпадних вода из објекта у постојеће уличне инсталације фекалне канализације које ће бити реализоване реконструкцијом постојећих прикључака.

Електроенергетска инфраструктура

Опремања планиране физичке структуре електроинсталацијама дефинисано је Условима ЕПС Дистрибуције - Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр. 263916/3 од 27.06.2024. којима је дато следеће:

У оквиру предметног комплекса не постоје водови.

Услови за изградњу планираног комплекса:

1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, и 0,4kV као и у близини трафо-станица 35/10kV и 0.4kV је условљена
 - Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021),
 - Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988 и „Службени лист СРЈ“, бр.18/1992),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/1992),
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974),
 - Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/1995),
 - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/2009),
 - Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)
2. У случају потребе за измештањем ЕЕО:
 - Приступа се изради пројектног задатка, који усваја Стручни савет Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац
 - Приступити изради техничке документације која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.
 - Пројекат се израђује о трошку Инвеститора
 - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО објекта, о трошку Инвеститора
3. Технички услови за будући прикључак:
 - Напајање будућег објекта је могуће са постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV бр.200161 са извода бр.1-Т1
 - Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа 2хРРОО-А 4х150 mm² од ТС 10/0,4 kV бр.200161 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту
 - За потребе мерења поставити ОММ за 3 пословна простора и 1 противпожарни прикључК што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта.
 - У ОММ се уграђују 4 мерна уређаја који садрже: трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне најмање класе тачности 1 и реактивне енергије најмање класе тачности 3 – мерне групе у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1 и уграђеним модулом за даљинско искључење.
Преносни однос струјних трансформатора за мерење од 50kW мора да буде 75/5 А, при чему морају да задовоље прописану термичку и диманичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0.5
Обавезно уградити мерну реглету „Шајда“.
4. Остали општи технички услови:
 - Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, странка је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор инвестиција Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон
 - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите
 - Приликом извођења радова, као и каснијом експлоатацијом планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размази, задати наведеним Правилницима.
 - Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа на сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
 - Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе – локације предметног објекта, странка

је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Телекомуникациона инфраструктура

На основу услова „Телеком Србија“ а.д. (деловодни број: 252211/3-2024 датум: 05.06.2024.) утврђено је да са предметној локацији уређење и изградња предметног комплекса спрооде под следећим условима:

Постојеће стање - на предметној локацији не постоји телекомуникациона инфраструктура, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

- А.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простира се од увода у објекат до приступне тачке парцеле
- А.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простира се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

- В.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе
- В.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме
- В.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање
- В.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

- 4. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије 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. 10695/27, К.О. Крагујевац 4 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) на месту где се налази наставак на каблу ПН7/17 и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.

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

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

В1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

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

В.2. Простор за операторе

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

16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног РЕК ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У РЕК-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 РЕК орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.

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

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

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 ЕКМ (switch) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе

20. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од РЕК ормана до позиција монтаже 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 операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

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

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

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

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

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

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

Посебна напомена

Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.):

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 испружити 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“.

На основу услова ЈП „Пошта Србије“ (број: 2024-80554/2 датум: 05.06.2024.) утврђено је да са предметној локацији нема инсталација и објекта поменутог предузећа па у складу са тим не постоје посебни услови за уређење и изградњу предметног комплекса.

Термоенергетска инфраструктура

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“ доставило је услове број: Вр.157/24/М.С од 10.06.2024, у којима је садржано следеће:

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу пословног центра „АТРИЈУМ“, „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. нема својих подземних инсталација ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим ако се Инвеститор определи за систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице у етажи испод етажне приземља.

- Прикључење пословног центра је могуће са дистрибутивног вреловода у непосредној близини из улице Црвеног Крста.

- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етажне приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да пословни центар загрева преко система даљинског грејања. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.

- Издавање Техничких услова за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.

- Одлуком Градског већа од 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-V укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).

- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-V и ставом III за предметни пословни центар ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње

централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице уз обавезу да на систем прикључите сви локали пословног центра.

У условима ЈП „СРБИЈАГАС“ (веза захтев број 05-03-2/428 од 04.06.2024.) садржано је следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Црвеног крста у близини наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У условима „КГ Узора“ д.о.о. Крагујевац (06.06.2024.) садржано је следеће:

У предметном обухвату нема инсталација у власништву КГ Узора.

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

11 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу планске геолошке подлоге, простор КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, се према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена налази делом у подрејону I-2 а делом у подрејону IV-3.

Према карти геологије, кп бр 10695/27 КО Крагујевац 4 налази се делом у подрејону I-2 а делом у подрејону IV-3.

ПОДРЕЈОН I-2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Овај подрејон захвата веће површине северно од реке Лепенице, док јужно до реке Лепенице то су већином мање површине.

ПОДРЕЈОН IV-3

У овај подрејон спадају депоније већег распрострањења на којима није урађена санитарна заштита, те представљају озбиљне загађиваче природне и животне средине у Крагујевцу. Као најозбиљније издвојене су градска депонија у алувиону Угљешнице, као и депонија шљаке у алувиону Ждраљице настала непланским одлагањем пепела и шљаке испод фабрике оружја. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одељење за заштиту животне средине, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, РЕПУБЛИКА СРБИЈА доставило је услове број: Вг. XXIV-02-501-157/24 од 10.06.2024, у којима је садржано следеће:

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

-У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.135/04, 36/09), предметна изградња није наведена у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08);

На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину за ПРОЈЕКАТ – изградње пословног центра (објекта) на к.п.бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, Улица Црвеног Крста, на територији града Крагујевца.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену урбанистичко техничких услова и поштовање општих

мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон)* и подзаконским актима као и Условима ЈКП Шумадија Крагујевац – Чистоћа (бр. 1-14908/1 од 17.06.2024.) којима је дефинисано следеће:

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

Потребно је обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине $1,1\text{m}^3$ су $1,5\text{m} \times 1,2\text{m}$. 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 $3,5\text{m}$ дужине прилаза од минимално 9m и висине од минимално 4m .

Према достављеним условима и прописима планирано је постављање 3 контејнера, у складу са планираном наменом и површином објекта.

Услови санитарне заштите - У складу са *Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04)* и *Законом о заштити становништва од заразних болести („Сл. гласник РС“, бр. 15/16, 68/20 и 136/20)*, прописују се услови из области заштите здравља становништва што подразумева обезбеђивање:

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

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

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

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

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

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

13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите градитељског наслеђа - На простору обухвата урбанистичког пројекта, на основу добијене потврде Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр. 1632-02/1 од 12.06.2024. утврђено је следеће:

- Катастарска парцела бр.10695/27 КО Крагујевац 4, у Улици Црвеног крста у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро нити представља добро под претходном заштитом у складу са Законом о културном наслеђу

14 ЗАКЉУЧАК: На основу свега анализираног, сагледава се могућност реализације планираног објекта уклопљеног у постојећи амбијент. Предложеним решењем, објекат је прилагођен објектима у окружењу како по питању волуметрије тако и архитектонских елемената обликовања, како у функционалном тако и естетском смислу.

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

15 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊА ОБЈЕКТА – Основни подаци

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

Инвеститор: „**ATRIUM INVESTMENT GROUP**“ ДОО БЕОГРАД
Ул.Владимира Поповића 6 / Б05, Београд, СРБИЈА

Објекат: ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „АТРИУМ“
На КП бр.10695/27 КО Крагујевац 4
- Улица Црвеног крста, у Крагујевцу

Врста техничке документације: Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова: Изградња

Пројектант: БИНА Студио
БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО
Ул. Сретењског устава 74/96, Крагујевац

Одговорно лице пројектанта: Бојан Павловић, предузетник


Главни и одговорни пројектант: Бојан Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А00507 19
Број техничке документације: 2024-05-ИДР од 07/2024

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Геодетска подлога са границом обухвата | P = 1:250 |
| 2. Извод из ПДР-а „Улица Црвеног крста – насеље Бубањ“ - Планирана намена површина, план регулације са грађевинским линијама и план инфраструктуре | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основом приземља | P = 1:250 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом кровних равни | P = 1:250 |
| 6. Урбанистичко решење са приказом подрумске етаже | P = 1:250 |
| 7. а и б - Планирана физичка структура | P = 1:250 |
| 8. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

Идејно архитектонско решења планираног објекта

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА


Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

Универзитетски клинички
центар "Крагујевац "

875
000

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcela 10695/27) P = 6a 48m²
 Faktičko stanje
 Katastarsko stanje

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	10695/27	Kragujevac 4	648

Напомена:

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

- телекомуникациона инсталација
 електро инсталација
 топловодна инсталација
 водоводна инсталација



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

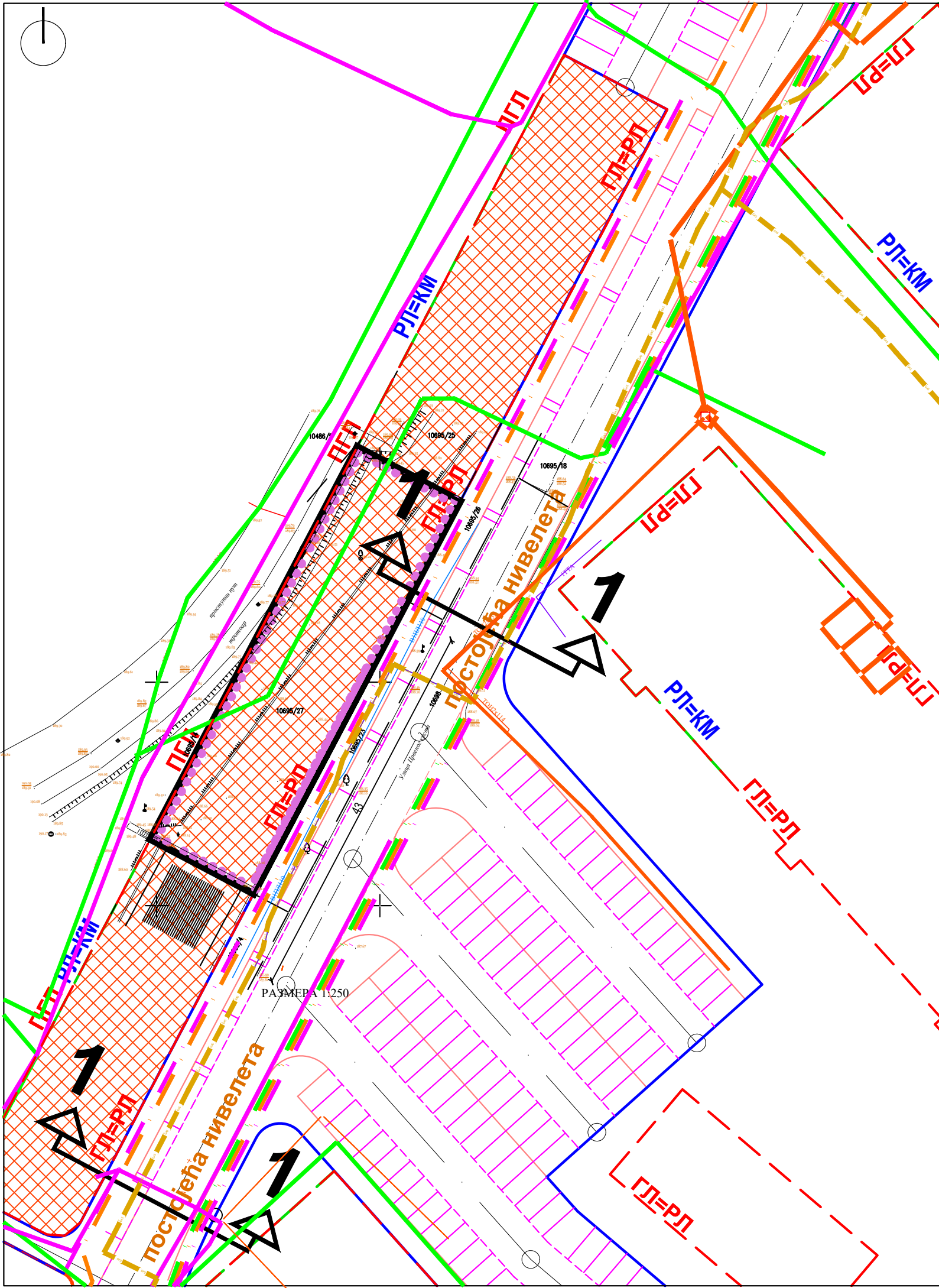
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul. Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
		OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Geodetska podloga sa granicom obuhvata	RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 001
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.			
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP	DATUM	07/2024	

РАЗМЕРА 1:250



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KPAFYJEBALJ 4

LEGENDA

- Granica urbanističkog projekta P 00ha 06a 48m²
- Granica katastarske parcele br.10695/27 KO Kragujevac 4
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

REGULACIONI ELEMENTI

- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina
- Ivica kolovoza - trotoara
- Građevinska linija (GL)
- Parking prostor
- Nivelacioni elementi

POVRŠINE JAVNE NAMENE

- Saobraćajnica

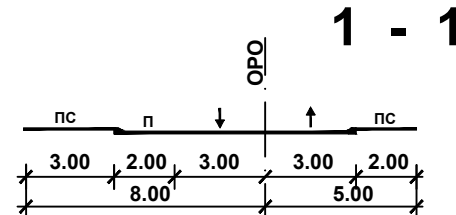
POVRŠINE OSTALE NAMENE

- Usluge i mreža centara - Poslovanje

REGULACIONI ELEMENTI

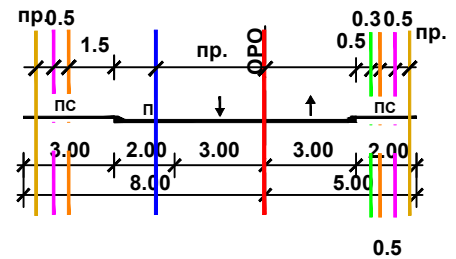
- Postojeći kabl 10kV
- Planirani kabl 10kV
- Postojeći kabl 1kV
- Planirani kabl 10kV
- Postojeći telekomunikacioni kabl
- Planirani telekomunikacioni kabl
- Postojeći gasovod distributivni deo do 4 bara
- Postojeći vrelodov





POPREČNI PROFIL ULICE CRVENOG KRSTA

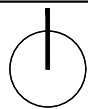


PS - Pešački saobraćaj / Trotoar
P - Parkiranje

POPREČNI PROFIL ULICE CRVENOG KRSTA
SA PRIKAZOM INFRASTRUKTURE



<div> URBING TIM</div> <div> bna</div>		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija		mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com	
		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR		ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija					
NAZIV PROJEKTA		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac		
				OZN. PR.	UP		
GRAFIČKI PRILOG		Izvod iz PDR-a "Ulica Crvenog krsta - Naselje Bujanj" Planirana namena, regul. sa građ.linijama i plan infrastrukture		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 002	
ODG. URBANISTA		Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS			
PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
OLAŠĆENO LICE		Jelena Stefanović d.i.a.					
BROJ PROJEKTA		2024-05-UP		DATUM	07/2024		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "KRAГУJEVAC "



РАЗМЕРА 1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAГУJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KRAГУJEBAЦ 4

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcela 10695/27) P = 6a 48m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	10695/27	Kragujevac 4	648

- Neuređene slobodne parterne površine sa zelenilom, P = 632m²
- Slobodne parterne površine, P = 16m²

Urbanistički parametri postojećeg stanja	
Površina pod objektima	0 m²
Spratnost	/
Indeks zauzetosti	0%
Indeks izgrađenosti	0,0
Procenat zelenila	97,5%
Procenat popločanih parternih površina	2,5%

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

- телекомуникациона инсталација
- електро инсталација
- топловодна инсталација
- водоводна инсталација





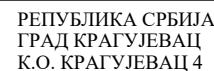
URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul. Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAГУJEVCU	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
		OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Analiza postojećeg stanja	RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 003
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.			
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP	DATUM	07/2024	

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Urbanističko rešenje sa prikazom krovnih ravni		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 005
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP		DATUM	07/2024	



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27

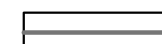
UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "KRAGUJEVAC "

PA3MEPA 1:250

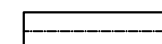
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KRAGUJEBAČ 4

Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcels br.10695/27) P = 6a 48m²

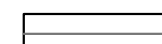
Planom definisani regulacioni elementi



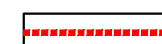
Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica



Planom definisana osovina (ORO)

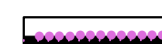


Planom definisana linija ivičnjaka



Planom definisana građevinska linija (GL)

Elementi građevinske parcele



Građevinska parcela - katastarska parcela br.10695/27 KO Kragujevac 4

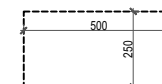


Zona izgradnje podrumске etaže novog objekta

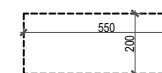


Površina podrumске etaže (cca 629m²) kapaciteta 18 parking mesta

Namena	Površina (m ²)	br. PM/ Pm ²	Potreban br. PM	Ukupno PM
Trgovina	273,76	1PM / 100m ²	3	18 parking mesta
Zdravstvo i administracija	1050,00	1PM / 70m ²	15	



Parking mesto upravnog parkiranja dimenzija 2,5m x 5,0m
Ukupno 12 parking mesta



Parking mesto podužnog parkiranja dimenzija 2,0m x 5,5m
Ukupno 6 parking mesta



Gabarit prizemne etaže novog objekta



Pozicija kolskog pristupa parceli (na prizemnoj etaži)



Kota završnog sloja





URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

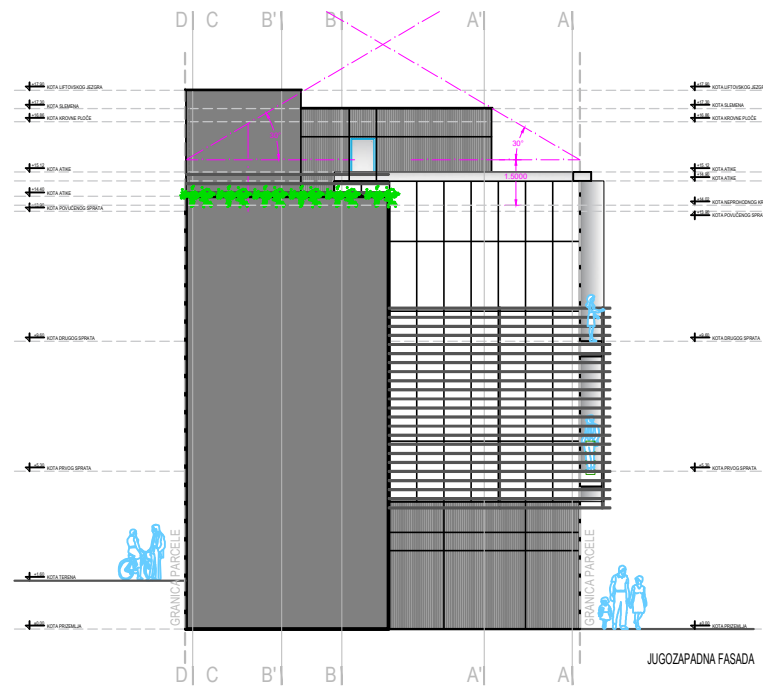
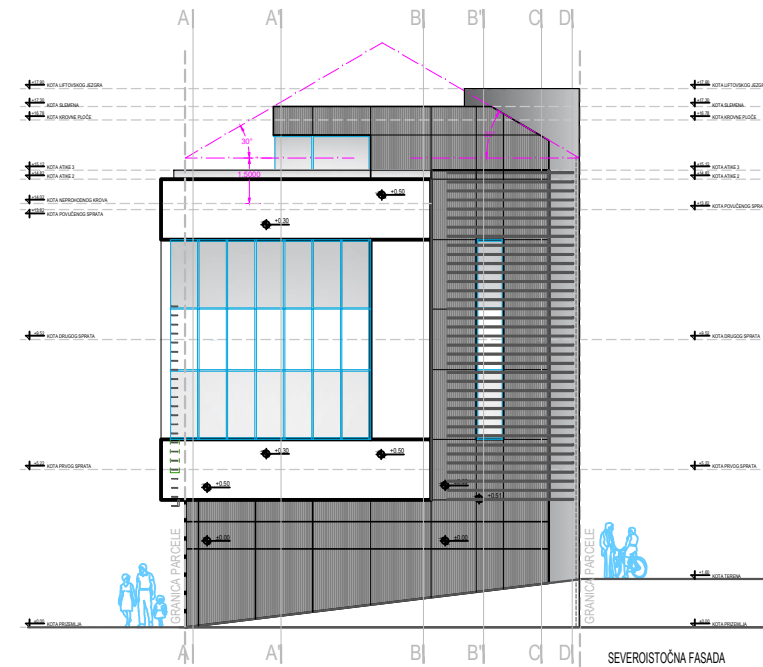
Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbinqtim@gmail.com




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



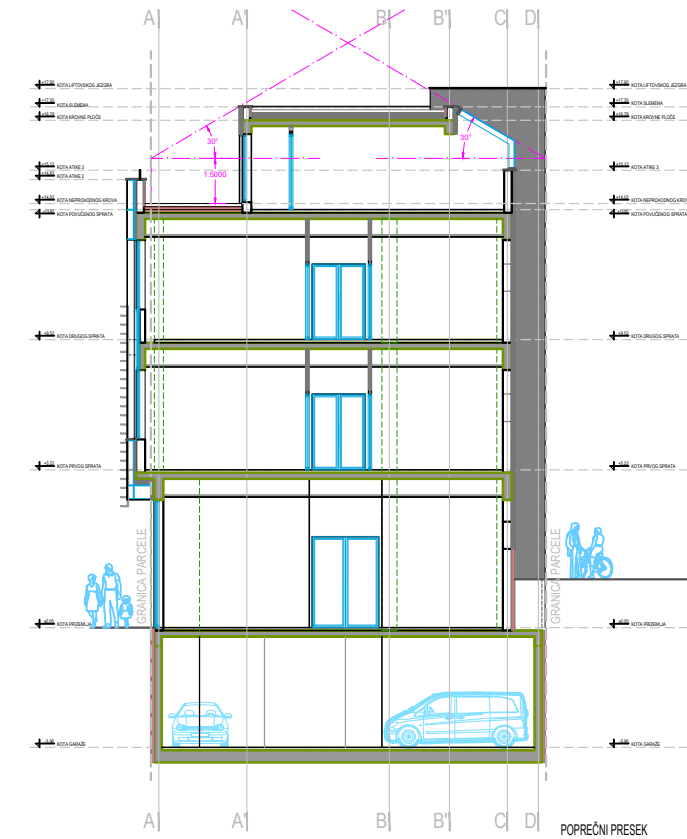
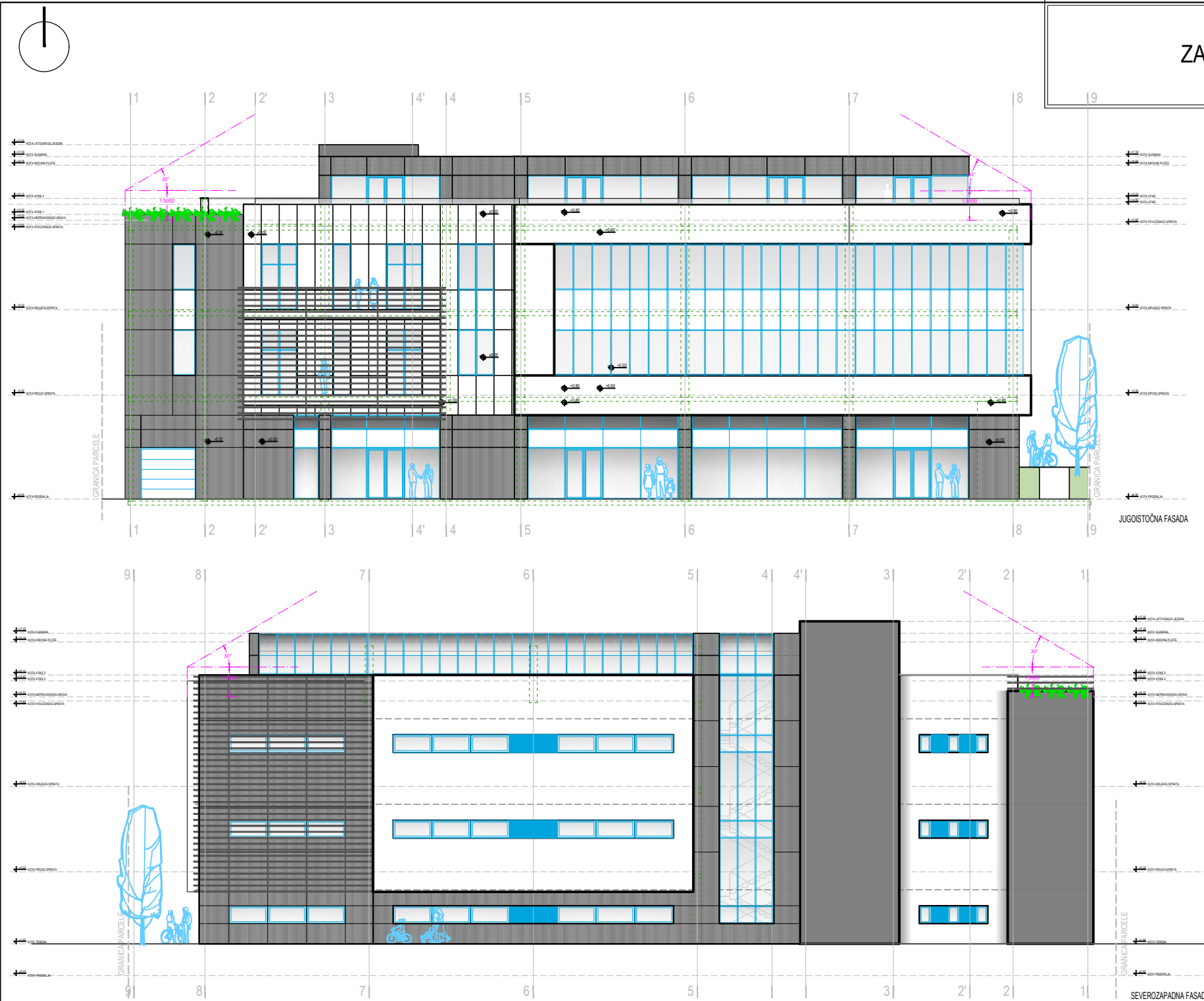
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Urbanističko rešenje sa prikazom podrumске etaže		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 006
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP		DATUM	07/2024	

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KRAGUJEBAČ 4



<div> URBING TIM</div> <div> bna</div>		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com	
		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, UI.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Planirana fizička struktura		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 007a
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP		DATUM	07/2024	

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KRAGUJEBAČ 4



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

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

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
		OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Planirana fizička struktura	RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 007b
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.			
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP	DATUM	07/2024	

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcela 10695/27) P = 6a 48m²
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizemne етаже
- Gabarit tipske етаже
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona saobraćajnog pristupa u okviru javne saobraćajnice
- Pozicija glavnog pešačkog ulaza u objekat / dim širine 3,70m i dubine 1,50m
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački deo objekat
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

Instalacije vodovodne i fekalne kanalizacije

- Ulična vodovodna linija
- Instalacija vodovoda - novi priključak
- Ulična fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - novi priključak

Elektroinstalacije

- Elektroinstalacije
- Postojeći elektroenergetski kabl 10kV
- Planirani elektroenergetski kabl 10kV
- Planirani kabl 1kV
- Telekomunikacione instalacije
- Postojeći telekomunikacioni kabl
- Planirani telekomunikacioni kabl

Termoenergetske instalacije

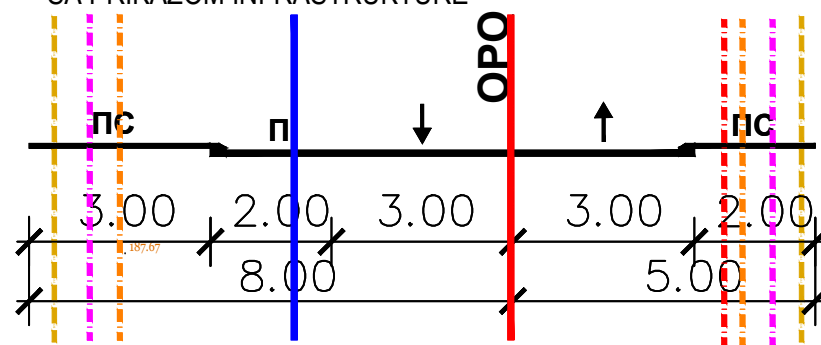
- Toplovod
- Postojeća distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi pritiska do 4bara

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "KRAГУЈЕВАЦ "

РАЗМЕРА 1:250

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ ЦРВЕНОГ КРСТА
СА ПРИКАЗОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1 - 1



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

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

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul. Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul. Crvenog krsta, Kragujevac
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 008
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2024-05-UP	DATUM	07/2024

7. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



**GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA „ATRIUM“
U ULICI CRVENOG KRSTA U KRAGUJEVCU**

Investitor: **ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD**

**Ul.Vladimira Popovića 6 / B05
Beograd, SRBIJA**

Objekat: **Poslovni centar „ATRIUM“**

**KP BR.10695/27 KO Kragujevac 4,
Ul.Crvenog krsta
Kragujevac, Srbija**

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

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

**Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC**

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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **2024-05-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, jul 2024.**

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD**
Ul. Vladimira Popovića 6 / B05
Beograd, SRBIJA
PIB: 106439890, MB: 20602139
E-mail: office@atriuminvestmentgroup.com
Mob.+381 659997974

Odgovorno lice / zastupnik: **Saša Đurđević, direktor**

Objekat: **Poslovni centar „ATRIUM“**
KP BR.10695/27 KO Kragujevac 4,
Ul. Crvenog krsta
Kragujevac, Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **Nova gradnja**

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

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

Pečat: Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2024-05-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, jul 2024.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure (u IDP i PGD)
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Idejnog rešenja za izgradnju Poslovnog centra „ATRIUM”, na KP br. 10695/27, KO Kragujevac 4, Ul.Crvenog krsta, Kragujevac**, određuje se:

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

Investitor:

ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Ul.Vladimira Popovića 6 / B05
Beograd, SRBIJA
PIB: 106439890, MB: 20602139
E-mail: office@atriuminvestmentgroup.com
Mob.+381 659997974

Odgovorno lice / zastupnik:

Saša Đurđević, direktor

Potpis:


Saša Đurđević

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

2024-05-IDR
Kragujevac, jul 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju Poslovnog centra „ATRIUM“, na KP br. 10695/27 KO Kragujevac 4, Ul.Crvenog krsta, Kragujevac,

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima

0.	GLAVNA SVESKA	br. 2024-05-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 2024-05-IDR

Glavni projektant (IDR):

BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac

Odgovorno lice projektanta:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Glavni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

2024-05-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, jul 2024.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 2024-05-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2024-05-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac

Odgovorni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	Oko 15%	V kategorija – klasa 122012 – Poslovne zgrade – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade i dr) Preko 400 m ² ili P+2
	Oko 21%	V kategorije – klasa 123002 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo - zgrade sa prodavnicama, apoteke i butici, itd (preko 400m ² ili P+1)
	Oko 64%	V kategorije – klasa 126421 – Ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu - Zgrade domova zdravlja, zdravstvenih stanica, poliklinike i lekarske ordinacije
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije „Ulica Crvenog krsta – naselje Bujanj“ (Sl. list grada Kragujevca br. 33/19)	
Grad:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br.10695/27 KO Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP br. 10698, 10695/23, 10695/26 KO Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP br.10695/27 KO Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	
broj katastarske	KP br. 10698, 10695/23, 10695/26 KO Kragujevac 4	

parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	200kW (3x50kW + 1x50kW PP priključak)
Vrsta priključka	TRAJNI
Vrsta mernog uređaja	poluindirektna merna grupa (4 kom)
Način grejanja	Gas
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na telekomunikacionu mrežu	+
priključak na kablovsku mrežu	+
priključak na gasovodnu mrežu	Gas, merno-regulacioni set G16, Qmax=25 m³/h
priključak na vodovodnu mrežu	D 110 mm
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø 160mm
priključak na kišnu kanalizaciju	Ø 200mm

LOKACIJSKI USLOVI:

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele	648,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno	1.895,00 m²
	/i obračunato sa 5cm izolacije	/1.860,50 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	2.524,00 m²
	/i obračunato sa 5cm izolacije	/2.489,50 m²
	ukupna NETO površina:	cca 2188,45m² Zajednički prostor ccca 802,70 m² Trgovina cca 282,23 m² Zdravst.zaštita cca 872,14m² Administrativni deo cca 210,38 m²
	BRUTO površina prizemlja:	cca 504,00m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	cca 518,40m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+pov.3 (Pt)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	Venac/Sleme h=17,30m Liftovska kućica h=17,90m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	/
	spratna visina:	3,80-5,30m
Posebni delovi objekta	broj poslovnih prostora	1
	broj trgovačkih prostora	1

	broj garažnih mesta	18
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Aluminijumski termo i fasadni paneli, fibercementne ploče i Kontaktna fasada
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	2 °
	materijalizacija krova:	Zeleni ekstenzivni krov, keramičke ploče, PVC membrana
procenat zelenih površina:	Minimum 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;	Parter 10 %
indeks zauzetosti:	80%	80 %
indeks izgrađenosti:	/	2,92
način grejanja		Gas
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	464.580.000,00RSD	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, KP br. 10695/27 KO Kragujevac 4, se nalazi u neposrednom kontaktu sa kliničkim centrom sa severozapadne strane, i stambenim kompleksom sa jugo-istočne strane u Ulici Crvenog krsta. Lokacija je na padini od severo-zapada prema jugo-istoku, sa visinskom razlikom od oko 1,60m između kontakta sa susednim parcelama i izlazom na ulicu. Niveleta uz Ul. Crvenog krsta u zoni planiranog pristupa parceli je oko 188,40mNV. Okolni prostor je izgrađen, dominiraju medicinski, poslovni i stambeni objekti sa različitim vrstama oblikovanja i arhitektonskih stilova, spratnosti od P+1 do P+5.

Saobraćajno i komunalno opremanje parcele je preko Ulice Crvenog krsta preko koje je obezbeđena kolska i pešačka komunikacija i pristup parceli i objektu. Lokacija je delimično opremljena infrastrukturom.



Slika 1. Postojeća fizička struktura, predmetna lokacija (Izvor: sajm Google Earth)

POSTOJEĆE STANJE

KP br.	10695/27 KO Kragujevac 4
Vrsta zemljišta	gradskog građevinskog zemljišta
Površine	648 m ²
Vrsta prava	privatna svojina ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Udeo	1/1
Podaci o zgradama	/

Predmetna lokacija je poslovna tampon zona između kompleksa kliničkog centra i stambene zone Bubanj. Nalazi se uz Ulicu Crvenog krsta, za koju je planirano proširenje i povezivanje sa severne i istočne strane sa Ulicom Milovana Gušića. Pored toga planirano je otvaranje kliničkog centra prema Ulici Crvenog krsta čime predmetna lokacija postaje značajna sa aspekta urbanističko-arhitektonskog unapređenja ambijentalne celine. U njenom okruženju dominiraju raznovrsni objekti kliničkog centra u okviru površina javne namene, linijski poslovni objekat u čijem pravcu se planira predmetni objekat kao i stambeni objekti naselja Bubanj.

Prilikom analize postojećeg stanja, gabarita i položaja susednih objekata, potencijala prostora, planskih smernica i projektnog zadatka definisan je koncept izgradnje objekata pri čemu se težilo da se predloženim rešenjem omogući transformacija prostora sa ciljem formiranja kvalitetne građevinske strukture i unapređenje ambijenta neposrednog okruženja.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Planirani objekat je Poslovnog centra „ATRIUM“ čini objekat uz Ulicu Crvenog krsta V kategorije i

- **klasa 122012** – Poslovne zgrade – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade i dr) Preko 400 m² ili P+2
- **klasa 123002** – Zgrade za trgovinu na veliko i malo - zgrade sa prodavnicama, apoteke i butici, itd (preko 400m² ili P+1)
- **klasa 126421** – Ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu - Zgrade domova zdravlja, zdravstvenih stanica, stanica za hitnu pomoć, poliklinike i lekarske ordinacije.

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktnih saobraćajnica, koje su u blagom padu prema ulici i iznosi $\pm 0,00 = 188,40\text{mNV}$.

Objekat je pozicioniran prema definisanim građevinskim linijama, čije je položaj definisan regulacionim i građevinskim linijama odnosno udaljenjima od katastarskih međa.

Spratnost objekta bi bila Po+P+2+pov.3. Planirana je izgradnja jednog objekta u okviru koga bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- trgovina – deo prizemne etaže
- zdravstvena zaštita – deo I i II sprata, sa administrativnim delom na povučenoj III etaži
- podzemna garaža – kapaciteta 18 parking mesta

Objektu se pristupa preko ulaznog hola ili podzemne garaže, koji su preko vertikalnih komunikacija (liftovi i stepenište) povezani sa ostalim etažama, i svi zajedno čine zajedničke prostorije. - vertikalne komunikacije

Objektu i parternom delu, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko kolsko-pešačkog pristupa. Objekat pored glavnog pešačkog pristupa ima i posebne pristupe do trgovinskog dela.

Spratnost objekta je Po+P+2+pov.3 sprat. Povlačenje 3.sprata organizovano je u prostornoj zoni definisane linije delimično jednovodnog kosog krova od tačke preseka građevinske linije i kote međuspratne konstrukcije nad II spratom i kosinom od 30°. Delovi atike su projektovani i kao ograda krovnog zelenila i prostora pozicioniranja spoljnih jedinica planiranih instalacionih sistema.

Podrum - U podrumskoj etaži planiranog objekta (na koti -3,96m) planirano je formiranje garaže srednje veličine kapaciteta 18 parking mesta. Do garaže se kolski pristupa autoliftom. Pešački pristup je omogućen stepenišnom i liftovskom vertikalom, koji su od prostora garaže predvojeni prostorijom za nadpritisak.

Bruto površina podrumske etaže iznosi oko 629,00 m², neto površina 563,59 m² odnosno korisna 546,68 m² (-3%).

Prizemlje – prostor prizemne etaže podeljen je na dve celine - zonu poslovanja i trgovine.

- centralna zona opredeljena za glavni ulaz u poslovni prostor, pored ulaznog hola je prostor za recepciju i čekaonicu. Nakon ulaznog dela je hodnik koji vodi prema vertikalnim komunikacijama stepenište i liftovima (veza Po-III). Sa leve strane je sanitarni blok sa predprostorom koji pored standardnih prostorija ima i posebnu kabinu za roditelje sa decom i lica sa otežanim kretanjem.

Sa desne strane je druga zona odnosno prostor sa namenom trgovine. Trgovinski blok je uz pešačku komunikaciju (trotoar) pa su planirane i posebne pozicije ulaza koje vode direktno u ovaj prostor.

U posebnom delu prizemlja objekta je vertikalna veza sa garažom, To je deo koji je povučen u odnosu na Ulicu Crvenog krsta, odnosno definisanu građevinsku liniju i sa tog prostora je predviđen ulaz u autolift, kojim se kolski pristupa podzemnoj garaži.

Parterne površine (u ukupnom procentu 20%) su određene za pešake, pešačko-kolske komunikacije i uređeno zelenilo.

Parterne površine prate funkciju i organizaciju prizemlja. Teren je u padu, severo-zapadni deo parcele je značajno viši (oko 1,60m) od dela uz trotoar. U kontaktnom delu prema kliničkom centru u delu povučenom od međe i sa severo-istočne strane planirano je žbunoliko zelenilo i nisko rastinje kao i parterno popločane. Deo uz trotoar je nivelaciono usklađen sa njim kako bi se obezbedio lak i nesmetan i pešački i kolski pristup objektu. Uz ulaze (kolski i pešački) planirano je formiranje zelenih zona u žardinjerama, kako zbog estetskih tako i funkcionalnih razloga oblikovanja.

Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje parternih površina sa uređenim zelenim površinama prema ulici, uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površina i javne soobraćajnice.

Površina (bruto) prizemne etaže iznosi 504 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 477.50 m² a neto površina 437,42 m² odnosno 424,30 m² (-3%).

Spratne etaže – I i II etaža su određene za namene zdravstvene zaštite sa pratećim prostorijama (ostave, sanitarni blok i dr.). Površina (bruto) I sprata sprata iznosi 544 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 542 m² a neto površina 470,89 m² odnosno 456,76 m² (-3%). Takođe, Površina (bruto) II sprata iznosi 544 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 542 m² a neto površina 463.93 m², odnosno 450,01 m² (-3%).

Povučeni III sprat je oblikovan kao administrativni deo sa krovnim neprohodnim površinama i krovnim zelenilom. Deo sprata je planiran kao administrativni prostor (kancelarije) sa čajnom kuhinjom i sanitarnim blokom. Nad poslovnim delom je takođe ravan neprohodan krov. S obzirom na to da je velika površina krova, deo se može opredeliti i za postavljanje panela i korišćenje solarne energije za potrebe objekta i poboljšanje njegovih energetskih karakteristika.

Površina (bruto) povučenog sprata iznosi 303 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 299 m² a neto površina 252,62 m² odnosno 245,04 m² (-3%).

Urbanistički parametri, prema priloženom rešenju, iznose:

-P1 građevinskog kompleksa 10695/27 KO Kragujevac 4	00ha 06a 48m ² (648 m ²) - 100%
-P2 bruto obj. u osnovi prizemlja	504,00 m ² (77,77%)
-P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	518,40 m ² (80%)
-P4 BRGP nadzemnih etaža /obračunata sa TI 5cm	1.860,50 m ²
-P5 ukupna BRGP svih etaža /obračunata sa TI 5cm	2.489,50 m ²
-P6 pod konstrukcijom	2.660,25 m ²
-P7 neto površina nadzemnih etaža	cca 1624,86 m ²
-P8 neto površina svih etaža	cca 2188,45 m ²
-P9 uređene parterne površine	70,00 m ²
-P10 uređene ozelenjene površine	66,00 m ² (10%)
Broj parking mesta	18
Poslovanje i zdravstvena zaštita (1PM / 70m ²) potrebno 15 PM	
Trgovina (1PM / 100m ²) potrebno 3PM	
Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	2,92
Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	80%

KONSTRUKCIJA OBJEKATA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski skelet od armirano betonskih elemenata - temelja, stubova, platana i ploča, sa fasadnim zidovima od opekarskih proizvoda i pregradnim od gips-kartonskih ploča. Svi podzemni delovi biće od armiranog betona, kao i međuspratna konstrukcija.

Kako objekat značajno duži u odnosu na širine, postavljen je poprečni konstruktivni sistem, sa dva zone (sa izraženom funkcionalnom podelom i druga sa otvorenim prostorom). Zidovi će biti od blokova debljine $d=25\text{cm}$ i $d=20\text{cm}$ i pregradni gips-kartonskih zidovi različitih debljina na sopstvenoj potkonstrukciji. Ploče su mestimično perforirane otvorima za instalacije.

Svi elementi konstrukcije su od betona armiranih betonskim čelikom. Prijem horizontalnog-seizmičkog opterećenja u potpunosti je poveren armirano betonskim platnima i stubovima čime je formiran kombinovano masivno skeletni statički sistem. Zidovi koji su raspoređeni u gabaritu objekta debljine su 20cm i 25cm sa različitim dužinama. Dimenzije stubova biće definisane statičkim proračunom i položajem u konstruktivnom sistemu. Krovna konstrukcija je projektovana kao ravan krov sistema pune armirano betonske tavanice kao noseće konstrukcije.



Slika 2. Vizuelizacija planiranog objekta (ulična fasada - Ul. Crvenog krsta)

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

S obzirom na atraktivnost lokacije, posebna pažnja će biti posvećena uličnoj fasadi (odnosno jugo-istočna i severo-istočna fasada) gde je planirana upotreba većih staklenih površina, fasadnih panela i obloge u sistemima vetrene i kontaktne fasade, horizontalnih brisoleja. U severo-zapadnom delu će oblikovanje biti u vidu svedenijih formi uz primenu kontaktne fasade i horizontalnih brisoleja.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od gips-kartonskih ploča dimenzionisanih prema položaju i planiranim instalacijama, koji se gletuju i boje bojom po izboru projektanta ili investitora.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice i podovi na bazi betona (ferobeton), kao i gume ili kaučuka.

Plafoni - U objektu je predviđeno malterisanje plafonskih površina i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Svi fasadni kao i zidovi između grejanog i negrejanog prostora kao i između poslovnih i stambenih jedinica će biti termički izolovan.

Nivo krova je oblikovan u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije kao i tehnološkim zahtevima kako bi se iza zidova atike sakrile instalacije koje bi bile pozicionirane na krovu. Pored toga na krovu je planirano i krovno zelenilo kao zaštitni, energetski i dekorativni element na objektu.

Objekat je projektovan kao jedna celina čija je realizacija planirana jednokratno (bez faza).

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama korisnika. Infrastrukturna opremljenost lokacije je takva da je omogućeno nesmetano priključivanje na javne mreže hidrotehničkih (sanitarna i hidrantska mreža i fekalna i atmosferska kanalizacija) i elektroinstalacija. S obzirom na veliku površinu krova, moguće je postavljanje solarnih panela. Opremanje objekta je planirano tako da se obezbedi racionalna potrošnja energenata i prostorni uslovi u skladu savremenim životnim potrebama.

OPŠTA NAPOMENA: Neophodno je da se investitor i izvođači radova pridržavaju svega navedenog, posebno po pitanju konstrukcije, opreme i obrade. Izvođač se kod svih radova mora strogo pridržavati važećih propisa i standarda (SRPS-a), kao i pravilnika za izradu istih.



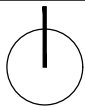
Slika 3. Vizuelizacija planiranog objekta (ulična fasada - Ul. Crvenog krsta)

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Zdravstveno-administrativni deo	1.sp +2.sp + povučeni 3.sprat	/	1084,52 m ² 1050,05 m ² (-3%)
Trgovina	Prizemlje	/	282,23 m ² 273,76 m ² (-3%)

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

- | | |
|--|---------|
| 1) Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova | R 1:250 |
| 2) Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja | R 1:250 |
| 3) Situacono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja | R 1:250 |
| 4) Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija | R 1:250 |
| 5) Osnova podruma | R 1:50 |
| 6) Osnova prizemlja | R 1:50 |
| 7) Osnova I sprata | R 1:50 |
| 8) Osnova II sprata | R 1:50 |
| 9) Osnova potkrovnne etaže - povučen III sprat | R 1:50 |
| 10) Osnova krovnih ravni | R 1:50 |
| 11) Presek A-A | R 1:50 |
| 12) Presek B-B | R 1:50 |



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "Kragujevac "

РАЗМЕРА 1:250

LEGENDA

Граница обухвата urbanističkog projekta (parcela br.10695/27) P = 6a 48m²

Planom definisani regulacioni elementi

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

Elementi građevinske parcele

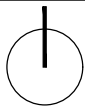
- Грађевинска парцела - katastarska парцела br.10695/27 KO Kragujevac 4
- Габарит подрумске етаже
- Габарит приземне етаже
- Габарит типске етаже
- Уредене партерне површине - пеšaчки и моторни саобраћај - асфалт и бетон (42,5m²)
- Уредене партерне површине - пеšaчки саобраћај - бетон (трем 8,25m² и стаза 19,5m²)
- Уредене зелене површине (65m²)
- Кровни покривач / PVC мембрана
- Кровни покривач / екстензивни зелени кров
- Кровни покривач / застакљени део под косином
- Заштитни кровни покривач - шљунак са саксијским зеленилом
- Позиција колског приступа парцели
- Позиција главног пеšaчког улаза у објекат
- Позиција улаза у трговачки део објекат
- Нивелациони елементи
- Кота завршног слоја
- Положај контејнера за комунални и амбалажни отпад

бна

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

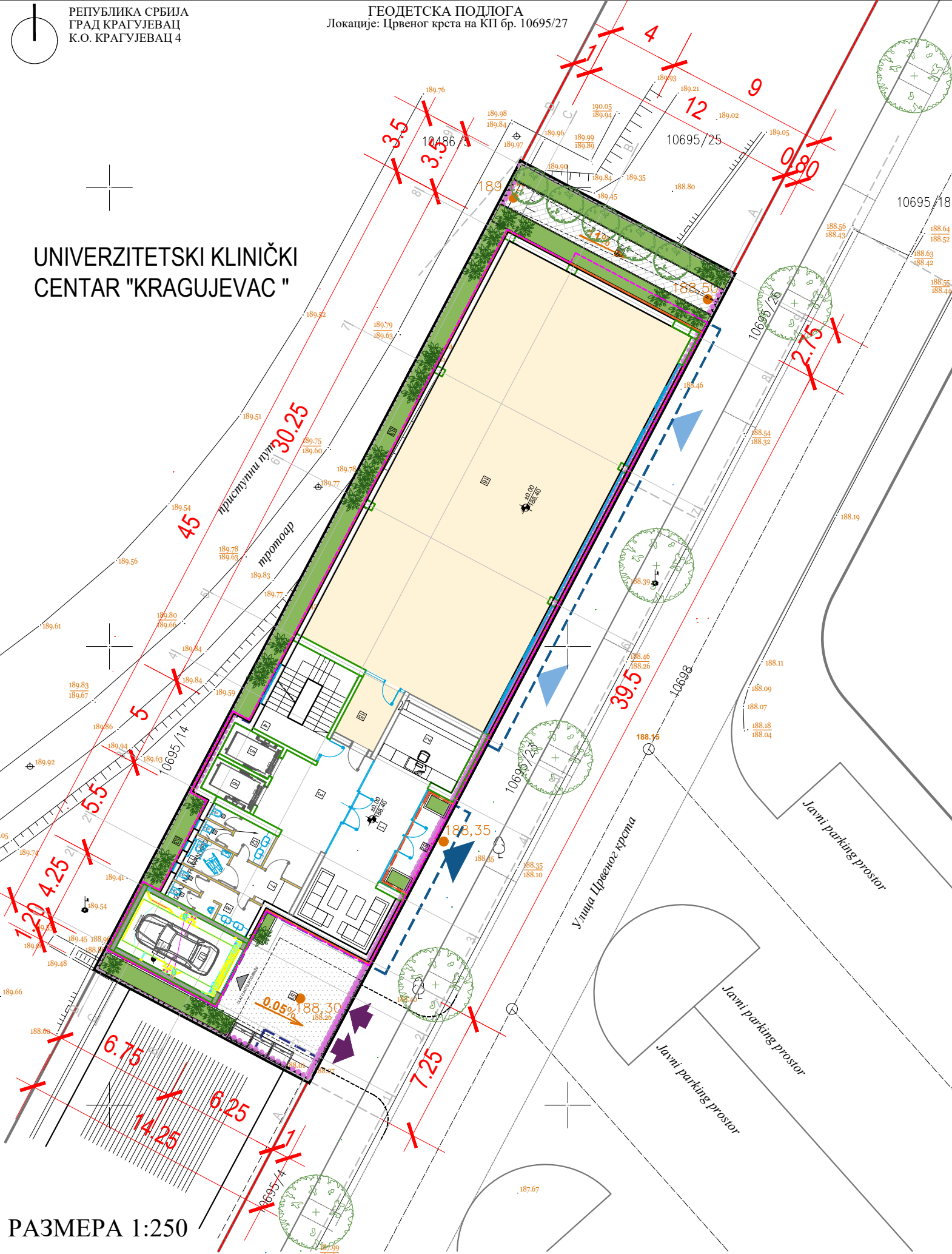
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U.I.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova	RAZMERA	1:250 BR.PRILOGA 01
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT			
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR	DATUM	07/2024



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "Kragujevac "



РАЗМЕРА 1:250

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KRAГУЈЕВАЦ 4

LEGENDA

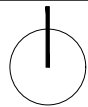
- Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcela br.10695/27) P = 6a 48m²
- Planom definisani regulacioni elementi
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
 - Planom definisana osovina (ORO)
 - Planom definisana linija ivičnjaka
 - Planom definisana građevinska linija (GL)
- Elementi građevinske parcele
- Građevinska parcela - katastarska parcela br.10695/27 KO Kragujevac 4
 - Gabarit podrumске етаже
 - Gabarit prizемне етаже
 - Gabarit тпске етаже
 - Уређене партерне површине - пешачки и моторни саобраћај - асфалт и бетон (42,5m²)
 - Уређене партерне површине - пешачки саобраћај - бетон (трем 8,25m² и стаза 19,5m²)
 - Уређене зелене површине (65m²)
 - Позиција колског приступа парцели
 - Позиција главног пешаčkog улаза у објекат
 - Позиција улаза у трговачки део објекат
 - Нивелациони елементи
 - Кота завршног слоја
 - Положај контејнера за комунални и амбалажни отпад

бна

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

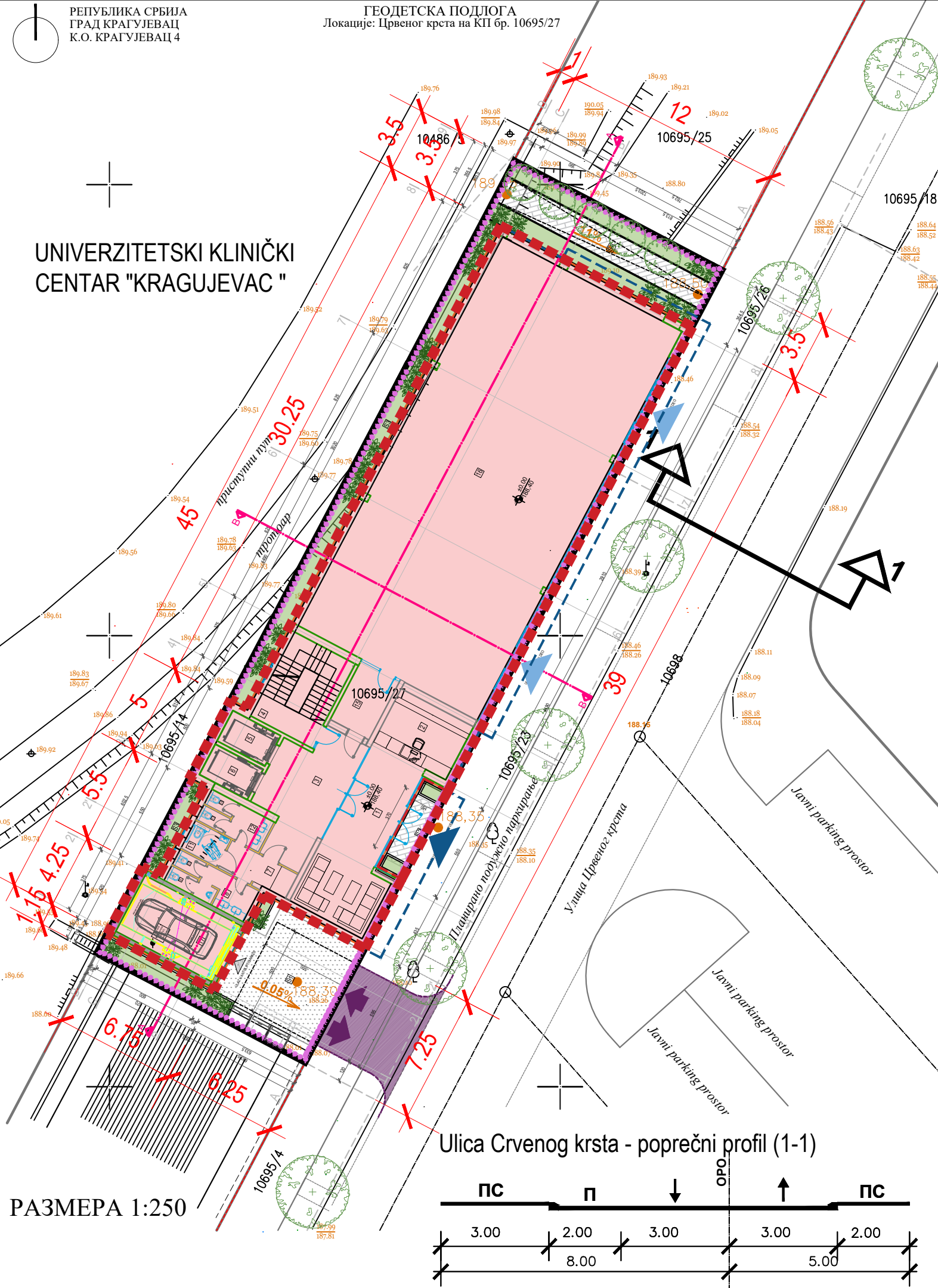
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ulica Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ulica Crvenog krsta, Kragujevac
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA	1:250 BR.PRILOGA 02
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT			
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR	DATUM	07/2024



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

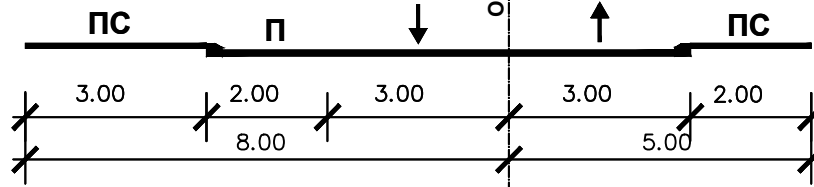
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "KRAGUJEVAC "



РАЗМЕРА 1:250

Ulica Crvenog krsta - poprečni profil (1-1)




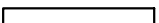

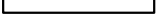
IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA "ATRIUM" U KRAGUJEVCU
- KP BR.10695/27 KO KRAГУЈЕВАЦ 4



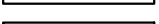











LEGENDA

 Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcels br.10695/27) P = 6a 48m²

Planom definisani regulacioni elementi

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

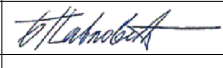
Elementi građevinske parcele

 Građevinska parcela - katastarska parcela br.10695/27 KO Kragujevac 4
 Zona izgradnje novog objekta
 Površina prizemne etaže (cca 504m²)
 Gabarit spratnih etaža novog objekta
 Uredene parterne površine - pešački i motorni saobraćaj - asfalt i beton (42,5m²)
 Uredene parterne površine - pešački saobraćaj - beton (trem 8,25m² i staza 19,5m²)
 Uredene zelene površine (65m²)
 Pozicija kolskog pristupa parceli
 Zona saobraćajnog pristupa u okviru javne saobraćajnice
 Pozicija glavnog pešačkog ulaza u objekat / dim širine 3,70m i dubine 1,50m
 Pozicija pešačkog ulaza u trgovački deo objekat
 Nivelacioni elementi
 Kota završnog sloja
 Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

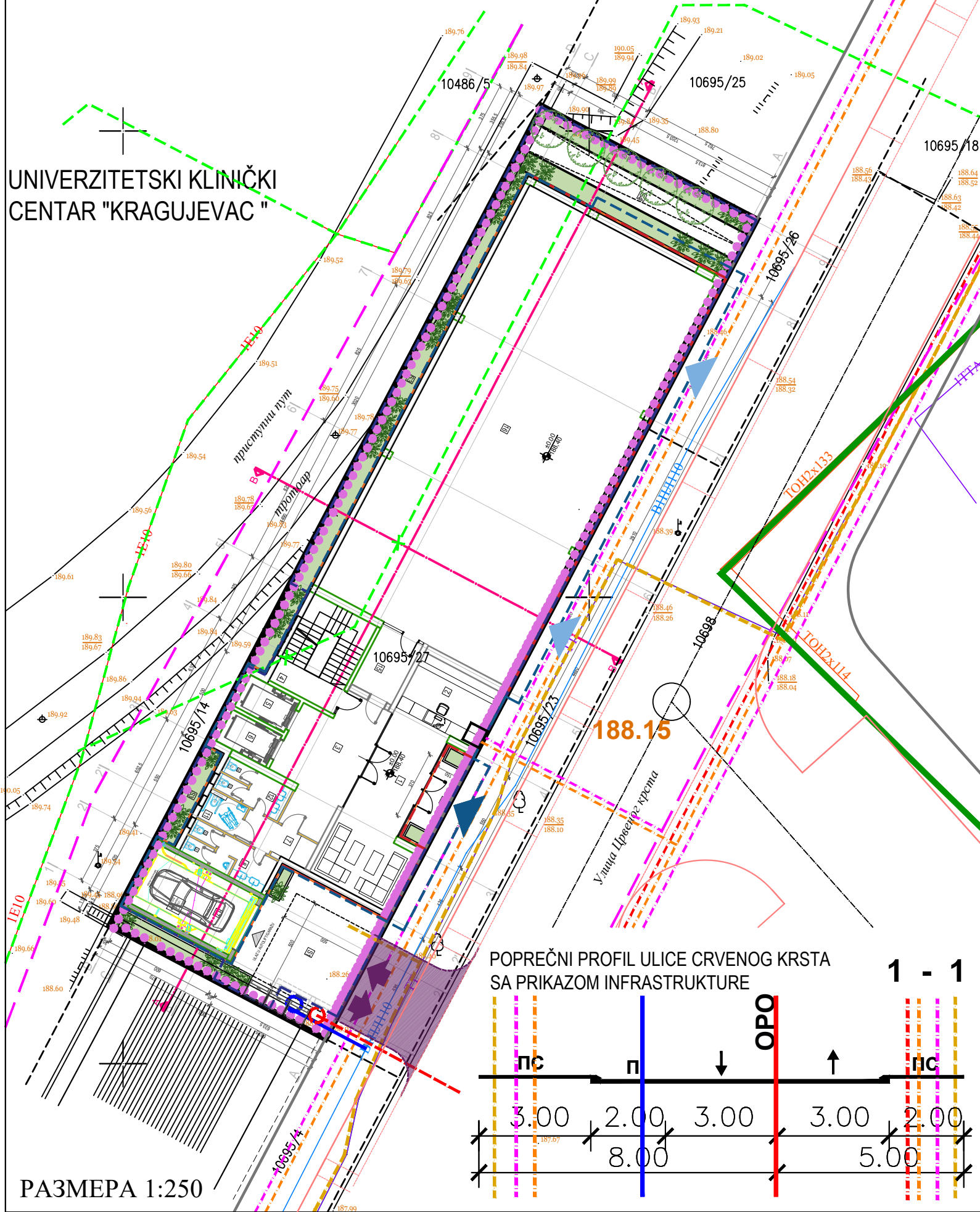
bna

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

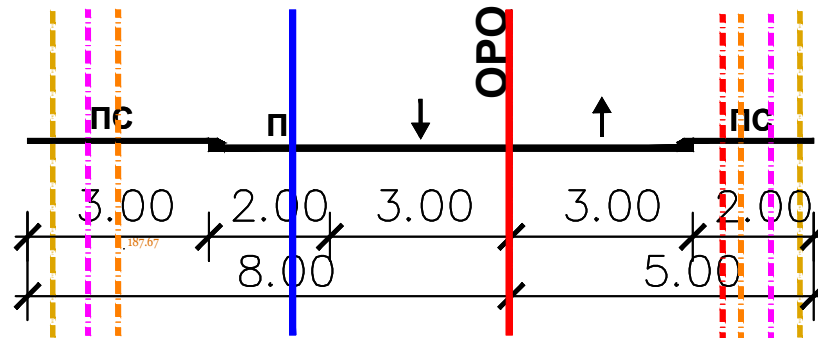
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	RAZMERA	1:250 BR.PRILOGA 03
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS 
PROJEKTANT			
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR	DATUM	07/2024

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "KRAГУЈЕВАЦ "



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ ЦРВЕНОГ КРСТА
СА ПРИКАЗОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1 - 1



РАЗМЕРА 1:250

LEGENDA

- Граница обухвата urbanističkog projekta (parcela 10695/27) P = 6a 48m²
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizemне етаже
- Gabarit tipske етаже
- Позиција колског приступа парцели
- Зона саобраћајног приступа у оквиру јавне саобраћајнице
- Позиција главног пеšaчког улаза у објекат / дим ширине 3,70m и дубине 1,50m
- Позиција пеšaчког улаза у трговачки део објекат
- Положај контејнера за комунални и амбалажни отпад

Инсталације водовodne и фекалне канализације

- Улична водоводна линија
- Инсталација водовода - нови прикључак
- Улична фекална канализација
- Фекална канализација - нови прикључак

Електроинсталације

- Електроинсталације
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Планирани кабл 1kV
- Телекомуникационе инсталације
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Планирани телекомуникациони кабл

Термоенергетске инсталације

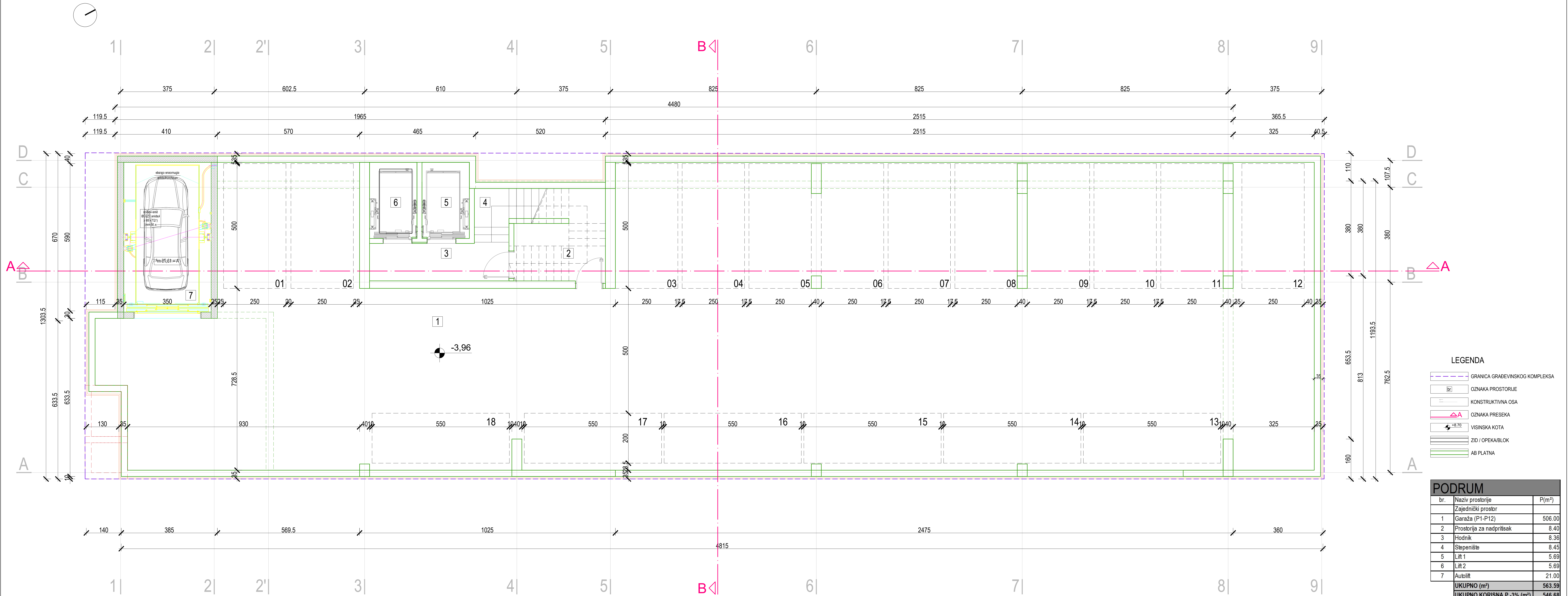
- Топловод
- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетилених цеви притиска до 4bara

бна

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, UI.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 UI.Crvenog krsta, Kragujevac
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija		RAZMERA 1:250 BR.PRILOGA 04
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT			
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR		DATUM 07/2024



LEGENDA

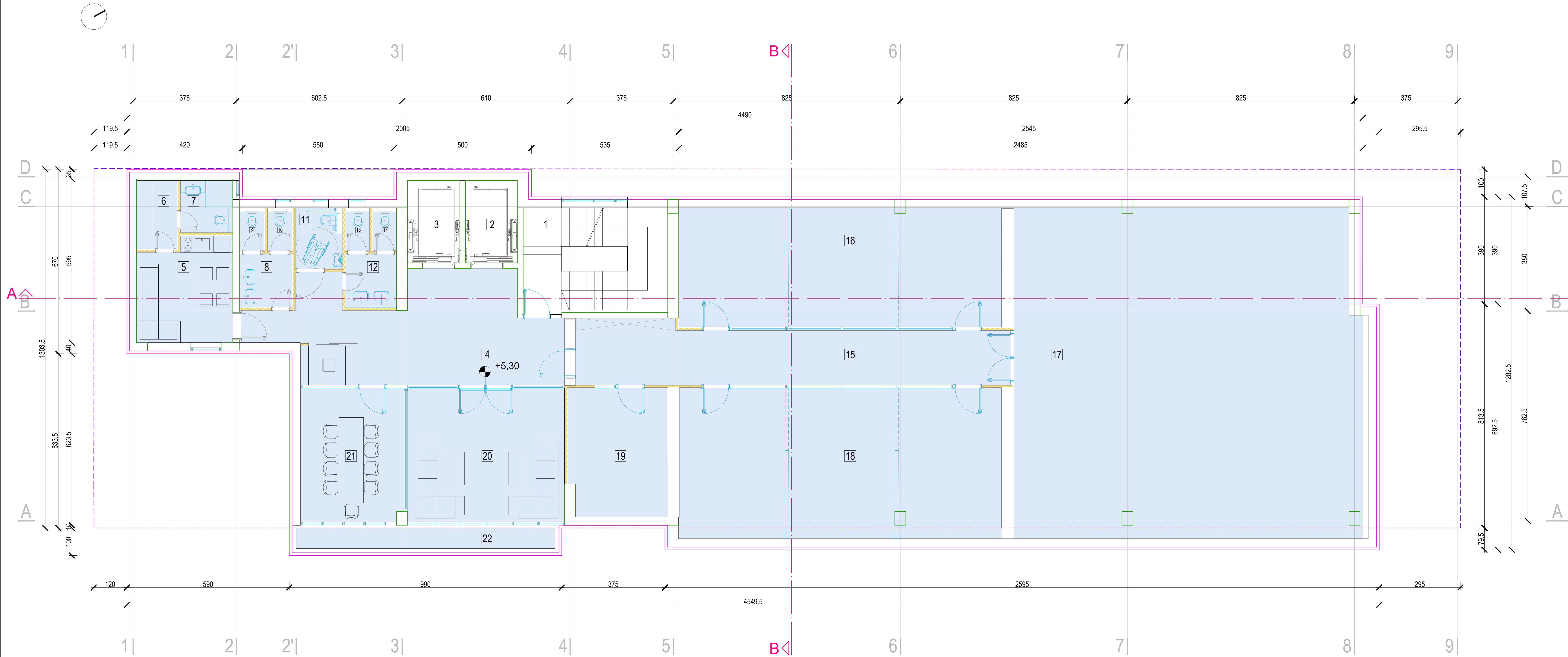
- GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA
- OZNAKA PROSTORIJE
- KONSTRUKTIVNA OSA
- OZNAKA PRESEKA
- VISINSKA KOTA
- ZID / OPEKA/BLOK
- AB PLATNA

PODRUM

br.	Naziv prostorije	P(m²)
1	Garaža (P1-P12)	506.00
2	Prostorija za nadprstisak	8.40
3	Hodnik	8.36
4	Stepenište	8.45
5	Lift 1	5.69
6	Lift 2	5.69
7	Autolift	21.00
UKUPNO (m²)		563.59
UKUPNO KORISNA P -3% (m²)		546.68

Σ podrum	NETO površina podruma	563.59
	NETO korisna površina podruma (-3%)	546.68
	BRUTO površina podruma	629.90

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnijskog ustava 74/B 34000 Kragujevac, Srbija		www.binaastudio.com info@binaastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/B05, Beograd, Srbija						
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			LOKACIJA	KP br 10862/01 Kragujevac 4 U/Cvetnog krsta, Kragujevac		
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE			OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PODRUMA			RAZMERA	1:50	BR-PRILOGA 05	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.			Licenca br.	300 A00507 19	POTPIS	
PROJEKTANT							
BR/OJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	07/2024		



LEGENDA	
	GRANICA GRADEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKA/BLOK
	AB PLATNA

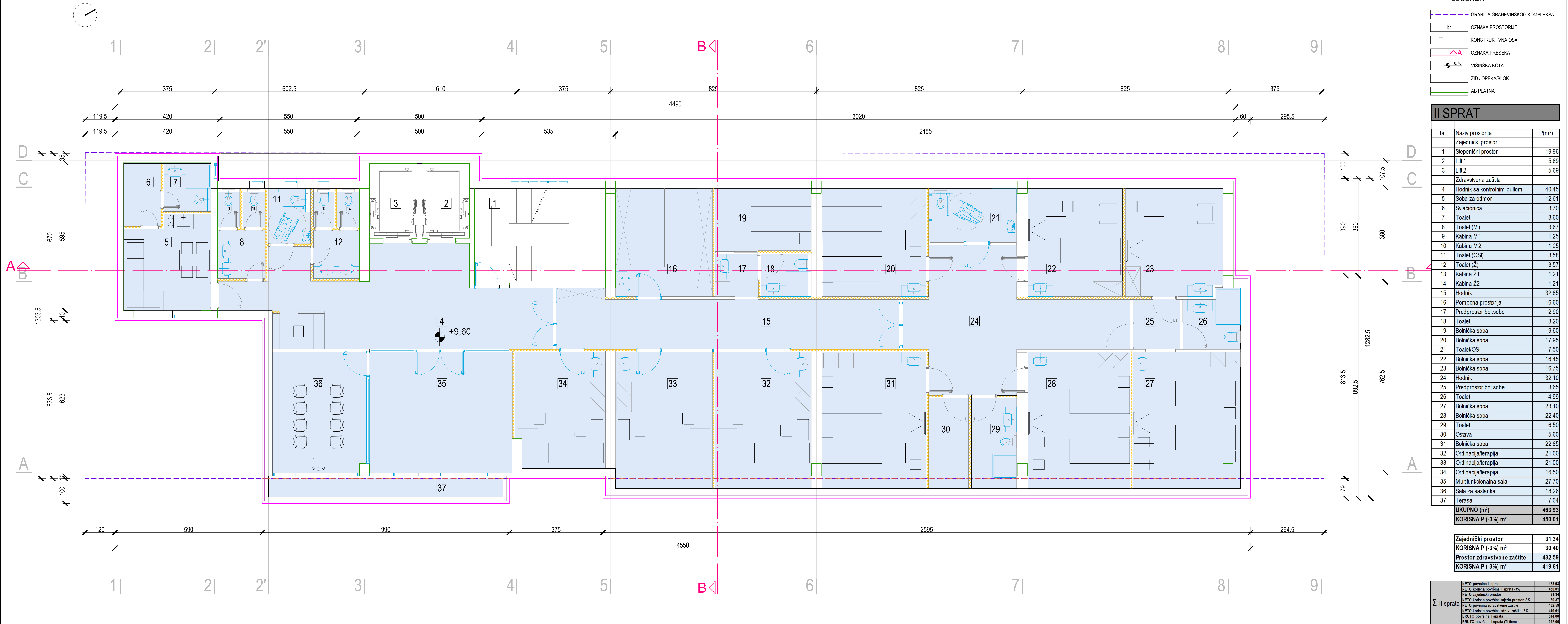
I SPRAT

br.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Zajednički prostor	19.96
2	Stepenišni prostor	5.69
3	Lift 1	5.69
4	Lift 2	5.69
5	Zdravstvena zaštita	36.45
6	Hodnik sa kontrolnim pultom	12.61
7	Soba za odmor	3.7
8	Svlačionica	3.6
9	Toalet	3.67
10	Toalet (M)	1.25
11	Kabina M1	1.25
12	Kabina M2	3.58
13	Toalet (OSI)	3.57
14	Toalet (Ž)	1.21
15	Kabina Z1	1.21
16	Kabina Z2	32.85
17	Hodnik	50.6
18	Ordinacija 1	150.45
19	Ordinacija 2-polivalentni prostor	64.02
20	Ordinacija 3	16.53
21	Pomoćna prostorija	27.7
22	Multifunkcionalna sala	18.26
23	Sala za sastanke	7.04
24	Terasa	470.89
UKUPNO (m ²)		456.76
KORISNA P (-3%) m ²		426.36

Zajednički prostor	31.34
KORISNA P (-3%) m ²	30.40
Prostor zdravstvene zaštite	439.55
KORISNA P (-3%) m ²	426.36

Σ I sprata	NETO površina I sprata	470.89
	NETO korisna površina I sprata -3%	456.76
	NETO zajednički prostor	31.34
	NETO korisna površina zajednički prostor -3%	30.37
	NETO površina zdravstvene zaštite	439.55
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	426.36
	BRUTO površina I sprata	544.00

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretničkog ulaza 748b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/805, Beograd, Srbija			LOKACIJA	100/100/201 Kragujevac: 4 U Čestici koja Kragujevac		
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			OSNOVA	0 - Glavna sveska		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE			OZNAKA	BR. PRILOGA 07		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA I SPRATA (Ipski sprat)			POTPIS			
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.			Licenca br.	300 A00507 19		
PROJEKTANT				DATUM	07/2024		
BR. PROJEKTA	2024-05-IDR						



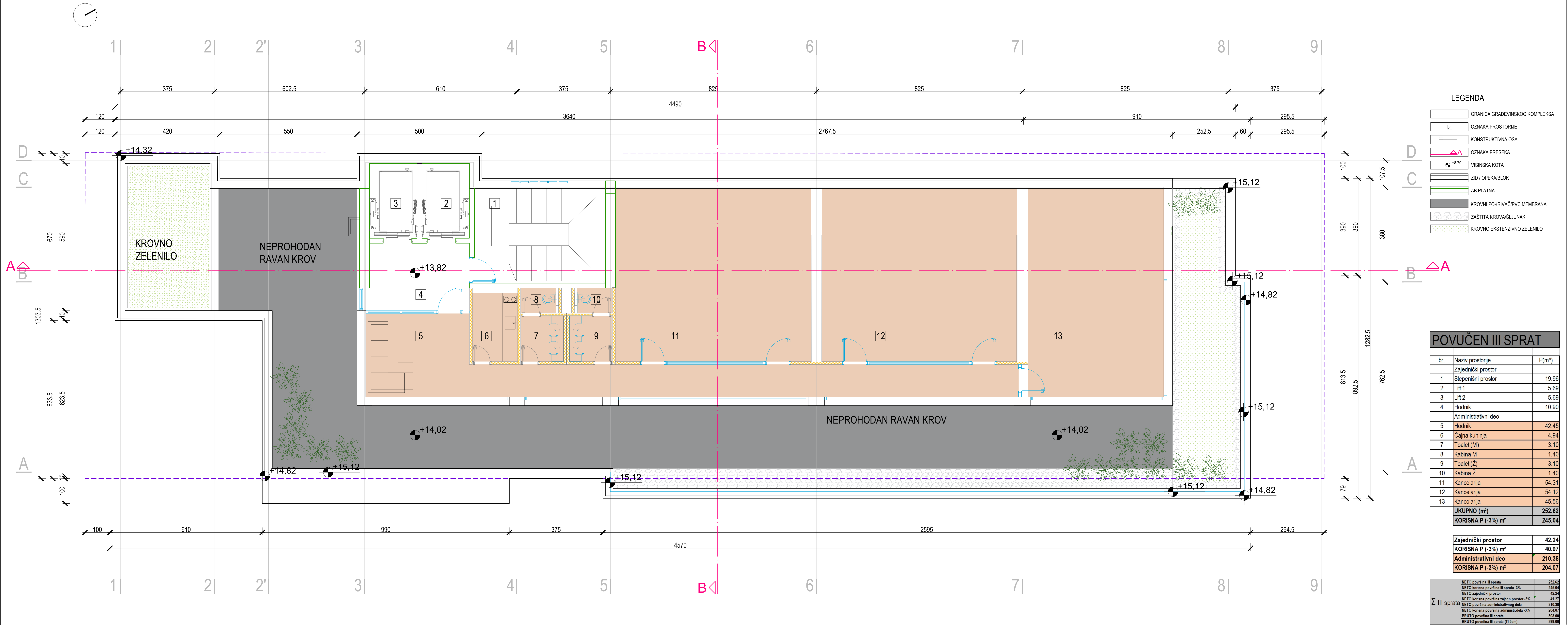
LEGENDA	
	GRANICA GRADEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKABLOK
	AB PLATNA

II SPRAT		
br.	Naziv prostorije	P(m²)
1	Zajednički prostor	
1	Stepenišni prostor	19.96
2	Lir 1	5.69
3	Lir 2	5.69
	Zdravstvena zaštita	
4	Hodnik sa kontrolnim pultom	40.45
5	Soba za odmor	12.61
6	Svlačionica	3.70
7	Toalet	3.60
8	Toalet (M)	3.67
9	Kabina M1	1.25
10	Kabina M2	1.25
11	Toalet (OSI)	3.58
12	Toalet (Ž)	3.57
13	Kabina Z1	1.21
14	Kabina Z2	1.21
15	Hodnik	32.85
16	Pomoćna prostorija	16.60
17	Predprostor bol.sobe	2.90
18	Toalet	3.20
19	Bolnička soba	9.60
20	Bolnička soba	17.95
21	Toalet/OSI	7.50
22	Bolnička soba	16.45
23	Bolnička soba	16.75
24	Hodnik	32.10
25	Predprostor bol.sobe	3.65
26	Toalet	4.99
27	Bolnička soba	23.10
28	Bolnička soba	22.40
29	Toalet	6.50
30	Ostava	5.60
31	Bolnička soba	22.85
32	Ordinacija/terapija	21.00
33	Ordinacija/terapija	21.00
34	Ordinacija/terapija	16.50
35	Multi funkcionalna sala	27.70
36	Sala za sastanke	18.26
37	Terasa	7.04
UKUPNO (m²)		463.93
KORISNA P (-3%) m²		450.01

Zajednički prostor	31.34
KORISNA P (-3%) m²	30.40
Prostor zdravstvene zaštite	432.59
KORISNA P (-3%) m²	419.61

Σ II sprata	NETO površina II sprata	463.93
	NETO korisna površina II sprata -3%	450.01
	NETO zajednički prostor	31.34
	NETO korisna površina zajedn.prostora -3%	30.37
	NETO površina zdravstvene zaštite	432.59
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	419.61
Σ II sprata	BRUTO površina II sprata	544.00
	BRUTO površina II sprata (TI 5cm)	542.00

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretničkog ulaza 748b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/805, Beograd, Srbija			LOKACIJA	RF br 10862071 Kragujevac 4 U/Cerineh kralja, Kragujevac
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			OSNOVA PR.	0 - Glavna sveska
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE			OZN. PR.	BR PRILOGA 08
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA II SPRATA			RAZMERA	1:50
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT	2024-05-IDR			DATUM	07/2024



LEGENDA	
	GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKA/BLOK
	AB PLATNA
	KROVNI POKRIVAČ/PVC MEMBRANA
	ZAŠTITA KROVA/ŠLJUNAK
	KROVNO EKSTENZIVNO ZELENILO

POVUČEN III SPRAT

br.	Naziv prostorije	P(m²)
	Zajednički prostor	
1	Stepenišni prostor	19.96
2	Lift 1	5.69
3	Lift 2	5.69
4	Hodnik	10.90
Administrativni deo		
5	Hodnik	42.45
6	Čajna kuhinja	4.94
7	Toalet (M)	3.10
8	Kabina M	1.40
9	Toalet (Ž)	3.10
10	Kabina Ž	1.40
11	Kancelarija	54.31
12	Kancelarija	54.12
13	Kancelarija	45.56
UKUPNO (m²)		252.62
KORISNA P (-3%) m²		245.04

Zajednički prostor	42.24
KORISNA P (-3%) m²	40.97
Administrativni deo	210.38
KORISNA P (-3%) m²	204.07

Σ III sprata	NETO površina III sprata	252.62
	NETO korisna površina III sprata -3%	245.04
	NETO zajednički prostor	42.24
	NETO korisna površina zajedn.prostora -3%	41.27
	NETO površina administrativnog dela	210.38
	NETO korisna površina administr.dela -3%	204.07
	BRUTO površina III sprata	303.00
BRUTO površina III sprata (11.5cm)		298.00

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnijskog ustava 74/B 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/B05, Beograd, Srbija			LOKACIJA	KP br. 1065527 Kragujevac 4 U/Cvetnog krsta, Kragujevac
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			OZN. PR.	0 - Glavna sveska
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE	OZN. PR.	IDR	1:50 BR.PRILOGA 09	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA POTKROVNE ETAŽE- POVUČEN III SPRAT			RAZMERA	1:50
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.			Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT					
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	07/2024

↓ +17.90 KOTA LIFTOVSKOG JEZGRA
↓ +17.30 KOTA SLEMENA
↓ +16.78 KOTA KROVNE PLOČE

↓ +15.12 KOTA ATIKE 3
↓ +14.82 KOTA ATIKE 2
↓ +14.02 KOTA NEPROHODNOG KROVA
↓ +13.82 KOTA POVUČENOG SPRATA

↓ +9.52 KOTA DRUGOG SPRATA

↓ +5.22 KOTA PRVOG SPRATA

↓ ±0.00 KOTA PRIZEMLJA

↓ -3.96 KOTA GARAŽE

↓ +17.90 KOTA LIFTOVSKOG JEZGRA
↓ +17.30 KOTA SLEMENA
↓ +16.78 KOTA KROVNE PLOČE

↓ +15.12 KOTA ATIKE 3
↓ +14.02 KOTA NEPROHODNOG KROVA
↓ +13.82 KOTA POVUČENOG SPRATA

↓ +9.52 KOTA DRUGOG SPRATA

↓ +5.22 KOTA PRVOG SPRATA

↓ ±0.00 KOTA PRIZEMLJA

↓ -3.96 KOTA GARAŽE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

A|



A'|

B|

B'|

C|

D|

		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija					
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE			OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK B-B			RAZMERA	1:50	BR.PRILOGA 12
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS		
PROJEKTANT						
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	07/2024	

SPISAK KATASTARSKIH PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Investitor: **ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD**

**Ul.Vladimira Popovića 6 / B05
Beograd, SRBIJA**

Objekat: **Poslovni centar „ATRIUM“**

**KP BR.10695/27 KO Kragujevac 4,
Ul.Crvenog krsta
Kragujevac, Srbija**

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br.10695/27 KO Kragujevac 4
---	---

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

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

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



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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2024-05-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, Jul 2024.**



**1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
DEO IDEJNOG REŠENJA
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG CENTRA „ATRIUM“
U ULICI CRVENOG KRSTA U KRAGUJEVCU**

Investitor: **ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD**

**Ul.Vladimira Popovića 6 / B05
Beograd, SRBIJA**

Objekat: **Poslovni centar „ATRIUM“**

**KP BR.10695/27 KO Kragujevac 4,
Ul.Crvenog krsta
Kragujevac, Srbija**

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

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

Pečat:

**Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC**

Potpis:

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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

**2024-05-IDR
Kragujevac, jul 2024.**

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD**
Ul. Vladimira Popovića 6 / B05
Beograd, SRBIJA
PIB: 106439890, MB: 20602139
E-mail: office@atriuminvestmentgroup.com
Mob.+381 659997974

Odgovorno lice / zastupnik: **Saša Đurđević, direktor**

Objekat: **Poslovni centar „ATRIUM“**
KP BR.10695/27 KO Kragujevac 4,
Ul. Crvenog krsta
Kragujevac, Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – Projekat arhitekture**

Vrsta radova: **Nova gradnja**

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

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

Pečat: Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2024-05-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, jul 2024.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija - Bilans površina
1.7.	Grafička dokumentacija 00. Situacioni plan – postojeće stanje R1:250 01. Situacioni plan – osnova krovnih ravni R1:250 02. Osnova podruma R1:50 03. Osnova prizemlja R1:50 04. Osnova I sprata R1:50 05. Osnova II sprata R1:50 06. Osnova potkrovnje etaže – povučen III sprat R1:50 07. Osnova krovnih ravni R1:50 08. Presek A-A R1:50 09. Presek B-B R1:50 10. Jugozapadna fasada R1:50 11. Jugoistočna (ulična) fasada R1:50 12. Severoistočna fasada R1:50 13. Severozapadna fasada R1:50 14. Perspektivni prikaz

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)** za **izgradnju Poslovnog centra „ATRIUM”, na KP br. 10695/27 KO Kragujevac 4, Ul.Crvenog krsta, Kragujevac**, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Pečat:

Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

2024-05-IDR
Kragujevac, jul 2024.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Poslovnog centra „ATRIUM“, na KP br. 10695/27 KO Kragujevac 4, Ul.Crvenog krsta, Kragujevac,

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima

Odgovorni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

2024-05-IDR
Kragujevac, jul 2024.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, KP br. 10695/27 KO Kragujevac 4, se nalazi u neposrednom kontaktu sa kliničkim centrom sa severozapadne strane, i stambenim kompleksom sa jugo-istočne strane u Ulici Crvenog krsta. Lokacija je na padini od severo-zapada prema jugo-istoku, sa visinskom razlikom od oko 1,60m između kontakta sa susednim parcelama i izlazom na ulicu. Niveleta uz Ul. Crvenog krsta u zoni planiranog pristupa parceli je oko 188,40mNV. Okolni prostor je izgrađen, dominiraju medicinski, poslovni i stambeni objekti sa različitim vrstama oblikovanja i arhitektonskih stilova, spratnosti od P+1 do P+5.

Saobraćajno i komunalno opremanje parcele je preko Ulice Crvenog krsta preko koje je obezbeđena kolska i pešačka komunikacija i pristup parceli i objektu. Lokacija je delimično opremljena infrastrukturom.



Slika 1. Postojeća fizička struktura, predmetna lokacija (Izvor: sajm Google Earth)

POSTOJEĆE STANJE

KP br.	10695/27 KO Kragujevac 4
Vrsta zemljišta	gradskog građevinskog zemljišta
Površine	648 m ²
Vrsta prava	privatna svojina ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Udeo	1/1
Podaci o zgradama	/

Predmetna lokacija je poslovna tampon zona između kompleksa kliničkog centra i stambene zone Bubanj. Nalazi se uz Ulicu Crvenog krsta, za koju je planirano proširenje i povezivanje sa severne i istočne strane sa Ulicom Milovana Gušića. Pored toga planirano je otvaranje kliničkog centra prema Ulici Crvenog krsta čime predmetna lokacija postaje značajna sa aspekta urbanističko-arhitektonskog unapređenja ambijentalne celine. U njenom okruženju dominiraju raznovrsni objekti kliničkog centra u okviru površina javne namene, linijski poslovni objekat u čijem pravcu se planira predmetni objekat kao i stambeni objekti naselja Bubanj.

Prilikom analize postojećeg stanja, gabarita i položaja susednih objekata, potencijala prostora, planskih smernica i projektnog zadatka definisan je koncept izgradnje objekata pri čemu se težilo da se predloženim rešenjem omogući transformacija prostora sa ciljem formiranja kvalitetne građevinske strukture i unapređenje ambijenta neposrednog okruženja.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Planirani objekat je Poslovnog centra „ATRIUM“ čini objekat uz Ulicu Crvenog krsta V kategorije i

- **klasa 122012** – Poslovne zgrade – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade i dr) Preko 400 m² ili P+2
- **klasa 123002** – Zgrade za trgovinu na veliko i malo - zgrade sa prodavnicama, apoteke i butici, itd (preko 400m² ili P+1)
- **klasa 126421** – Ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu - Zgrade domova zdravlja, zdravstvenih stanica, stanica za hitnu pomoć, poliklinike i lekarske ordinacije.

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktnih saobraćajnica, koje su u blagom padu prema ulici i iznosi $\pm 0,00 = 188,40\text{mNV}$.

Objekat je pozicioniran prema definisanim građevinskim linijama, čije je položaj definisan regulacionim i građevinskim linijama odnosno udaljenjima od katastarskih međa.

Spratnost objekta bi bila Po+P+2+pov.3. Planirana je izgradnja jednog objekta u okviru koga bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- trgovina – deo prizemne etaže
- zdravstvena zaštita – deo I i II sprata, sa administrativnim delom na povučenoj III etaži
- podzemna garaža – kapaciteta 18 parking mesta

Objektu se pristupa preko ulaznog hola ili podzemne garaže, koji su preko vertikalnih komunikacija (liftovi i stepenište) povezani sa ostalim etažama, i svi zajedno čine zajedničke prostorije. - vertikalne komunikacije

Objektu i parternom delu, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko kolsko-pešačkog pristupa. Objekat pored glavnog pešačkog pristupa ima i posebne pristupe do trgovinskog dela.

Spratnost objekta je Po+P+2+pov.3 sprat. Povlačenje 3.sprata organizovano je u prostornoj zoni definisane linije delimično jednovodnog kosog krova od tačke preseka građevinske linije i kote međuspratne konstrukcije nad II spratom i kosinom od 30°. Delovi atike su projektovani i kao ograda krovnog zelenila i prostora pozicioniranja spoljnih jedinica planiranih instalacionih sistema.

Podrum - U podrumskoj etaži planiranog objekta (na koti -3,96m) planirano je formiranje garaže srednje veličine kapaciteta 18 parking mesta. Do garaže se kolski pristupa autoliftom. Pešački pristup je omogućen stepenišnom i liftovskom vertikalom, koji su od prostora garaže predvojeni prostorijom za nadpritisak.

Bruto površina podrumske etaže iznosi oko 629,00 m², neto površina 563,59 m² odnosno korisna 546,68 m² (-3%).

Prizemlje – prostor prizemne etaže podeljen je na dve celine - zonu poslovanja i trgovine.

- centralna zona opredeljena za glavni ulaz u poslovni prostor, pored ulaznog hola je prostor za recepciju i čekaonicu. Nakon ulaznog dela je hodnik koji vodi prema vertikalnim komunikacijama stepenište i liftovima (veza Po-III). Sa leve strane je sanitarni blok sa predprostorom koji pored standardnih prostorija ima i posebnu kabinu za roditelje sa decom i lica sa otežanim kretanjem.

Sa desne strane je druga zona odnosno prostor sa namenom trgovine. Trgovinski blok je uz pešačku komunikaciju (trotoar) pa su planirane i posebne pozicije ulaza koje vode direktno u ovaj prostor.

U posebnom delu prizemlja objekta je vertikalna veza sa garažom, To je deo koji je povučen u odnosu na Ulicu Crvenog krsta, odnosno definisanu građevinsku liniju i sa tog prostora je predviđen ulaz u autolift, kojim se kolski pristupa podzemnoj garaži.

Parterne površine (u ukupnom procentu 20%) su određene za pešake, pešačko-kolske komunikacije i uređeno zelenilo.

Parterne površine prate funkciju i organizaciju prizemlja. Teren je u padu, severo-zapadni deo parcele je značajno viši (oko 1,60m) od dela uz trotoar. U kontaktnom delu prema kliničkom centru u delu povučenom od međe i sa severo-istočne strane planirano je žbunoliko zelenilo i nisko rastinje kao i parterno popločane. Deo uz trotoar je nivelaciono usklađen sa njim kako bi se obezbedio lak i nesmetan i pešački i kolski pristup objektu. Uz ulaze (kolski i pešački) planirano je formiranje zelenih zona u žardinjerama, kako zbog estetskih tako i funkcionalnih razloga oblikovanja.

Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje parternih površina sa uređenim zelenim površinama prema ulici, uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površina i javne soobraćajnice.

Površina (bruto) prizemne etaže iznosi 504 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 477.50 m² a neto površina 437,42 m² odnosno 424,30 m² (-3%).

Spratne etaže – I i II etaža su određene za namene zdravstvene zaštite sa pratećim prostorijama (ostave, sanitarni blok i dr.). Površina (bruto) I sprata sprata iznosi 544 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 542 m² a neto površina 470,89 m² odnosno 456,76 m² (-3%). Takođe, Površina (bruto) II sprata iznosi 544 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 542 m² a neto površina 463.93 m², odnosno 450,01 m² (-3%).

Povučeni III sprat je oblikovan kao administrativni deo sa krovnim neprohodnim površinama i krovnim zelenilom. Deo sprata je planiran kao administrativni prostor (kancelarije) sa čajnom kuhinjom i sanitarnim blokom. Nad poslovnim delom je takođe ravan neprohodan krov. S obzirom na to da je velika površina krova, deo se može opredeliti i za postavljanje panela i korišćenje solarne energije za potrebe objekta i poboljšanje njegovih energetskih karakteristika.

Površina (bruto) povučenog sprata iznosi 303 m² odnosno obračunata sa 5cm termoizolacije 299 m² a neto površina 252,62 m² odnosno 245,04 m² (-3%).

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Zdravstveno-administrativni deo	1.sp +2.sp + povučeni 3.sprat	/	1084,52 m ² 1050,05 m ² (-3%)
Trgovina	Prizemlje	/	282,23 m ² 273,76 m ² (-3%)

Urbanistički parametri, prema priloženom rešenju, iznose:

-P1 građevinskog kompleksa 10695/27 KO Kragujevac 4	00ha 06a 48m ² (648 m ²) - 100%
-P2 bruto obj. u osnovi prizemlja	504,00 m ² (77,77%)
-P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	518,40 m ² (80%)
-P4 BRGP nadzemnih etaža /obračunata sa TI 5cm	1.860,50 m ²
-P5 ukupna BRGP svih etaža /obračunata sa TI 5cm	2.489,50 m ²
-P6 pod konstrukcijom	2.660,25 m ²
-P7 neto površina nadzemnih etaža	cca 1624,86 m ²
-P8 neto površina svih etaža	cca 2188,45 m ²
-P9 uređene parterne površine	70,00 m ²
-P10 uređene ozelenjene površine	66,00 m ² (10%)
Broj parking mesta	18
Poslovanje i zdravstvena zaštita (1PM / 70m ²) potrebno	15 PM

Trgovina (1PM / 100m ²) potrebno	3PM
Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	2,92
Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	80%

KONSTRUKCIJA OBJEKATA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski skelet od armirano betonskih elemenata - temelja, stubova, platana i ploča, sa fasadnim zidovima od opekarskih proizvoda i pregradnim od gips-kartonskih ploča. Svi podzemni delovi biće od armiranog betona, kao i međuspratna konstrukcija.

Kako objekat značajno duži u odnosu na širine, postavljen je poprečni konstruktivni sistem, sa dva zone (sa izraženom funkcionalnom podelom i druga sa otvorenim prostorom). Zidovi će biti od blokova debljine d=25cm i d=20cm i pregradni gips-kartonskih zidovi različitih debljina na sopstvenoj potkonstrukciji. Ploče su mestimično perforirane otvorima za instalacije.

Svi elementi konstrukcije su od betona armiranih betonskim čelikom. Prijem horizontalnog-seizmičkog opterećenja u potpunosti je poveren armirano betonskim platnima i stubovima čime je formiran kombinovano masivno skeletni statički sistem. Zidovi koji su raspoređeni u gabaritu objekta debljine su 20cm i 25cm sa različitim dužinama. Dimenzije stubova biće definisane statičkim proračunom i položajem u konstruktivnom sistemu. Krovna konstrukcija je projektovana kao ravan krov sistema pune armirano betonske tavanice kao noseće konstrukcije.



Slika 2. Vizuelizacija planiranog objekta (ulična fasada - Ul. Crvenog krsta)

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

S obzirom na atraktivnost lokacije, posebna pažnja će biti posvećena uličnoj fasadi (odnosno jugo-istočna i severo-istočna fasada) gde je planirana upotreba većih staklenih površina, fasadnih panela i obloge u sistemima vetrene

i kontaktne fasade, horizontalnih brisoleja. U severo-zapadnom delu će oblikovanje biti u vidu svedenijih formi uz primenu kontaktne fasade i horizontalnih brisoleja.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od gips-kartonskih ploča dimenzionisanih prema položaju i planiranim instalacijama, koji se gletuju i boje bojom po izboru projektanta ili investitora.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice i podovi na bazi betona (ferobeton), kao i gume ili kaučuka.

Plafoni - U objektu je predviđeno malterisanje plafonskih površina i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Svi fasadni kao i zidovi između grejanog i negrejanog prostora kao i između poslovnih i stambenih jedinica će biti termički izolovan.

Nivo krova je oblikovan u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije kao i tehnološkim zahtevima kako bi se iza zidova atike sakrile instalacije koje bi bile pozicionirane na krovu. Pored toga na krovu je planirano i krovno zelenilo kao zaštitni, energetska i dekorativni element na objektu.

Objekat je projektovan kao jedna celina čija je realizacija planirana jednokratno (bez faza).

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama korisnika. Infrastrukturna opremljenost lokacije je takva da je omogućeno nesmetano priključivanje na javne mreže hidrotehničkih (sanitarna i hidrantska mreža i fekalna i atmosferska kanalizacija) i elektroinstalacija. S obzirom na veliku površinu krova, moguće je postavljanje solarnih panela. Opremanje objekta je planirano tako da se obezbedi racionalna potrošnja energenata i prostorni uslovi u skladu savremenim životnim potrebama.

Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	200kW (3x50kW + 1x50kW PP priključak)
Vrsta priključka	TRAJNI
Vrsta mernog uređaja	poluindirektna merna grupa (4 kom)
Način grejanja	Gas
Potrebni energetska kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na telekomunikacionu mrežu	+
priključak na kablovsku mrežu	+
priključak na gasovodnu mrežu	Gas, merno-regulacioni set G16, Qmax=25 m³/h
priključak na vodovodnu mrežu	D 110 mm
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø 160mm
priključak na kišnu kanalizaciju	Ø 200mm

OPŠTA NAPOMENA: Neophodno je da se investitor i izvođači radova pridržavaju svega navedenog, posebno po pitanju konstrukcije, opreme i obrade. Izvođač se kod svih radova mora strogo pridržavati važećih propisa i standarda (SRPS-a), kao i pravilnika za izradu istih.



Slika 3. Vizuelizacija planiranog objekta (ulična fasada - Ul. Crvenog krsta)

0.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

BILANS POVRŠINA

PODRUM							
br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
	Zajednički prostor						
1	Garaža (P1-P12)	506.00	160.62	2.74	poludisperzija	AB ploča	AB ploča
2	Prostorija za nadpritisak	8.40	11.93	2.64	poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
3	Hodnik	8.36	14.16		poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
4	Stepenište	8.45	14.89		poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
5	Lift 1	5.69	9.79				
6	Lift 2	5.69	9.79				
7	Autolift	21.00	19.00	2.74	poludisperzija	AB ploča	AB ploča
UKUPNO (m ²)		563.59					
UKUPNO KORISNA P (m ²) -3%		546.68					

Σ Podrum	NETO površina podruma	563.59
	NETO korisna površina podruma (-3%)	546.68
	BRUTO površina podruma	629.00

PRIZEMLJE							
br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
	Zajednički prostor						
1	Ulazni hol	35.20	28.07	2.76	poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
2	Portirnica/Info-pult	14.88	15.62	2.76	poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
3	Hodnik	27.65	24.68		poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
4	Stepenišni prostor	19.96	18.10				
5	Lift 1	5.69	9.79				
6	Lift 2	5.69	9.79				
7	Predprostor toaleta	6.50	11.98		AB platno	AB ploča	AB ploča
8	Toalet (M)	5.85	12.96				
9	Kabina M1	1.34	4.80				
10	Kabina M2	1.34	4.80				
11	Toalet (OSI)	3.55	7.81				
12	Toalet (Ž)	3.92	7.93				
13	Kabina Ž1	1.31	4.80				
14	Kabina Ž2	1.31	4.80				
	Trgovina						
15	Trgovina-Hodnik	8.70	12.06				
16	Trgovina	273.53	72.17				
17	Autolift	21.00	19.00		AB platno	AB ploča	AB ploča
UKUPNO (m ²)		437.42					
KORISNA P (m ²) -3%		424.30					

Zajednički prostor	134.19
KORISNA P (-3%) m ²	130.16
Trgovina	282.23
KORISNA P (-3%) m ²	273.76

dvorišni deo - otvoreni prostor							
br.	Naziv prostora	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
S1	Kolsko-pešački prilaz	42.50					
S2	Ulazni trem	8.25					
S3	Uređeni zelene površine	66.00					
S4	Uređeni pešačke površine	19.50					
UKUPNO (m ²)		136.25					

Σ Prizemlje	NETO površina prizemlja	437.42
	NETO korisna površina priz. - 3%	424.30
	NETO zajednički prostor	134.19
	NETO korisna površina zajedn.prostor -3%	130.16
	NETO površina trgovine	282.23
	NETO korisna površina trgovine -3%	273.76
	BRUTO površina prizemlja	504.00
	BRUTO površina prizemlja (TI 5cm)	477.50
	BRUTO P prizem.otvoreni i zatvoreni deo	648.00

I SPRAT	
---------	--

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
	Zajednički prostor						
1	Stepenišni prostor	19.96	18.10				
2	Lift 1	5.69	9.79				
3	Lift 2	5.69	9.79				
	Zdravstvena zaštita						
4	Hodnik sa kontrolnim pultom	36.45	34.75		poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
5	Soba za odmor	12.61	7.51		AB platno	AB ploča	AB ploča
6	Svlačionica	3.7					
7	Toalet	3.6					
8	Toalet (M)	3.67					
9	Kabina M1	1.25					
10	Kabina M2	1.25					
11	Toalet (OSI)	3.58					

12	Toalet (Ž)	3.57					
13	Kabina Ž1	1.21					
14	Kabina Ž2	1.21					
15	Hodnik	32.85	36.50				
16	Ordinacija 1	50.6	32.05				
17	Ordinacija 2-polivalentni prostor	150.45	49.39				
18	Ordinacija 3	64.02	34.34				
19	Pomočna prostorija	16.53	16.57				
20	Multifunkcionalna sala	27.7					
21	Sala za sestanke	18.26					
22	Terasa	7.04					
UKUPNO (m²)		470.89					
KORISNA P (-3%) m²		456.76					

Zajednički prostor	31.34
KORISNA P (-3%) m²	30.40
Prostor zdravstvene zaštite	439.55
KORISNA P (-3%) m²	426.36

Σ I sprata	NETO površina I sprata	470.89
	NETO korisna površina I sprata -3%	456.76
	NETO zajednički prostor	31.34
	NETO korisna površina zajedn.prostor -3%	30.37
	NETO površina zdravstvene zaštite	439.55
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	426.36
	BRUTO površina I sprata	544.00
	BRUTO površina I sprata (TI 5cm)	542.00

II SPRAT	
-----------------	--

br.	Naziv prostorije	P(m²)	O(m¹)	H(m)	zid(m²)	pod(m²)	plafon(m²)
	Zajednički prostor						
1	Stepenišni prostor	19.96	18.10				
2	Lift 1	5.69	9.79				
3	Lift 2	5.69	9.79				
	Zdravstvena zaštita						
4	Hodnik sa kontrolnim pultom	40.45	9.05	2.76	poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
5	Soba za odmor	12.61	7.51		AB platno	AB ploča	AB ploča
6	Svlačionica	3.70					
7	Toalet	3.60					

8	Toalet (M)	3.67					
9	Kabina M1	1.25					
10	Kabina M2	1.25					
11	Toalet (OSI)	3.58					
12	Toalet (Ž)	3.57					
13	Kabina Ž1	1.21					
14	Kabina Ž2	1.21					
15	Hodnik	32.85					
16	Pomoćna prostorija	16.60		2.76	poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
17	Predprostor bol.sobe	2.90			poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
18	Toalet	3.20					
19	Bolnička soba	9.60					
20	Bolnička soba	17.95					
21	Toalet/OSI	7.50					
22	Bolnička soba	16.45					
23	Bolnička soba	16.75					
24	Hodnik	32.10					
25	Predprostor bol.sobe	3.65					
26	Toalet	4.99					
27	Bolnička soba	23.10					
28	Bolnička soba	22.40					
29	Toalet	6.50					
30	Ostava	5.60					
31	Bolnička soba	22.85					
32	Ordinacija/terapija	21.00					
33	Ordinacija/terapija	21.00					
34	Ordinacija/terapija	16.50					
35	Multifunkcionalna sala	27.70					
36	Sala za sastanke	18.26					
37	Terasa	7.04					
UKUPNO (m²)		463.93					
KORISNA P (m²) -3%		450.01					

Zajednički prostor	31.34
KORISNA P (m²) -3%	30.40
Prostor zdravstvene zaštite	432.59
KORISNA P (m²) -3%	419.61

Σ II sprata	NETO površina II sprata	463.93
	NETO korisna površina II sprata -3%	450.01
	NETO zajednički prostor	31.34
	NETO korisna površina zajedn.prostor -3%	30.37
	NETO površina zdravstvene zaštite	432.59

	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	419.61
	BRUTO površina II sprata	544.00
	BRUTO površina II sprata (TI 5cm)	542.00

POVUČEN III SPRAT	
--------------------------	--

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
	Zajednički prostor						
1	Stepenišni prostor	19.96	18.10				
2	Lift 1	5.69	9.79				
3	Lift 2	5.69	9.79				
4	Hodnik	10.90					
	Administrativni deo						
5	Hodnik	42.45		2.76	poludisperzija	ker.pločice	poludisperzija
6	Čajna kuhinja	4.94			AB platno	AB ploča	AB ploča
7	Toalet (M)	3.10					
8	Kabina M	1.40					
9	Toalet (Ž)	3.10					
10	Kabina Ž	1.40					
11	Kancelarija	54.31					
12	Kancelarija	54.12					
13	Kancelarija	45.56					
UKUPNO (m²)		252.62					
KORISNA P (-3%) m²		245.04					

Zajednički prostor	42.24
KORISNA P (-3%) m²	40.97
Administrativni deo	210.38
KORISNA P (-3%) m²	204.07

Σ III sprata	NETO površina III sprata	252.62
	NETO korisna površina III sprata -3%	245.04
	NETO zajednički prostor	42.24
	NETO korisna površina zajedn.prostor -3%	41.27
	NETO površina administrativnog dela	210.38
	NETO korisna površina administr.dela -3%	204.07
	BRUTO površina III sprata	303.00
	BRUTO površina III sprata (TI 5cm)	299.00

	REKAPITULACIJA POVRŠINA
--	-------------------------

NADZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	1624.86
	NETO korisna površina (-3%)	1576.11
	BRUTO površina	1895.00
	BRUTO površina (5cm)	1860.50

PODZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	563.59
	NETO korisna površina (-3%)	546.68
	BRUTO površina	629.00

UKUPNO		
Σ	NETO površina	2188.45
	NETO korisna površina (-3%)	2122.80
	NETO zajednički prostor	802.70
	NETO korisna površina zajedn.prostor -3%	778.62
	NETO površina trgovine	282.23
	NETO korisna površina trgovine -3%	273.76
	NETO površina zdravstvene zaštite	872.14
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	845.98
	NETO površina administrativnog dela	210.38
	NETO korisna površina administr.dela -3%	204.07
	BRUTO površina	2524.00
	BRUTO površina (5cm)	2489.50
	Površina pod konstrukcijom	2660.25

0.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

00. Situacioni plan – postojeće stanje	R1:250
01. Situacioni plan – osnova krovnih ravni	R1:250
02. Osnova podruma	R1:50
03. Osnova prizemlja	R1:50
04. Osnova I sprata	R1:50
05. Osnova II sprata	R1:50
06. Osnova potkrovnne etaže – povučen III sprat	R1:50
07. Osnova krovnih ravni	R1:50
08. Presek A-A	R1:50
09. Presek B-B	R1:50
10. Jugožapadna fasada	R1:50
11. Jugoistočna (ulična) fasada	R1:50
12. Severoistočna fasada	R1:50
13. Severozapadna fasada	R1:50
14. Perspektivni prikaz	

Универзитетски клинички
центар "Крагујевац "

875
000

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcela 10695/27) P = 6a 48m²
Faktičko stanje
Katastarsko stanje

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	10695/27	Kragujevac 4	648

Напомена:

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

- телекомуникациона инсталација
електро инсталација
топловодна инсталација
водоводна инсталација

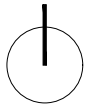
bna

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	RAZMERA	1:250 BR.PRILOGA 00
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT			
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR	DATUM	07/2024

РАЗМЕРА 1:250



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27

UNIVERZITETSKI KLINIČKI
CENTAR "Kragujevac "

РАЗМЕРА 1:250

LEGENDA

Granica obuhvata urbanističkog projekta (parcela br.10695/27) P = 6a 48m²

Planom definisani regulacioni elementi

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

Elementi građevinske parcele

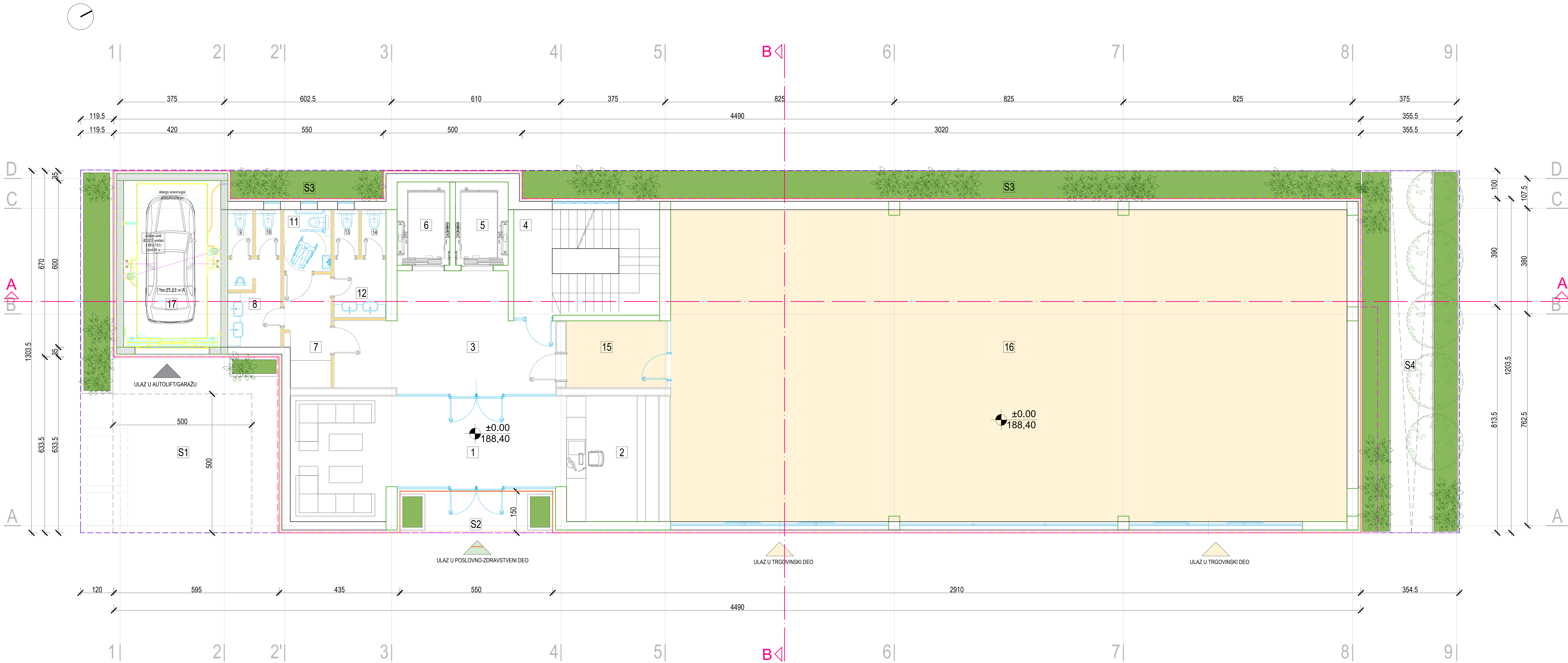
- Građevinska parcela - katastarska parcela br.10695/27 KO Kragujevac 4
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizemне етаже
- Gabarit tipske етаже
- Uredene партерне површине - пешаčki и моторни саобраћај - асфалт и бетон (42,5m²)
- Uredene партерне површине - пешаčki саобраћај - бетон (трем 8,25m² и стаза 19,5m²)
- Uredene зелене површине (65m²)
- Krovni покривач / PVC мембрана
- Krovni покривач / екстензивни зелени кров
- Krovni покривач / застакљени део под косином
- Защитни кровни покривач - шљунак са саксијским зеленилом
- Позиција колског приступа парцели
- Позиција главног пешаčkog улаза у објекат
- Позиција улаза у трговачки део објекат
- Нивелациони елементи
- Кота завршног слоја
- Положај контејнера за комунални и амбалажни отпад

бна

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U.I.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONI PLAN - OSNOVA KROVNIH RAVNI	RAZMERA	1:250 BR.PRILOGA 01
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT			
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR	DATUM	07/2024




LEGENDA	
	GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKA/BLOK
	AB PLATNA

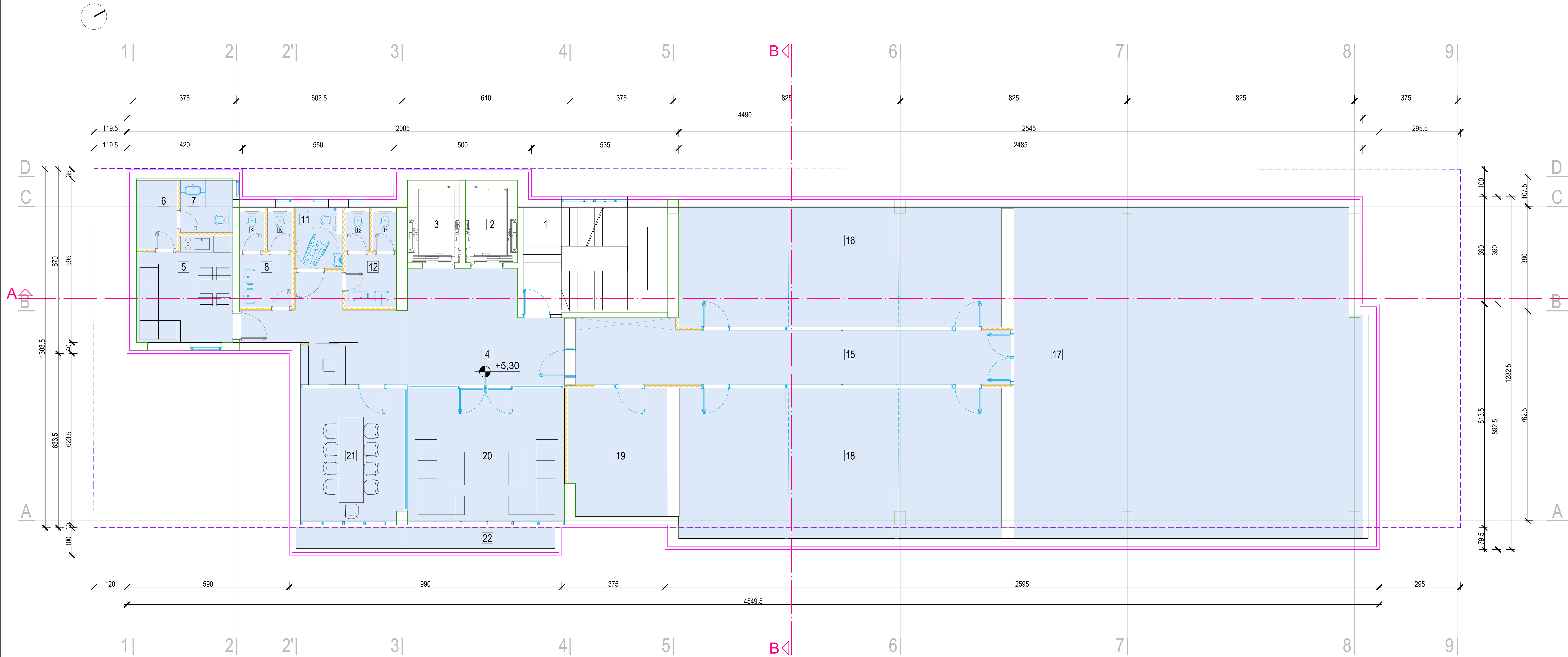
PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m²)
Zajednički prostor		
1	Ulazni hol	35.20
2	Portirnica/Info-pult	14.88
3	Hodnik	27.65
4	Stepenišni prostor	19.96
5	Lift 1	5.69
6	Lift 2	5.69
7	Predprostor toaleta	6.50
8	Toalet (M)	5.85
9	Kabina M1	1.34
10	Kabina M2	1.34
11	Toalet (OSI)	3.55
12	Toalet (Ž)	3.92
13	Kabina Ž1	1.31
14	Kabina Ž2	1.31
Trgovina		
15	Trgovina-Hodnik	8.70
16	Trgovina	273.53
17	Autoliift	21.00
UKUPNO (m²)		437.42
KORISNA P (-3%) m²		424.30
Zajednički prostor		134.19
KORISNA P (-3%) m²		130.16
Trgovina		282.23
KORISNA P (-3%) m²		273.76

dvorišni deo - otvoreni prostor		
br.	Naziv prostora	P(m²)
S1	Kolsko-pešački prilaz	42.5
S2	Ulazni trem	8.2
S3	Uređeni zelene površine	66.0
S4	Uređeni pešačke površine	19.5
	UKUPNO (m²)	136.2

ΣPrizemlje	NETO površina prizemlja	437.42
	NETO korisna površina priz. -3%	424.30
	NETO zajednički prostor	134.19
	NETO korisna površina zajed. prostor -3%	130.16
	NETO površina trgovine	282.23
	NETO korisna površina trgovine -3%	273.76
	BRUTO površina prizemlja	504.00
ΣPrizemlje	BRUTO površina prizemlja (11.5cm)	477.50
	BRUTO P prizem. dvorišni i zatvoreni deo	646.90

bn Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretničkog ulaza 74/Bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com		
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/B05, Beograd, Srbija				LOKACIJA	1P Str 10862071 Kragujevac: 4 U/Cvetnog krsta, Kragujevac
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"				OZN. PR.	1 - Projekat arhitekture
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE				IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA				RAZMERA	1:50 BR.PRILOGA 03
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.		Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS	
PROJEKTOVAO	2024-05-IDR				DATUM	07/2024



LEGENDA	
	GRANICA GRADEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKA/BLOK
	AB PLATNA

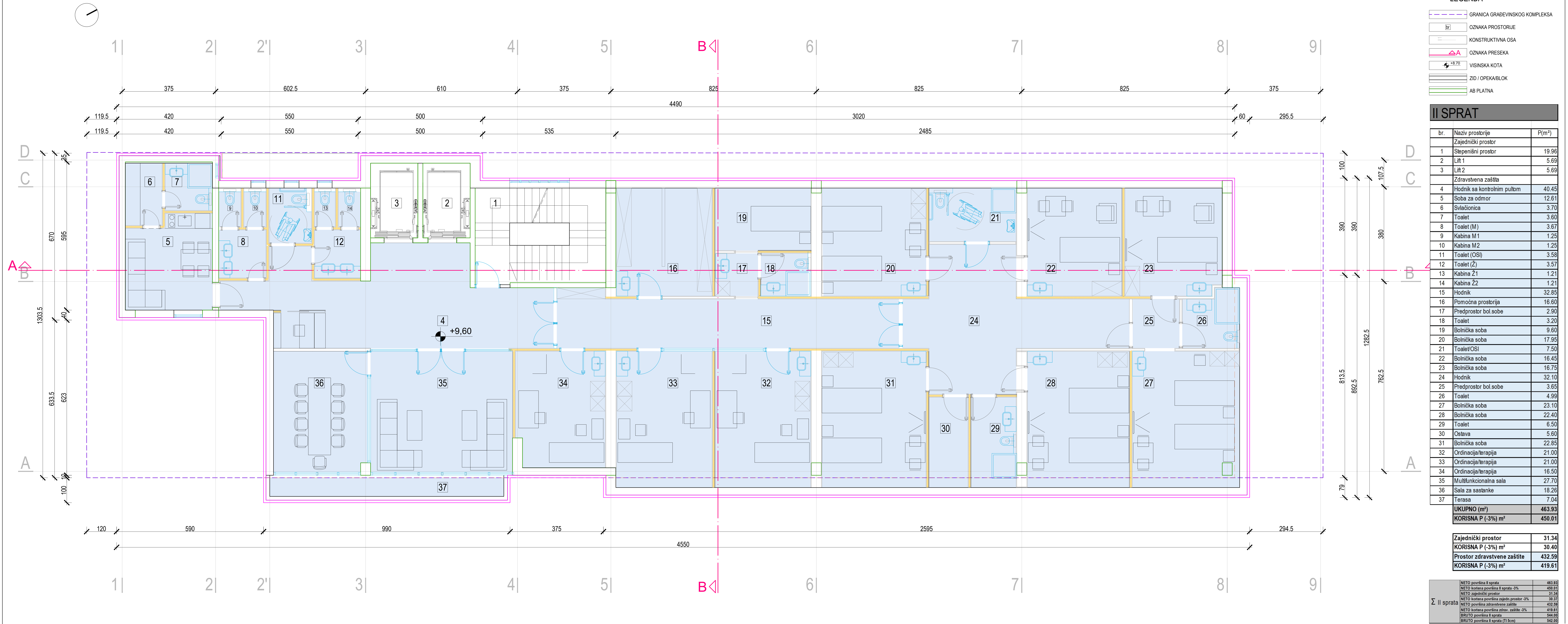
I SPRAT

br.	Naziv prostorije	P(m²)
	Zajednički prostor	
1	Stepenišni prostor	19.96
2	Lift 1	5.69
3	Lift 2	5.69
	Zdravstvena zaštita	
4	Hodnik sa kontrolnim pultom	36.45
5	Soba za odmor	12.61
6	Svlačionica	3.7
7	Toalet	3.6
8	Toalet (M)	3.67
9	Kabina M1	1.25
10	Kabina M2	1.25
11	Toalet (OSI)	3.58
12	Toalet (Ž)	3.57
13	Kabina Z1	1.21
14	Kabina Z2	1.21
15	Hodnik	32.85
16	Ordinacija 1	50.6
17	Ordinacija 2-polivalentni prostor	150.45
18	Ordinacija 3	64.02
19	Pomoćna prostorija	16.53
20	Multi funkcionalna sala	27.7
21	Sala za sastanke	18.26
22	Terasa	7.04
UKUPNO (m²)		470.89
KORISNA P (-3%) m²		456.76

Zajednički prostor	31.34
KORISNA P (-3%) m²	30.40
Prostor zdravstvene zaštite	439.55
KORISNA P (-3%) m²	426.36

Σ I sprata	NETO površina I sprata	470.89
	NETO korisna površina I sprata -3%	456.76
	NETO zajednički prostor	31.34
	NETO korisna površina zajedn. prostor -3%	30.37
	NETO površina zdravstvene zaštite	439.55
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	426.36
BRUTO površina I sprata		544.00
BRUTO površina I sprata (TI 5cm)		542.00

brn Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjičkog ulaza 74/8b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/805, Beograd, Srbija	LOKACIJA	KP br. 10862/1 Kragujevac: 4 U/Cvetnog krsta, Kragujevac	
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture
PROJEKT	IDEJNO RESENJE	RAZMERA	1:50	BR.PRILOGA 04
OG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.o.o.	Licenca br.	300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT				DATUM 07/2024
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			



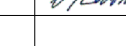
LEGENDA	
	GRANICA GRADEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKABLOK
	AB PLATNA

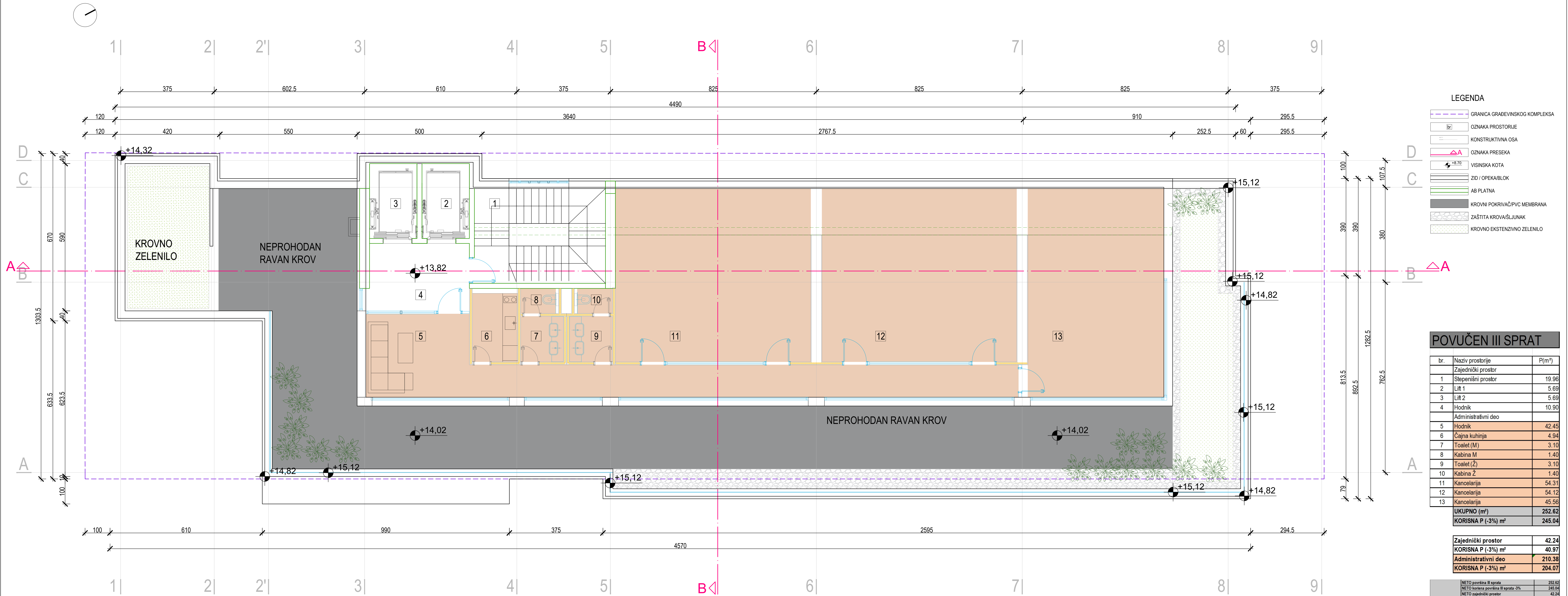
II SPRAT

br.	Naziv prostorije	P(m²)
1	Zajednički prostor	19.96
2	Lift 1	5.69
3	Lift 2	5.69
4	Zdravstvena zaštita	
5	Hodnik sa kontrolnim pultom	40.45
6	Soba za odmor	12.61
7	Svlačionica	3.70
8	Toalet	3.60
9	Toalet (M)	3.67
10	Kabina M1	1.25
11	Kabina M2	1.25
12	Toalet (OSI)	3.58
13	Toalet (Ž)	3.57
14	Kabina Z1	1.21
15	Kabina Z2	1.21
16	Hodnik	32.85
17	Pomoćna prostorija	16.60
18	Predprostor bol.sobe	2.90
19	Toalet	3.20
20	Bolnička soba	9.60
21	Bolnička soba	17.95
22	Toalet/OSI	7.50
23	Bolnička soba	16.45
24	Bolnička soba	16.75
25	Hodnik	32.10
26	Predprostor bol.sobe	3.65
27	Toalet	4.99
28	Bolnička soba	23.10
29	Bolnička soba	22.40
30	Toalet	6.50
31	Ostava	5.60
32	Bolnička soba	22.85
33	Ordinacija/terapija	21.00
34	Ordinacija/terapija	21.00
35	Ordinacija/terapija	16.50
36	Multi funkcionalna sala	27.70
37	Sala za sastanke	18.26
38	Terasa	7.04
UKUPNO (m²)		463.93
KORISNA P (-3%) m²		450.01

Zajednički prostor	31.34
KORISNA P (-3%) m²	30.40
Prostor zdravstvene zaštite	432.59
KORISNA P (-3%) m²	419.61

Σ II sprata	NETO površina II sprata	463.93
	NETO korisna površina II sprata -3%	450.01
	NETO zajednički prostor	31.34
	NETO korisna površina zajedn.prostora -3%	30.37
	NETO površina zdravstvene zaštite	432.59
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	419.61
Σ II sprata	BRUTO površina II sprata	544.00
	BRUTO površina II sprata (TI 5cm)	542.00

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretničkog ulaza 748b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/805, Beograd, Srbija				
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"		LOKACIJA	RF br 10862071 Kragujevac: 4 U Cvetnog krsta, Kragujevac	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA I DOPUNJE		RAZMERA	1:50	BR PRILOGA 05
OGN. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.o.o.		Licenca br. 300 AD05007 19	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.o.o.				
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR		DATUM	07/2024	



LEGENDA	
	GRANICA GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	KONSTRUKTIVNA OSA
	OZNAKA PRESEKA
	VISINSKA KOTA
	ZID / OPEKA/BLOK
	AB PLATNA
	KROVNI POKRIVAČ/PVC MEMBRANA
	ZAŠTITA KROVA/ŠLJUNAK
	KROVNO EKSTENZIVNO ZELENILO

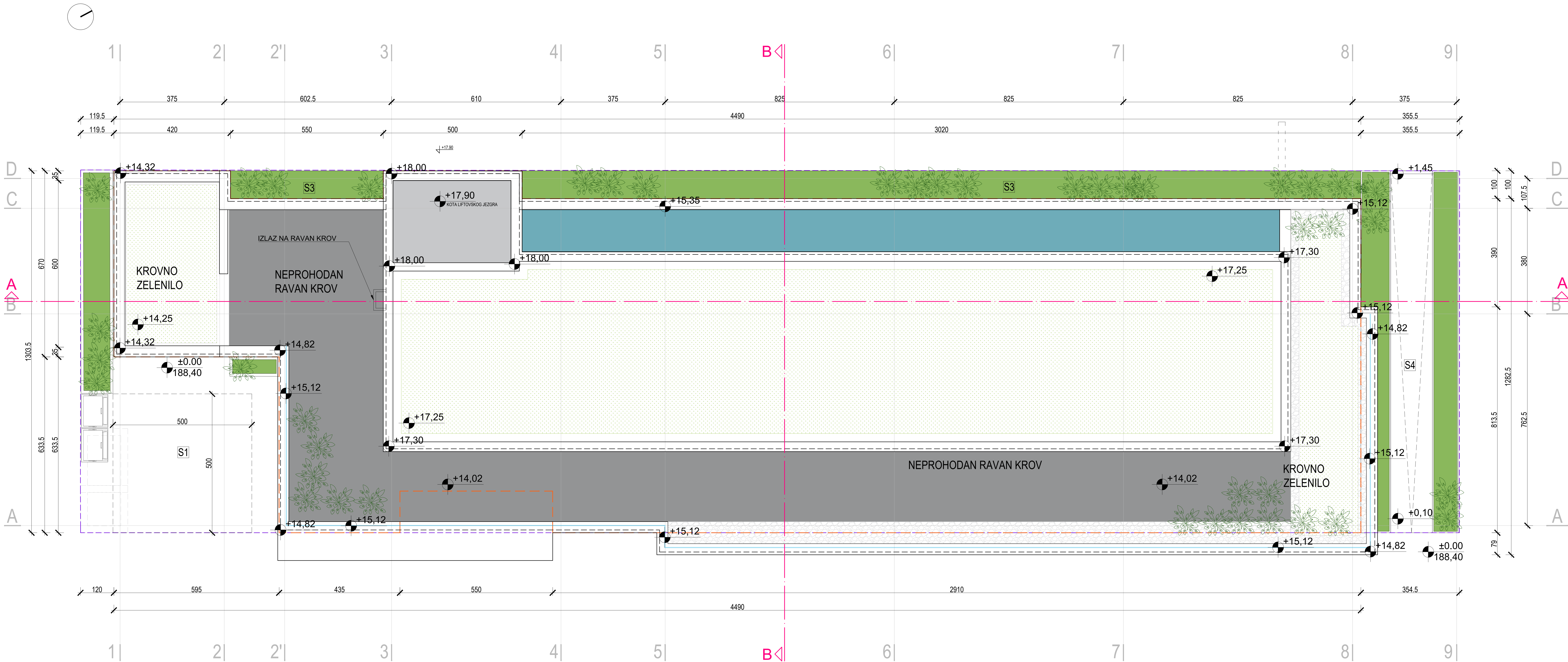
POVUČEN III SPRAT

br.	Naziv prostorije	P(m²)
	Zajednički prostor	
1	Stepenišni prostor	19.96
2	Lift 1	5.69
3	Lift 2	5.69
4	Hodnik	10.90
	Administrativni deo	
5	Hodnik	42.45
6	Čajna kuhinja	4.94
7	Toalet (M)	3.10
8	Kabina M	1.40
9	Toalet (Ž)	3.10
10	Kabina Ž	1.40
11	Kancelarija	54.31
12	Kancelarija	54.12
13	Kancelarija	45.56
UKUPNO (m²)		252.62
KORISNA P (-3%) m²		245.04

Zajednički prostor	42.24
KORISNA P (-3%) m²	40.97
Administrativni deo	210.38
KORISNA P (-3%) m²	204.07


Σ III sprata	NETO površina III sprata	252.62
	NETO korisna površina III sprata -3%	245.04
	NETO zajednički prostor	42.24
	NETO korisna površina zajednički prostor -3%	41.27
	NETO površina administrativnog dela	210.38
	NETO korisna površina administrativnog dela -3%	204.07
	BRUTO površina III sprata	303.00
BRUTO površina III sprata (11.5cm)		298.00

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjakov ul. 74B/6 34000 Kragujevac, Srbija www.binastudio.com info@binastudio.com		
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6B05, Beograd, Srbija			
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"	LOKACIJA	KP br. 1085071 Kragujevac 4 U/Cvetnog krsta, Kragujevac	
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE	OZN. PR.	IDR I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA POTKROVNE ETAŽE - POVUČEN III SPRAT		RAZMERA	1:50 BR.PRILOGA 06
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
PROJEKTANT				
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR		DATUM	07/2024



- LEGENDA
- GRANICA GRADEVINSKOG KOMPLEKSA
 - OZNAKA PROSTORIJE
 - KONSTRUKTIVNA OSA
 - OZNAKA PRESEKA
 - VISINSKA KOTA
 - KROVNI POKRIVAČ/PVC MEMBRANA
 - ZAŠTITA KROVA/ŠLJUNAK
 - KROVNO EKSTENZIVNO ZELENILO
 - KROVNA LATERNA

rekapitulacija površina		
NADZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	1624.86
	NETO korisna površina (-3%)	1576.11
	BRUTO površina	1895.00
	BRUTO površina (5cm)	1860.50
PODZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	563.59
	NETO korisna površina (-3%)	546.68
	BRUTO površina	629.00
UKUPNO		
Σ	NETO površina	2188.45
	NETO korisna površina (-3%)	2122.80
	NETO zajednički prostor	462.70
	NETO korisna površina zajedn. prostor -3%	778.62
	NETO površina trgovine	282.23
	NETO korisna površina trgovine -3%	273.76
	NETO površina zdravstvene zaštite	872.14
	NETO korisna površina zdrav. zaštite -3%	845.98
	NETO površina administrativnog dela	210.38
	NETO korisna površina administr. dela -3%	204.07
	BRUTO površina	2524.00
	BRUTO površina (5cm)	2489.50
	Površina pod konstrukcijom	2680.25

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Srećnijskog ustava 14/Bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/B05, Beograd, Srbija				
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"		LOKACIJA	1P/5r/10862071 Kragujevac: 4 U/V. Crvenog krsta, Kragujevac	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 07
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
PROJEKTANT					
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR		DATUM		07/2024

↓ +17.90 KOTA LIFTOVSKOG JEZGRA
↓ +17.30 KOTA SLEMENA
↓ +16.78 KOTA KROVNE PLOČE

↓ +15.12 KOTA ATIKE 3
↓ +14.82 KOTA ATIKE 2
↓ +14.02 KOTA NEPROHODNOG KROVA
↓ +13.82 KOTA POVUČENOG SPRATA

↓ +9.52 KOTA DRUGOG SPRATA

↓ +5.22 KOTA PRVOG SPRATA

↓ ±0.00 KOTA PRIZEMLJA

↓ -3.96 KOTA GARAŽE

GRANICA PARCELE

A| A'| B| B'| C| D|

A| A'| B| B'| C| D|

↓ +17.90 KOTA LIFTOVSKOG JEZGRA
↓ +17.30 KOTA SLEMENA
↓ +16.78 KOTA KROVNE PLOČE

↓ +15.12 KOTA ATIKE 3
↓ +14.02 KOTA NEPROHODNOG KROVA
↓ +13.82 KOTA POVUČENOG SPRATA

↓ +9.52 KOTA DRUGOG SPRATA

↓ +5.22 KOTA PRVOG SPRATA

↓ ±0.00 KOTA PRIZEMLJA

↓ -3.96 KOTA GARAŽE

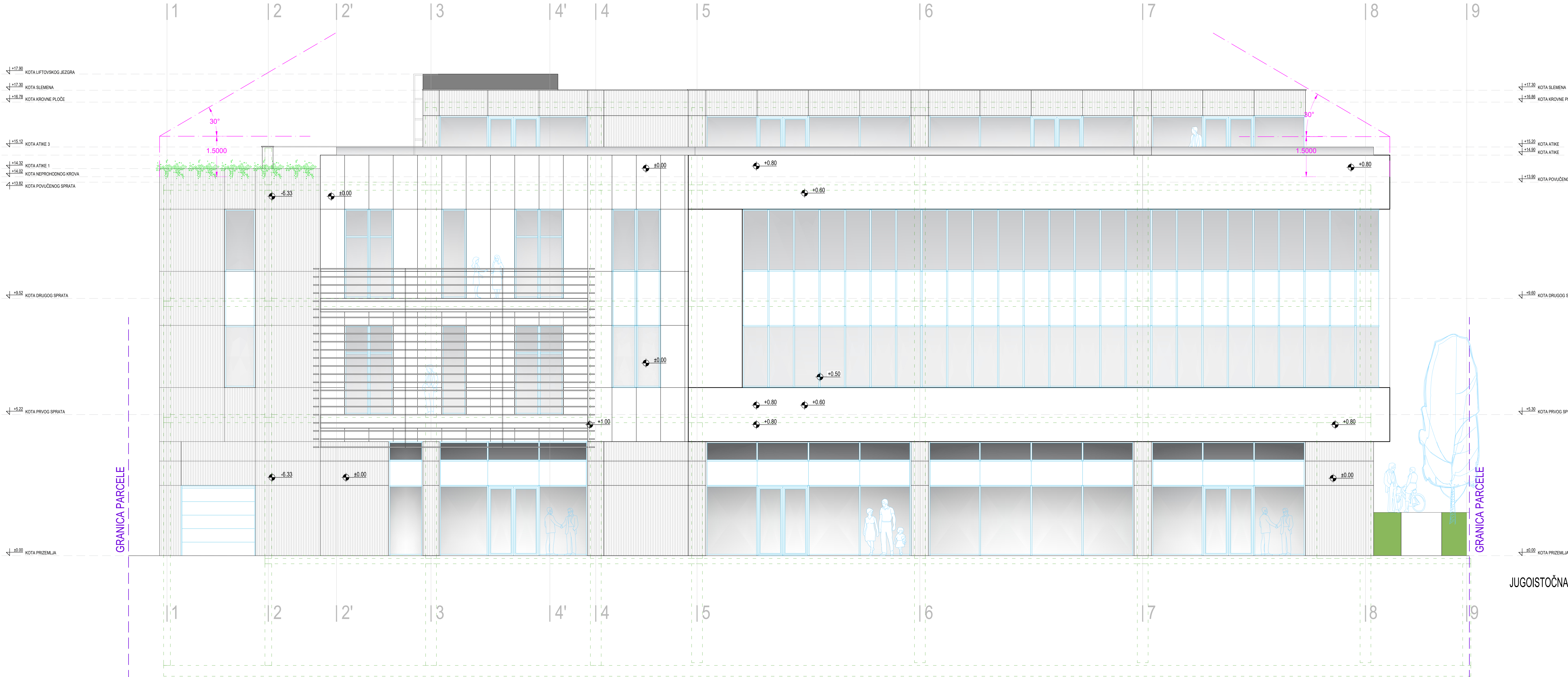
GRANICA PARCELE

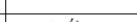


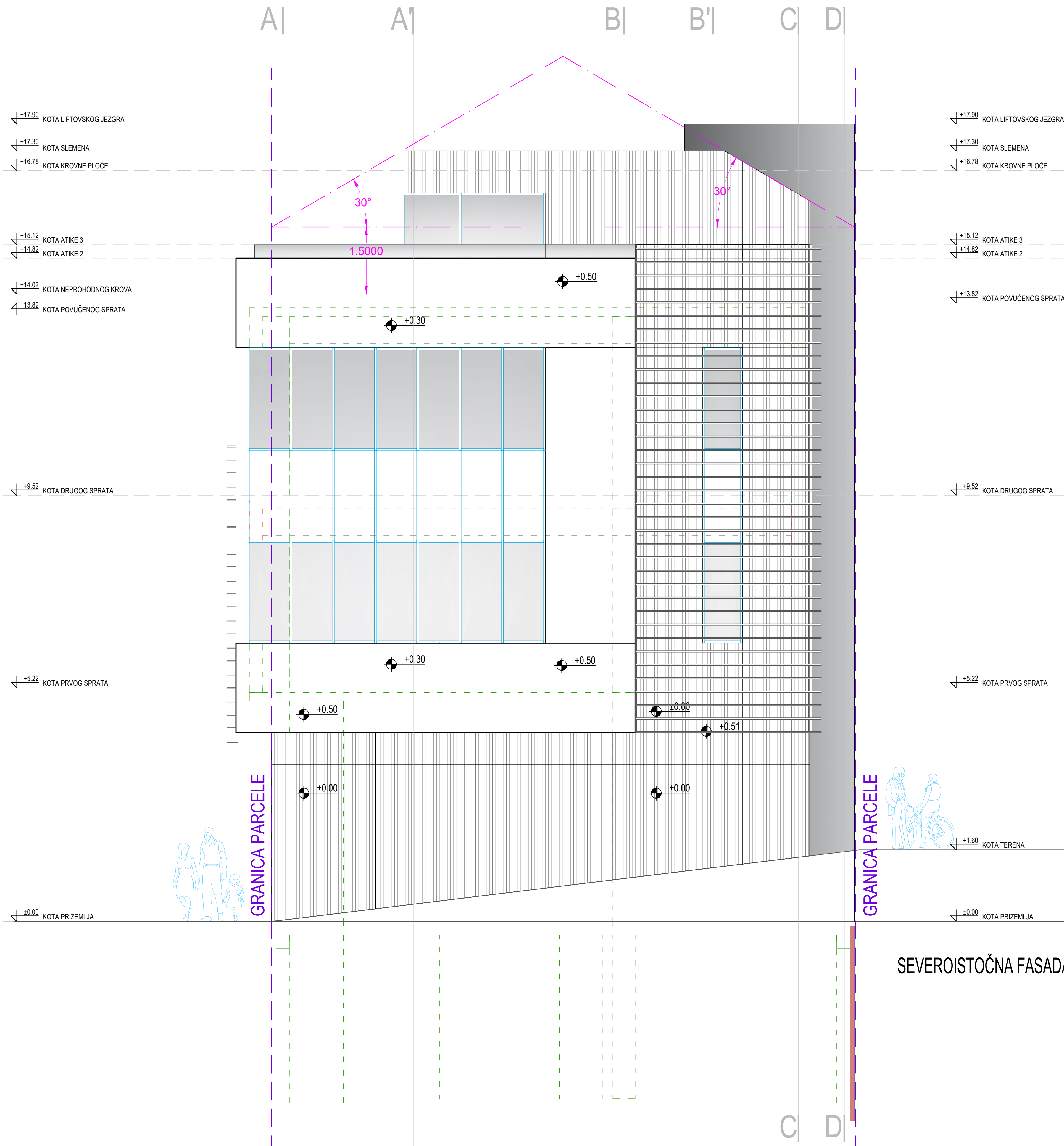
<div>bna</div>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija					
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE			OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK B-B			RAZMERA	1:50	BR.PRILOGA 09
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS		
PROJEKTANT						
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	07/2024	




		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija						
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE			OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	JUGOZAPADNA FASADA			RAZMERA	1:50	BR.PRILOGA 10	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	07/2024		

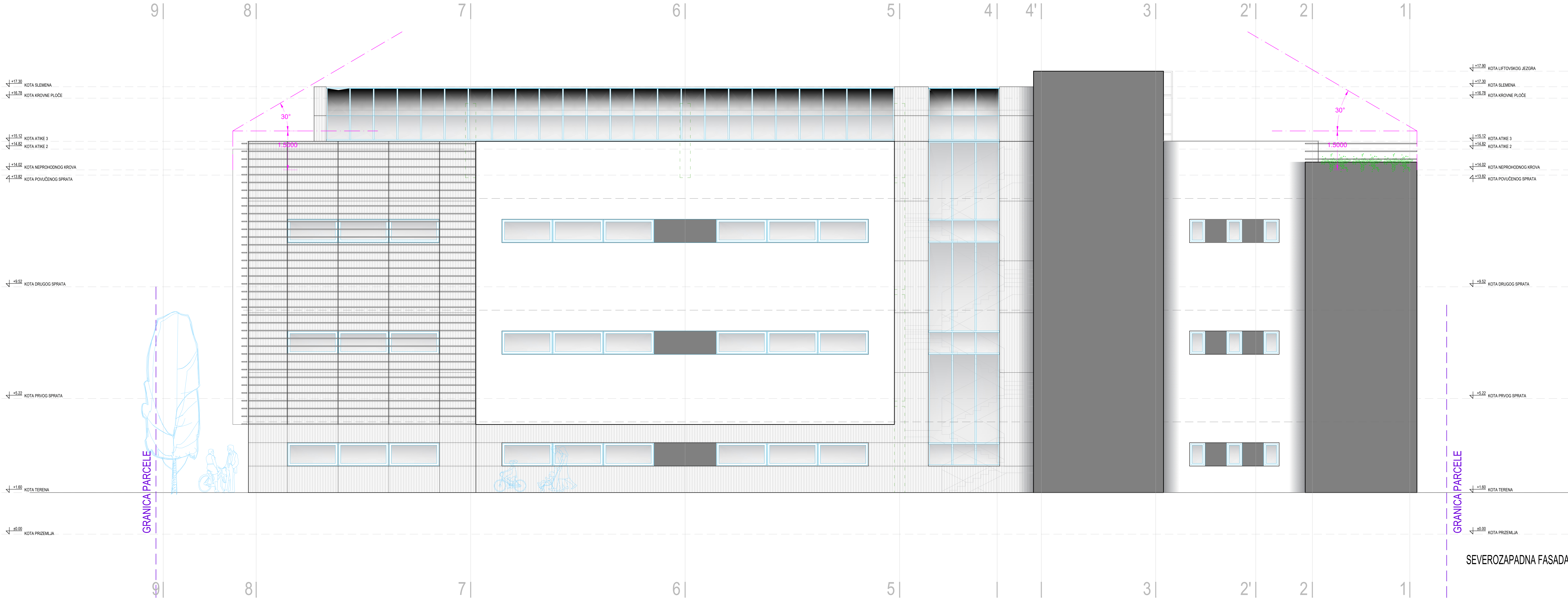



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjakog ulasta 74/B9 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/B05, Beograd, Srbija			LOKACIJA	KP br. 10/05052/1 Kragujevac-4 U Cvetnog krsta, Kragujevac		
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			OZN. PR.	IDR	1- Projekat arhitekture	
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE			RAZMERA	1:50	BR.PRILOGA 11	
GRAFIČKI PRILOG	JUGOISTOČNA FASADA			POTPIS			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.			Licenca br. 300 A00507 19			
PROJEKTANT				DATUM	07/2024		
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR						



SEVEROISTOČNA FASADA

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija						
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE			OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	SEVEROISTOČNA FASADA			RAZMERA	1:50 BR.PRIOLOGA 12		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	07/2024		



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnijskog ustava 74/B 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, U/Vladimira Popovica 6/B05, Beograd, Srbija			LOKACIJA	KP 51/10050/21 Kragujevac-4 U/Cvetnog krsta, Kragujevac		
OBJEKT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture	
PROJEKT	IDEJNO RESENJE			RAZMERA	1:50	BR PRILOGA 13	
OGRAFICKI PRILOG	SEVEROZAPADNA FASADA			POTPIS			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlovic d.l.a.			Licenca br. 300 A00507 19			
PROJEKTANT				DATUM	07/2024		
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR						



bna

Studio za projektovanje i dizajn

BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b

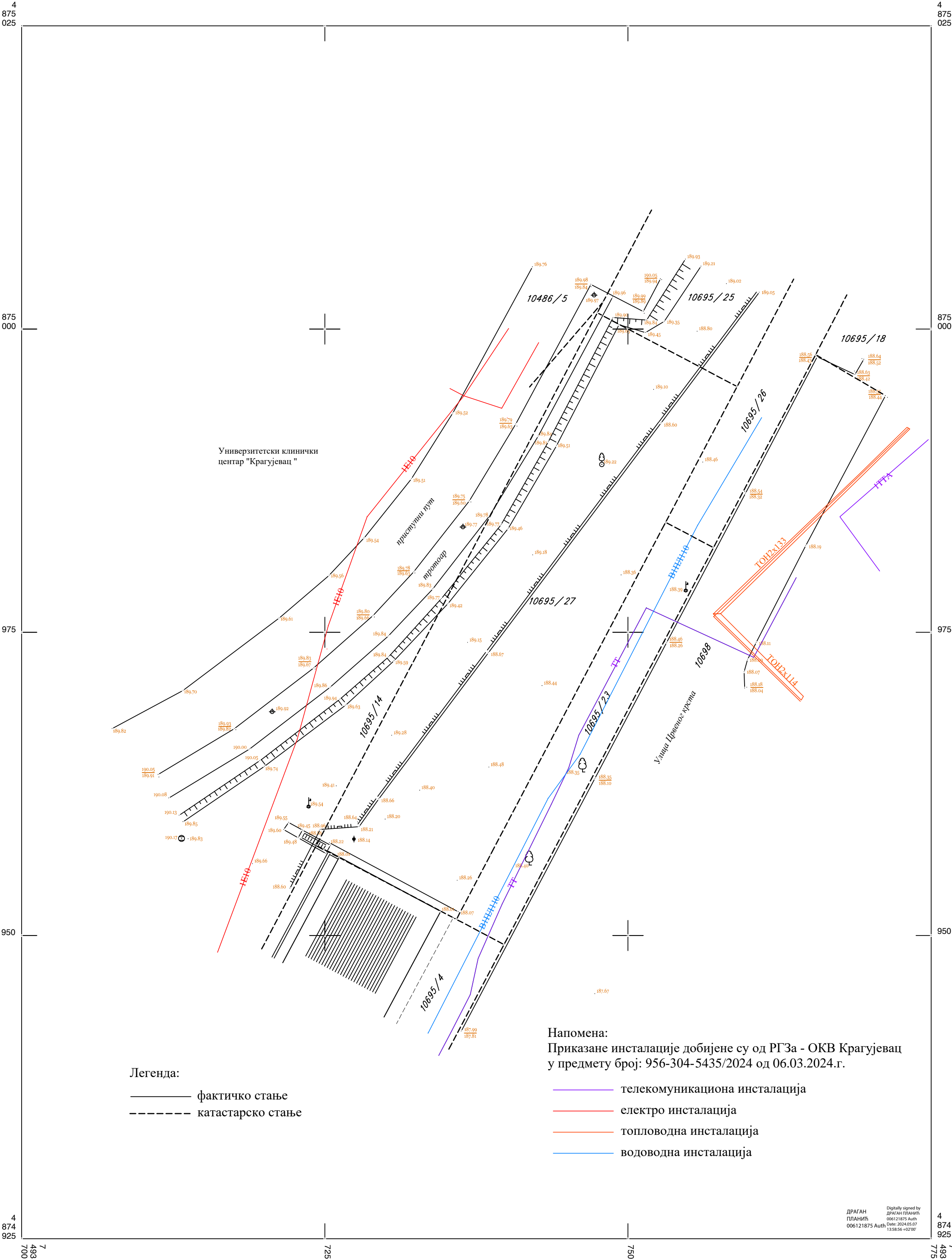
34000 Kragujevac, Srbija

www.binastudio.com

info@binastudio.com

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija				
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"		LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ul.Crvenog krsta, Kragujevac	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	PERSPEKTIVNI PRIKAZ		RAZMERA	1:50	BR.PRILOGA 14
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT					
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR		DATUM	07/2024	

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



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

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац
у предмету број: 956-304-5435/2024 од 06.03.2024.г.

- телекомуникациона инсталација
- електро инсталација
- топловодна инсталација
- водоводна инсталација

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-107456 од 26.11.2021.г.

Датум овере: 01.12.2021.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодејску подлогу израдио и оверио:
Драган М. Планић
Маст.инж.геод.
Овлашћено лице Драган М. Планић, маст.инж.геод.

ДРАГАН
ПЛАНИЋ
006121875 Auth
006121875 Auth
13.38.56 +02'00"

Digitally signed by
ДРАГАН ПЛАНИЋ
006121875 Auth
006121875 Auth
13.38.56 +02'00"



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7830

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.5.2024. 10:04:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	be90daa3-adad-4b48-9eb3-b3281b47852e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	30.04.2024. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦРВЕНОГ КРСТА
Број парцеле:	10695/27
Површина m²:	648
Број листа непокретности:	7830

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	648

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	29.4.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-2-025-529/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-2-025-529/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



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 02-350-1412/24
Датум: 13.06.2024.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
Владимира Поповића 6-B05,
11000 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 02-350-1412/24 поднетог дана 06.06.2024. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ"** (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19), 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. 10695/27 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, 62/23)
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ" (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ"** (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19).
- Према плану намене површина, предметна кп бр. 10695/27 КО Крагујевац 4 представља површину остале намене – пословање.
- Према плану регулације, кп бр. 10695/27 КО Крагујевац 4 представља грађевинску парцелу.
- Према плану инфраструктуре, на делу предметне катастарске парцеле 10695/27 КО Крагујевац 4 налази се постојећи кабл 10 kV.

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

ДЕТАЉНА НАМЕНА	Образовање	Здравство	Управа и администрација	Спорт и рекреација	Саобраћајнице	Зеленило	Комуналне делатности и објекти комуналне инфраструктуре	Центри и услуге, пословање	Становање
Саобраћајнице	-	-	-	-	•	+	+	-	+
Зеленило	-	-	-	+	+	•	+	-	+
Водне површине	-	-	-	+	+	+	+	-	-
Пословање	+	+	+	+	-	+	+	*	+
Становање	-	-	-	+	-	+	+	+	•

	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 намена површина</i>;</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.</p>
Компатибилна намена	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне пратеће 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 максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта према правилима дефинисаним за основну намену.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Забрањена намена	<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>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <p>слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</p> <p>објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</p> <p>објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>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.</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција,</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>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>
Спратност објекта	<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;</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>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.</p> <p>Површина подземне етаже објекта може бити до 100% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
Други објекти на грађ. парцели	<p>Могућност изградње више објекта 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> <p>Минимална удаљеност слободностојећих објекта на истој парцели износи најмање 4,00 m.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<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 објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;</p>
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<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;</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 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>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>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"> угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²;
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</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>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре. Грађевинска линија се утврђује у фази издавања Локацијских услова.</p>
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
Услови за објекта за обављање одређене делатности	<p>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;</p>
Архитектонско обликовање,	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
материјализација, завршна обрада и колорит	<p>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 1,0 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 границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,0 m испред грађевинске линије објекта;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Санитарни услови	<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

ПОСЛОВАЊЕ	
Претежна намена	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> • пословни и административни објекти; • угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; • објекти трговине; • услуге и занатство;
Компатибилна намена	<p>На парцелама већим од 400,0 m² могуће је грађење објекта или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта</p>

ПОСЛОВАЊЕ					
	<p>основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> • објекти јавних намена; • објекти спорта и рекреације. • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. <p>Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама (преко 50%), под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, а реализује се урбанистичким пројектом према правилима дефинисаним за основну намену.</p>				
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објекта на парцели:</p> <p>слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</p> <p>објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу),</p> <p>двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</p> <p>објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</p>				
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта претежне намене је: 250,0 m²;</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је: 500,0 m²;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 16,0 m;</p> <p>Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 3,5 m;</p>				
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<p>Минимално одстојање слободностojeћих објекта од границе суседне парцеле је:</p> <table border="0"> <tr> <td>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m</td><td>2,5 m;</td></tr> <tr> <td>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m</td><td>1,0 m;</td></tr> </table>	- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m	2,5 m;	- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m	1,0 m;
- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m	2,5 m;				
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m	1,0 m;				
Спратност објекта	<p>Максимална дозвољена спратност објекта:</p> <p>тах спратност: П+2 (три надземне етаже);</p>				
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p>- тах 80%;</p>				
Могућност грађења других објекта на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;</p>				

ПОСЛОВАЊЕ	
	Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	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 1,4m рачунајући од коте терена;
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела је 10%. Одабир врста на парцелама у оквиру зона пословања, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност одређених делова локације. Препорука је озелењавање вертикалних фасада, равних кровова, тераса у циљу добијања већег процента зеленила у оквиру планиране намене пословања.

Према карти геологије, кп бр 10695/27 КО Крагујевац 4 налази се делом у подрејону I-2 а делом у подрејону IV-3.

ПОДРЕЈОН I-2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Овај подрејон захвата веће површине северно од реке Лепенице, док јужно до реке Лепенице то су већином мање површине.

ПОДРЕЈОН IV-3

У овај подрејон спадају депоније већег распрострањења на којима није урађена санитарна заштита, те представљају озбиљне загађиваче природне и животне средине у Крагујевцу. Као најозбиљније издвојене су градска депонија у алувиону Угљешнице, као и депонија шљаке у алувиону Ждраљице настала непланским одлагањем пепела и шљаке испод фабрике оружја.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

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 објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог:
 - Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Црвеног крста - насеље Бубањ" (Сл. лист града Крагујевца бр. 33/19)

ОБРАЋИВАЧ

Aleksandra
Marković

Digitally signed by
Aleksandra Marković
Date: 2024.06.19 13:56:09
+02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

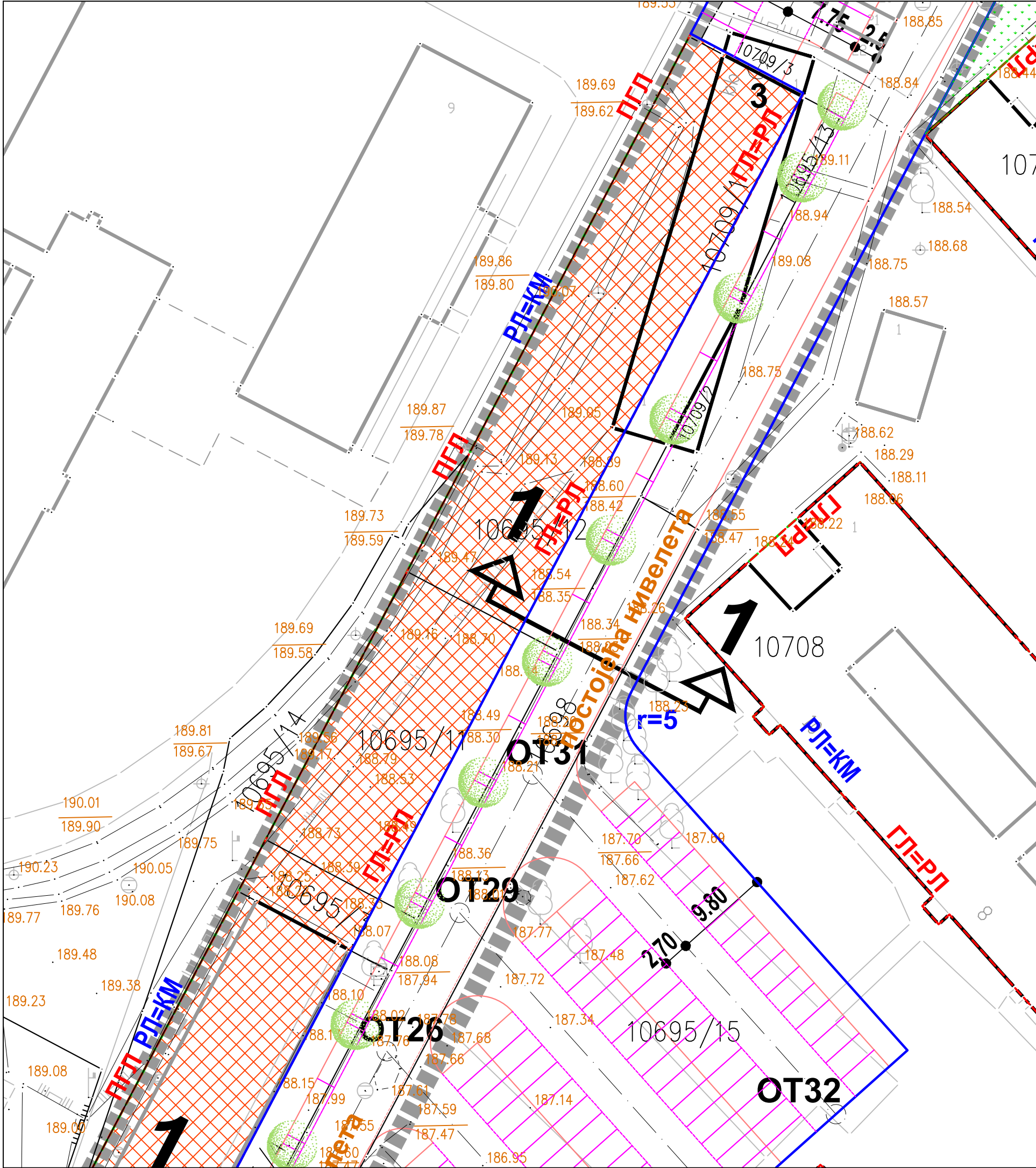
Tatjana
Jovanović

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2024.06.19
13:27:47 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

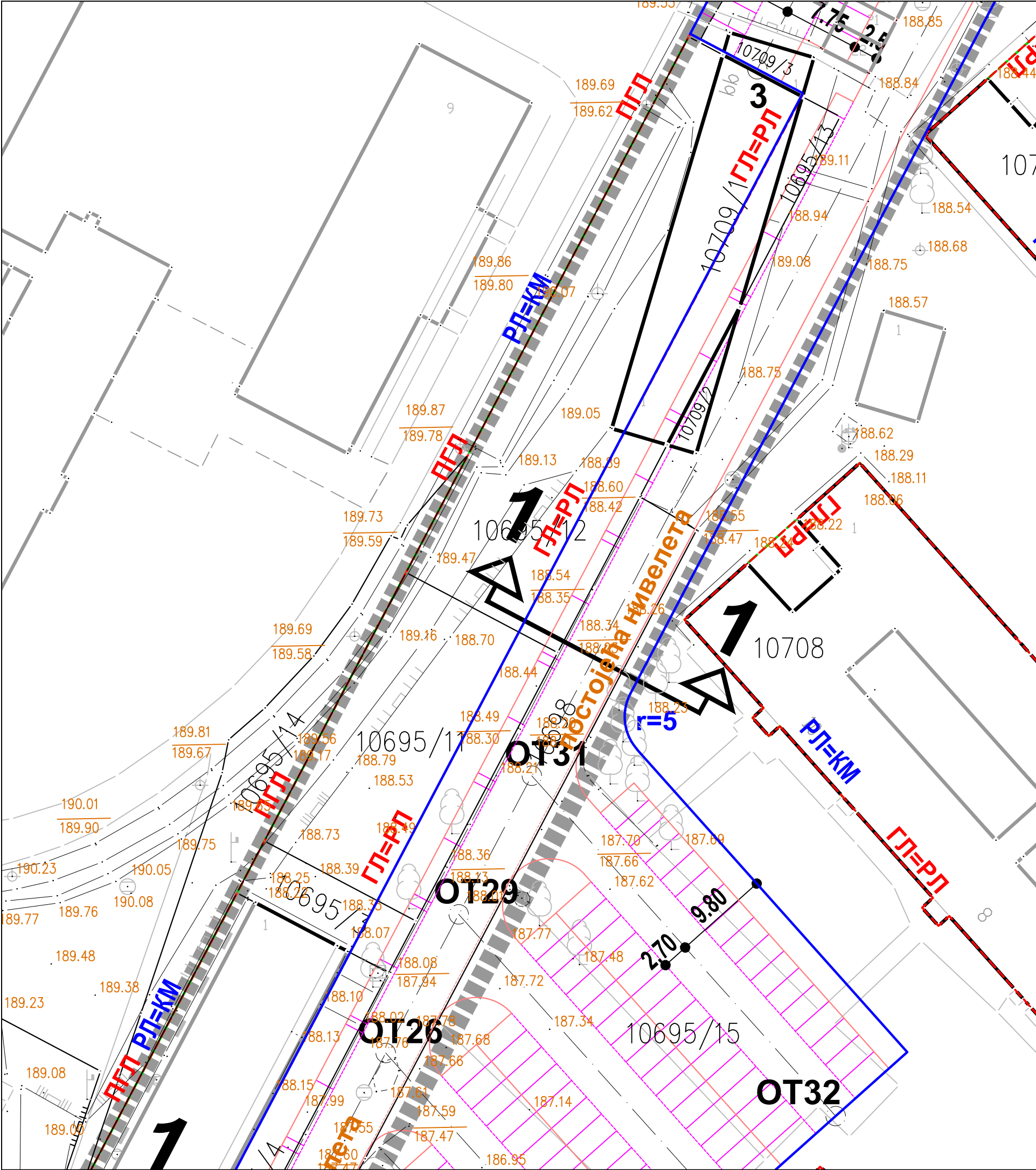


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"Улица Црвеног крста - насеље Бубањ"

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

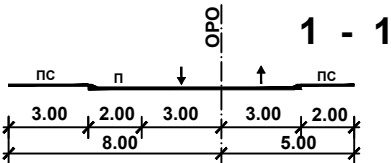
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА
ПОСЛОВАЊЕ

Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-1412/24
Инвеститор:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
КП бр. и КО:	10695/27 КО Крагујевац 4
Датум:	13.06.2024. год
Обрађивач:	
Aleksandra Marković	
Александра Марковић, маст.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница катастарске парцеле
- ПН нивелациони елементи
- граница земљишта јавне намене
- КМ катастарска међа
- КМТ катастарска међна тачка
- ПГЛ постојећа грађевинска линија

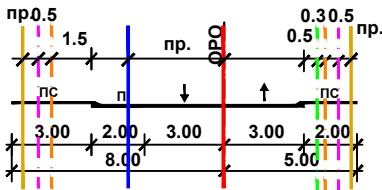


Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-1412/24
Инвеститор:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
КП бр. и КО:	10695/27 КО Крагујевац 4
Датум:	13.06.2024. год
Обрађивач:	
Aleksandra Marković	
Александра Марковић, маст.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"Улица Црвеног крста - насеље Бубањ"

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи кабл 10 kV
- Планирани кабл 10 kV
- Постојећи кабл 1 kV
- Планирани кабл 1 kV
- Постојећа трафостаница 10/04 kV
- Планирана трафостаница 10/04 kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Планирани телекомуникациони кабл
- Постојећи гасовод средњег притиска до 16 бара
- Постојећи гасовод дистрибутивни до 4 бара
- Постојећи вреловод
- Постојећа шахта вреловода



1 - 1

Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-1412/24
Инвеститор:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
КП бр. и КО:	10695/27 КО Крагујевац 4
Датум:	13.06.2024. год
Обрађивач:	
Aleksandra Marković	
Дигитално потписано од Aleksandra Marković	
Датум: 2024.06.19 13:57:08 +02'00'	
Александра Марковић, маст.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	
Дигитално потписано од Tatjana Jovanović	
Датум: 2024.06.19 13:28:38 +02'00'	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

UP ATRIUM - USLOVI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br. 5368/1 Datum 13.06.2024.
2. EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac Ulica Slobode 7	Br.263916/3 Datum 27.06.2024.
3. Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br.252211/3-2024 Datum 05.06.2024.
4. JP „Pošta Srbije“ Kralja Petra I br.30, Kragujevac	Br.2024-80554/2 Datum 05.06.2024.
5. Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4 Kragujevac	Br.157/24/M.C Datum 10.06.2024.
6. JP „Srbijagas“ Organizacioni deo „Beograd“	Po zahtevu br. 05-03-2/428 od 04.06.2024.
7. KG Uzor d.o.o. Kragujevac Ul.Save Kovačevića br.54 Kragujevac	Datum 06. 06.2024.
8. REPUBLIKA SRBIJA GRAD KRAGUJEVAC GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE Sekretarijat za lokalni ekonomski razvoj, privredu, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Odeljenje za zaštitu životne sredine	Br. XXIV-02-501-157/24 Datum 10.06.2024.
9. JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-14908 Datum 17.06.2024.
10.JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-14908/1 Datum 17.06.2024.
11.JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 2-18539 Datum 30.07.2024.
12.Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Br. 1632-02/1 Datum 12.06.2024.



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	5368/1
Датум	13.06.2024.

Инвеститор	АТРИЈУМ INVESTMENT GROUP doo
Улица и број	Владимира Поповића бр.6/Б05
Место	Београд

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовања и прикључења за изградњу пословног центра **АТРИЈУМ** на КП БР 10695/27 КО КГ 4 у улици **Црвеног крста бб** у Крагујевцу (П=2445.00м²)

По захтеву инвеститора број 83/24 од 04.06.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове прикључења на уличну водоводну и канализациону мрежу за: израду Урбанистичког пројекта, пројектовања и прикључења за изградњу пословног центра АТРИЈУМ

У улици Црвеног крста бб КО КГ4 у Крагујевцу	КП бр. 10695/27
---	------------------------

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Црвеног крста изграђена је улична водоводна линија Д110мм ,како је то положајно нането на обрађеној ситуацији

-на предметној парцели изграђен је НППХ и нема изграђених прикључака.

-пре почетка свих радова инвеститор мора да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација за измештање НППХ са предметне парцеле

За функционисање пословног објекта АТРИЈУМ потребно је изградити недостајућу инрфраструктуру и то :

-фекалну канализацију у улици Црвеног крста у дужини од око Л~135.00м ка улици Змај Јовиној

-атмосфеску канализацију у улици Црвеног крста у дужини од око Л~130.00м ка улици Змај Јовиној

Профиле и коначну дужину недостајуће инфраструктуре одредиће пројектант Службе пројектовања Ј.К.П.Водовод и канализација.

-инвеститор мора да се обрати Градској управи за инвестиције ради закључивања одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе.

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5,00 бара

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

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

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

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

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

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

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

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

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-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

-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 ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

-оне могућности 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.

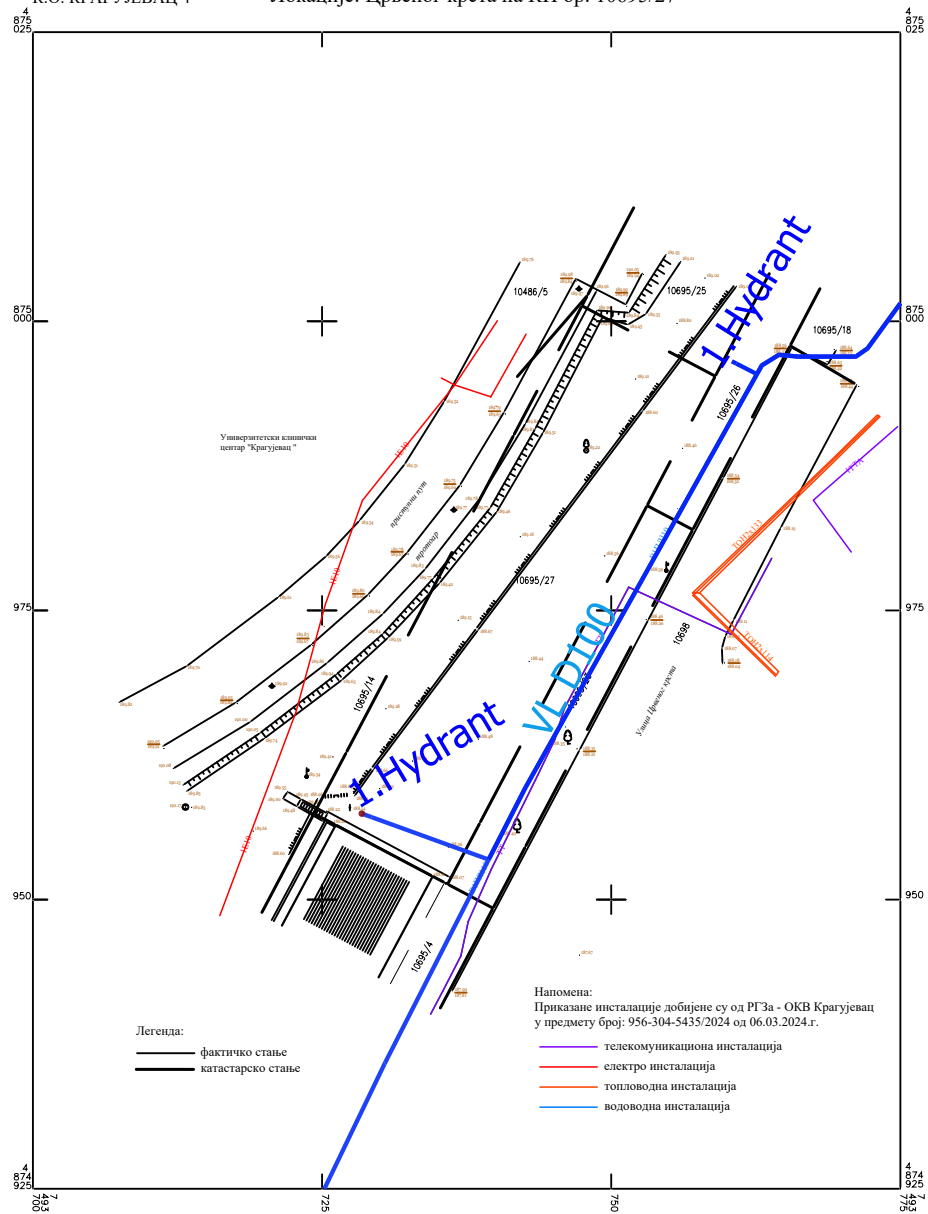
-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

-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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27



Служба за катастар непокретности Крагујевац
Бр. предмета: 952-025-107456 од 26.11.2021.г.
Датум овере: 01.12.2021.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодејску подлогу израдио и оверио:
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Драган Планић, м.ст.инж.геод.



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ATRIJUM INVESTMENT GROUP DOO

Наш број: 263916/3/

Vladimira Popovića 6-B05

Ваш број:

11000 BEOGRAD

Место, датум: 27 -06- 2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра (објекта) "АТРИЈУМ" у ул. Црвеног крста у Крагујевцу, на к.п. 10695/27 КО Крагујевац 4

Поводом Вашег захтева, наш број 263916/3 од 13.06.2024. у којем тражите услове за изградњу пословног центра (објекта) "АТРИЈУМ" у ул. Црвеног крста у Крагујевцу, на к.п. 10695/27 КО Крагујевац 4, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложу документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10;0,4kV на наведеном подручју :

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели кп бр. 10695/27 КО Крагујевац 4.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35;10;0,4 kV, као и близини трафо-станција 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др,закон и 62/2023)

- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО:

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

3. Технички услови за будући прикључак:

- Напајање објеката је могуће из ТС 10/0,4kV бр.200161 извод 1-Т1 .
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа 2хPP00-А 4х150mm² од ТС 10/0,4kV бр.200161 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.
- За потребе мерења поставити ОММ за 3 пословна простора и 1 пртивпожарни прикључак, што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују 4 мерна уређаја које садрже: трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне најмање класе тачности 1 и реактивне енергије најмање класе тачности 3 - мерне групе у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1 и уграђеним модулом за даљинско искључење.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење од 50kW мора да буде 75/5 А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Обавезно уградити мерну реглету „ Шајда“.

- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- 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 Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка
Зоран Стошић

100

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 252211/3-2024

ДАТУМ: 05.06.2024.

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

ATRIUM INVESTMENT GROUP D00 БЕОГРАД,
Ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА бр.6/Б05,
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. ЦРВЕНИГ КРСТА ББ У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП. БР. 10695/27 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ВЕЗА: 85/24 ОД 04.06.02024.

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: 2024.06.05
12:01:03 +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:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије 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. 10695/27, К.О. Крагујевац 4 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) на месту где се налази наставак на каблу ПН7/17 и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

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 објеката, 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 објект до простора за операторе

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

B.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој 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 објект има темељне уземљиваче онда од REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

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 ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе
20. Уколико се захтева да се објект покрије WiFi сигналом потребно је од 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 операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се

евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

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

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (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).

Legenda TK infrastrukture :

TCG PLANIRANA PVC CEV F110mm

TCG PLANIRANA MONTAŽNO OKNO

MO

975

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Локације: Црвеног крста на КП бр. 10695/27



LEGENDA

- Građevinski kompleks (parcela 10695/27) P = 6a 48m²
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana osa saobraćajnice
- Planom definisana zona podužnog parkiranja
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizemske етаже
- Gabarit tipske етаже
- Deo objekta spratnosti Po+P+2+pov.3
- Deo objekta spratnosti Po+P+2
- Ulaz u poslovno-zdravstveno-zaštitni deo objekta
- Ulaz Ulaz trgovački deo objekta
- Kolsko-pešački pristup lokaciji (ulaz ka dvorišnom delu parcele)
- Uredene zelene površine na parteru
- Krovno zelenilo
- Uredene parterne površine sa parking prostorom (1 OSI PM)

Напомена:

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

- телекомуникациона инсталација
- електро инсталација
- топловодна инсталација
- водоводна инсталација

		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ulica Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija						
OBJEKAT	POSLOVNI CENTAR "ATRIUM"			LOKACIJA	KP br.10695/27 Kragujevac 4 Ulica Crvenog krsta, Kragujevac		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE			OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni			RAZMERA	1:250 BR.PRILOGA 01		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
BROJ PROJEKTA	2024-05-IDR			DATUM	05/2024		



Јавно предузеће „Пошта Србије”, Београд
Регионална радна јединица
„Крагујевац, Јагодина, Крушевац”
Краља Петра I 30, 34000 Крагујевац, ПАК: 552607
Т:034/504-000, Ф:034/504-011,
e-mail: rikragujevac@posta.rs
Број: 2024-80554/2
Датум: 05.06.2024.г.
ЈБ

БИНА Студио
ПАК 551027 СРЕТЕЊСКОГ УСТАВА 74/96
КРАГУЈЕВАЦ

Предмет: Издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра (објекта) „Атриум“ на кп. Бр. 10695/27 Крагујевац 4, у ул. Црвеног крста у Крагујевцу

Поштовани,

Дописом заведеним под бројем 2024-80544/1 од 04.06.2024. године обавестили сте нас да је потребно да доставимо податке о стању и положају постојећих инсталација, податке о планираним проширењима мреже и капацитета, као и услове које треба уважити и уврстити у плански документ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра (објекта) „Атриум“ на кп. Бр. 10695/27 Крагујевац 4, у ул. Црвеног крста у Крагујевцу.

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

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

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
РРЈ "КРАГУЈЕВАЦ, ЈАГОДИНА, КРУШЕВАЦ,"

Слађана Пантовић-Перовић

Агенција за привредне регистре, Решење: БД 82952/2016;
ПИБ: 100002803; матични број: 07461429;
Банка Поштанска штедионица ад, Београд, 200-90580101000-53;



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: 157/24/M.C.
Vaš broj: 87/24
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 10.06.2024

**ATRIJUM INVESTMENT GROUP
DOO BEOGRAD
Vladimira Popovića br.6/B05
11000 Beograd**

PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog centra (objekta) „ATRIJUM“ na k.p. br.10695/27 KO Kragujevac 4 u Ul. Crvenog krsta u Kragujevcu

Na osnovu Vašeg dopisa broj 87/24 od 04.06.2023.god. zavedenog kod nas pod br.157/24 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka i uslova iz naše nadležnosti, prema kojima treba izraditi predmetni urbanistički projekat i tehničku dokumenta za poslovni centar „ATRIJUM“ na k.p. br. 10695/27 KO Kragujevac 4 u ulici Crvenog krsta u Kragujevcu, obaveštavamo Vas sledeće:

- ***U granicama predmetnog prostora predviđenog za izgradnju poslovnog centra „ATRIJUM“, „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 u etaži ispod etaže prizemlja.***
- ***Priključenje poslovnog centra je moguće sa distributivnog vrelovoda u neposrednoj blizini iz ulice Crvenog Krsta.***
- ***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 poslovni centar zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice 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 poslovni centar oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje centralnog kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice uz obavezu da na sistem priključite svi lokali poslovnog centra.**

obradio:

Proković Pavle

Proković Pavle



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

Srđan Đokić

Srđan 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

Инвеститор:
ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
ул. Владимира Поповића 6/Б05
Београд

Обрађивач: Бина Студио
Ул. Сретењског устава бр. 74/96
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра „АТРИУМ“ на кп. бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, у улици Црвеног крста у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 88/24, наш број 05-03-2/428 од 04.06.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 10695/27 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Црвеног крста у близини наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2024.06.19
20:06:18 +02'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



Miroljub Veljovic Digitally signed by
Miroljub Veljovic
Date: 2024.06.19
19:41:47 +02'00'

From: TEHNICKA SLUZBA - KG UZOR <tehnickasluzba@kguzor.rs>
Sent: Thursday, June 6, 2024 8:35 AM
To: info@binastudio.com
Subject: UP Atrium - uslovi KG Uzor

Poštovani,

Na osnovu zahteva koji ste nam uputili za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog centra (objeta) „Atrium“ na kp br. 10695/27 KO Kragujevac 4, u ul. Crvenog krsta u Kragujevcu, ovim putem Vas obaveštavamo da K.G.-Uzor d.o.o. u zahvatu ovog plana nema instalacija u svom vlasništvu.

Srdačan pozdrav


K.G. Uzor d.o.o.
Саве Ковачевића бр. 54, 34000 Крагујевац
Тел.: 034 6 300 285, 6 300 286 Факс: 034 6 337 278
e-mail: kg-uzor@eunet.rs





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за локални економски развој,
привреду, пољопривреду
и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Број: XXIV-02-501-157/24
Датум: 10. јун 2024. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

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

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

Захтевом број 94/24 од 04.06.2024. године **"Атриум Инвесмент груп"** доо из Београда обратио се Одељењу за заштиту животне средине, захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра **"Атриум"** на **к.п.бр. 10695/27 КО Крагујевац 4**, Улица Црвеног Крста, на територији града Крагујевца.

Надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

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

-У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.135/04, 36/09), предметна изградња није наведена у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08);

На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да **нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину** за ПРОЈЕКАТ – изградње **пословног центра (објекта)** на **к.п.бр. 10695/27 КО Крагујевац 4**, Улица Црвеног Крста, на територији града Крагујевца.

Обрађивач:

Саша Алемпијевић

Начелник одељења:
Dragan
Marinković
Digitally signed by Dragan
Marinković
Date: 2024.06.13 09:47:11 +02'00'
Драган Маринковић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**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 200-27 92730102005-90
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:

1-14908

Atrium investment group d.o.o.
ул. Владимира Поповића бр. 6/Б05
11000 Београд

ПРЕДМЕТ:**Издавање услова за израду****УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА)
„АТРИЈУМ“ НА КП бр. 10695/27 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ ЦРВЕНОГ КРСТА У
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева бр. 1-13828 од 04.06.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног центра (објекта) „Атријум“ на КП бр. 10695/27 КО Крагујевац 4 у улици Црвеног крста у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у улици Црвеног крста, на КП бр. 10695/27, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да се на предметној парцели налази једно лишћарско стабло. Парцела је под травњаком. Терен је углавном раван.

УСЛОВИ

- На основу ПДР – а “Улица Црвеног крста – насеље Бубањ” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 33/2019), као планског основа за издавање услова, предметна катастарска парцела бр. 10695/27, према планираној намени површина, налази се у зони површина остале намене - пословање. Обавезно је обезбеђивање минималне, уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљеним каменом и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

- 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 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 бруто развијене грађевинске површине. 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 m² пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000 m² (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000 m², још по једно дрво на сваких 500 m² пројектоване бруто површине. Како планирана БРГП у овом случају износи 2.445,00 m², **Инвеститор је у обавези да засади 13 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 13 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.

- Зелене површине у зонама пословања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. 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 објекта, 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. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја. 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 гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР

Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





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:

1-14908/1

**ATRIUM INVESTMENT GROUP
DOO BEOGRAD**
Ул.Владимира Поповића бр.6/Б05
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног центра (објекта) „АТРИУМ“ на КП бр.10695/27, КО Крагујевац 4, у улици Црвеног крста у Крагујевцу

Предметна локација налази се у улици Црвеног крста, на КП бр.10695/27, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

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 Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

Јавно комунално
Шумадија
Крагујевац
ДИРЕКТОР

Марко Вуковић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	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 ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

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

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

- Прилаз посудама:**
 - Слободна ширина коловоза: 3,5м,
 - Слободна висина гараже: 4м
 - Дужина прилаза: минимално 9м
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³:** 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама:
 - а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 - б) Слободна висина гараже: 4 m
 - в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Интерни број: **СТУ-УП-22-2024/ДеМ-СЈ**

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

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-18539
30.07.2024. год.
Крагујевац

**Инвеститор: ATRIUM INVESTMENT GROUP
DOO BEOGRAD**
Ул.Владимира Поповића 6/Б05, Београд

Обрађивач: БИНА СТУДИО
Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

**Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на
Јавну саобраћајницу - Ул. Црвеног крста, у поступку израде УП-а за
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“ на
к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4, Локација: Ул.Црвеног крста,
Крагујевац.**

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.145/24 од 30.07.2024.г и наш број: Од г., за издавање УСЛОВА за израду Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“ на к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4, Локација: Ул.Црвеног крста, Крагујевац

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза и пешачко-колског саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“ на к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4 (са укупно 18ГПМ-а), према Урбанистичком пројекту бр.2204-05-УП, Јул 2024.г. – Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основом приземља- Прилог бр.004 (Одговорни урбаниста:Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.) и Идејном решењу: ИДР-у бр. 2024-05-IDR Крагујевац, Јул 2024.г. Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења, Граф.прилог бр.03 (Одговорни пројектант: Бојан Павловић, дипл.инж.арх.), **Обрађивач: Студио за пројектовање и дизајн „BINA STUDIO“**, , Ул.Сретењског устава 74/96 , у свему у складу са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

Имајући у виду локацију к.п.бр. 10695/27 К.О. Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта, на Јавну саобраћајницу УЛИЦУ Црвеног крста – к.п.бр.10698 КО Крагујевац 4,

МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- **3 (три) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА** (1хГлавни са предпростором и 2хСпоредна без предпростора), преко к.п.бр.10695/26 (јавна својина-Град Краг.)
- **КОЛСКИ** прилазни пут и **ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз)-колски приступ гаражи –аутолифтом (са 18хПМ-а), преко к.п.бр.10695/26 (јавна својина-Град Краг.)

На Јавну саобраћајницу УЛИЦУ Црвеног крста -10698 КО Крагујевац 4.

под следећим УСЛОВИМА:

- 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** минималне ширине **5,0m** у дужини од **мин.5,0m** (а у зависности од дуж.меродавног возила) и **ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине (чекање на лифт), у случају истовременог УЛАСКА/ИЗЛАСКА.
- У пројекту **приказати шему токова** као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута **ускладити са нивелетом коловоза** на који се прикључује.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обавезним **заравњеним делом** ($\leq 5\%$), 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.).
- У случају када се планираним саобраћајним прикључком и/или паркирањем које се граничи са јавном површином, планира и „укидање“ постојећих или планираних јавних ПМ-а или такси стајалишта, обавеза је Инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) прибави Одобрење од одговарајућег управљача јавним добром (надлежном ГУ-ом или надлежним јавним предузећем).
- **Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора** (у оквиру подз.гараже објекта чија се изградња планира).
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.** Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/2018), *Закона о безбедности саобраћаја на путевима* („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 -

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

- **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:

- Надлежност **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се **МОГУ** користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-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

Digitally signed by Dejan
Milovanović
Date: 2024.08.13 13:35:31
+02'00'

Интерни број: **СТУ-УП-17-2024/ДеМ-СЈ**

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

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-13826/1
21.06.2024. год.
Крагујевац

**Инвеститор: ATRIUM INVESTMENT GROUP
DOO BEOGRAD**

Ул.Владимира Поповића 6/Б05, Београд

Обрађивач: **БИНА СТУДИО**

Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Црвеног крста, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“ на к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4, Локација: Ул.Црвеног крста, Крагујевац.

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.92/24 од 04.06.2024.г и наш број: 2-13826 од 04.06.2024.г. за издавање **УСЛОВА за израду Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“ на к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4, Локација: Ул.Црвеног крста, Крагујевац**

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

ОБАВЕШТЕЊЕ

НЕ ИЗДАЈУ СЕ

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За пројектовање:

- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА** (Уређени слободни пешачки простор), **преко к.п.бр.10695/26** (јавна својина-Град Краг.)
- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА** (приступ трговачком делу планираног објекта), **преко к.п.бр.10695/26** (јавна својина-Град Краг.)
- **2 (два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА (1 приступ трговачком и 1 приступ пословно-здравствено заштитном делу објекта), преко к.п.бр.10695/23** (јавна својина-Град.Краг.)
- **1 (једног) КОЛСКОГ прилазног пута и САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Улаз/Излаз)- колски приступ гаражи-аутолифтом преко к.п.бр.10695/23** (јавна својина-Град.Краг.)
и
- **ПРИЛАЗА ПАРКИНГУ** (управно паркирање) **за 1(једно) ПМ-о, преко к.п.бр.10695/23** (јавна својина-Град.Краг.)

на Јавну саобраћајну УЛИЦУ Црвеног крста – к.п.бр.10698 КО Крагујевац 4,

у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за **ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“** на к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4 (са укупно 19ГПМ-а + 1хПМ-о), према Идехном решењу (Обрађивач: Студио за пројектовање и дизајн „BINA STUDIO“ , Бојан Павловић, дипл.инж.арх., Ул.Сретењског устава 74/96, ИДР-у бр. 2024-05-ИДР од.05.2024.г. Ситуационо-нивелациони план, Граф.прилог бр.01) , **како је то Идејним решењем планирано.**

Имајући у виду локацију **к.п.бр. 10695/27 К.О. Крагујевац 4**, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, **обухватом Урбанистичког пројекта, на Јавну саобраћајну УЛИЦУ Црвеног крста – к.п.бр.10698 КО Крагујевац 4,**

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ МОГУЋЕ ЈЕ:

- **Пешачке прилазе** 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*).
- **Паркирање** које се граничи са јавном површином, са директним присуом јавној саобраћајници , на које се приступа маневром са јавне саобраћајнице , пројектовати на неопходном растојању од мин.1,5m од регулационе линије.

- **Пројектовати КОЛСКИ прилазни пут и САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз-колски приступ гаражи-аутолифтом) мин.ширине 5,0m у дужини од мин.5,0m тако да се омогући чекање на лифт ван јавне површине,
- **Радијусе пројектовати тако да омогуће неометано и безбедно кретање меродавног возила.**

Неопходно је извршити корекције, у складу са наведеним условима и *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (Сл.лист Града Краг.бр.10 од 22.Априла 2024.г.)*, у свему у складу са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

Након извршених корекција потребно је да се Инвеститор поново обрати Управљачу пута (ЈКП-у ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) **НОВИМ ЗАХТЕВОМ** за издавање **САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА** за израду Урбанистичког пројекта за **ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА (ОБЈЕКТА) „АТРИУМ“** на к.п.бр.10695/27 КО Крагујевац 4, Локација: Ул.Црвеног крста, Крагујевац.

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.

Обрађивач:
Слађана Јевтић, инж.саобр.

Оверио:

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

Dejan
Milovanov
ić

Digitally signed
by Dejan
Milovanović
Date: 2024.06.24
12:16:06 +02'00'



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 1632-02/1
датум: 12.6.2024.

ATRIUM INVESTMENT GROUP
DOO BEOGRAD,
Владимира Поповића 6/Б05
11 000 Београд

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10695/27 КО Крагујевац 4, у Улици Црвеног крста 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 10695/27 КО Крагујевац 4, у Улици Црвеног крста у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић

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; 840-200668-09 код 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 10695/27 КО Крагујевац 4, у Улици Црвеног крста 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 ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Владимира Поповића 6/Б05, 11 000 Београд

У Крагујевцу, 12.6.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамидјалковић

