

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0- GLAVNA SVESKA

**Investitor:** ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

**Objekat:** STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

**Lokacija:** K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

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

**Vrsta radova:** Nova gradnja

**Projektant:** CREATIVE BOX, Ćirila i Metodija 1A  
Kragujevac

**Odgovorno lice projektanta:** Filip Sekulić , preduzetnik

Potpis:



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

Potpis:



**Broj tehničke dokumentacije:** IDR-37-2024  
**Mesto i datum:** Kragujevac, 10.2024.godine

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

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

### **0.3.ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023 )kao:

#### **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu Idejnog rešenja (IDR), za izgradnju **STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**, Spratnosti **Po+P+4** na građevinskoj parceli K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4, grad Kragujevac određuje se:

**Filip Sekulić mast. Inž. arh.**

**Br. Licence 300 P521 17**

Investitor:

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-37-2024

Mesto i datum:

Kragujevac, 10.2024.godine

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA IDEJNO REŠENJE

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju **Stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana**, Spratnosti **Po+P+4**, na građevinskoj parceli K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

**Filip Sekulić, mast.inž.arh.**

#### IZJAVLJUJEM

- 1 – da je projekat u svemu u skladu sa informacijom o lokaciji
- 2- da su delovi Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta
- 3- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

|    |                      |           |
|----|----------------------|-----------|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | IDR-37-24 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | IDR-37-24 |

Glavni projektant IDR:  
Broj licence:

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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-37-2024  
Kragujevac, 10.2024.godine



0.5.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|    |                      |           |
|----|----------------------|-----------|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | IDR-37-24 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | IDR-37-24 |

Broj tehničke dokumentacije: IDR-37-2024

Mesto i datum: Kragujevac, 10.2024.godine

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

### **0. GLAVNA SVESKA**

Glavni projektant:

**Filip Sekulić mast. inž. arh.**

Broj licence:

**300 P521 17**

Potpis:



### **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**

Projektant:

**CREATIVE BOX, Kragujevac**

Odgovorni projektant:

**Filip Sekulić mast. inž. arh.**

Broj licence:

**300 P521 17**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

**IDR-37-2024**

Mesto i datum:

**Kragujevac, 10.2024.godine**

### 0.7.1.OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| Tip objekta:   | Slobodnostojeći   |                       |
| Vrsta radova:  | Nova gradnja  |                       |
| Kategorija objekta:  | V   |                       |
| Klasifikacija pojedinih delova objekta:  | Učešće u ukupnoj površini objekta   | Klasifikaciona oznaka |
|  | 90 %  | 112222                |
|  | 10%   | 122012                |
| Naziv prostornog/urbanističkog plana:  | PGR-a "Radna zona Kragujevac i zona poslovanja" ("Sl. list grada Kragujevca" br. 26/13) |                       |
| Mesto izgradnje:   | Ulica Slobode, Kragujevac   |                       |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:  | K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4   |                       |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:   | /   |                       |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji | /   |                       |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| su predmet zahteva:  |                                       |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima: | /                                     |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):  | /                                     |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:                        | /                                     |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:              | K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4 |

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

### ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA, VODOVOD I KANALIZACIJA , GASOVOD I TELEKOMINIKACIJE

Priključak na elektroinstalacije  
Ukupni kapacitet

**Predviđeni kapaciteti 69 trofazno dvotarifno brojilo F1:**  
64x17,25kW (stanovi)  
1 x 30 kW (zajednička potrošnja)

|   |   |
|---|---|
|   | 1 x 30 kW (lokal)<br>1 x 80kW (lokal)<br>1 x 30 kW (garaža)<br>1 x 100kW (požarni priključak)<br>Ukupno jednovremena snaga za objekat FAZA 1:<br>$P_j = 490 \text{ kW}$<br><b>Predviđeni kapaciteti 69 trofazno dvotarifno brojilo F2:</b><br>69x17,25 kW (stanovi)<br>1 x 40 kW (zajednička potrošnja)<br>1 x 25 kW (lokal 1 )<br>1 x 22,04 kW (lokal 2)<br>1 x 25 kW (lokal)<br>1 x 50 kW (garaža)<br>1 x 180 kW (požarni priključak)<br>Ukupno jednovremena snaga za objekat FAZA 2:<br>$P_j = 574,8 \text{ kW}$ |
| Vrsta priključka:   | Trajni  |
| Vrsta mernog uređaja:   | Trofazno brojilo  |
| Potrebni kapaciteti za različite namene:                                  | /   |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:                              | /   |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:                     | /   |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:                      | /   |
| Netipični potrošači:  | NEMA netipičnog potrošača   |
| Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije: | /   |
| <b>VODOVOD I KANALIZACIJA</b>   |   |
| Priključak na instalacije vodovoda ,fekalne i kišne kanalizacije          | Predviđeni kapacitet –<br>Fekalna kanalizacija $Q = 18.7 \text{ l/s}$ , Ø200<br>Vodovodni priključak:<br>Sanitarna 6.00 l/s<br>Hidrantska 15.00 l/s<br>Splinker 15.00 l/s<br>Ukupno 36.00 l/s cev PE D180<br>Atmosferska kanalizacija:<br>$Q = 75.00 \text{ l/s}$ cev Ø315  |
| GASNE INSTALACIJE   |   |
| Gasne instalacije   | Projektovani kapacitet :<br>G40 $Q = 65 \text{ m}^3/\text{h}$ REGULACIONI SET ZA SVAKU FAZU<br>UKUPNO: 130 m <sup>3</sup> /h  |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

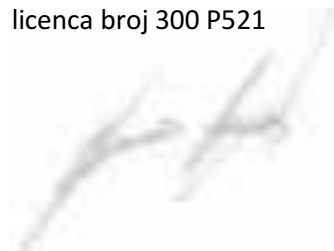
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

---

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Daljinsko grejanje  | /              |
| Instalacije Telekom | TT instalacija |

Glavni Projektant

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



### 0.7.2.OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

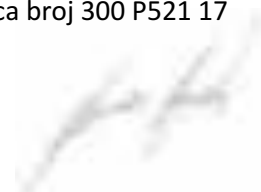
|                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| Dimenzije objekta:        | Ukupna površina parcele:                    | 3969,00 m2  |
|                           | Ukupna BRGP nadzemno:                       |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 4551,11 m2  |
|                           | FAZA 2:                                     | 4790,24 m2  |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>9341,35 m2</b>   |
|                           | Ukupna BRUTO izgrađena površina:            |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 5559,05 m2  |
|                           | FAZA 2:                                     | 6560,37 m2  |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>12119,42 m2</b>  |
|                           | Ukupna NETO površina:                       |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 4811,44 m2  |
|                           | FAZA 2:                                     | 5698,95 m2  |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>10510,39 m2</b>  |
|                           | BRUTO Površina prizemlja:                   |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 789,63 m2   |
|                           | FAZA 2:                                     | 674,48 m2   |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>1464,11 m2</b>   |
| Posebni delovi objekta:   | Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost | 49,62 %   |
|                           | Spratnost                                   | Po+P+4  |
|                           | Visina objekta                              | 15,60m visina venca<br>16,50m visina slemena                    |
|                           | Gabarit objekta                             |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 50,2 x 21m  |
|                           | FAZA 2:                                     | 47 x 33,95 m  |
|                           | Apsolutna visinska kota prizemlja/atike     | 197,80/213,80   |
|                           | Spratna visina:                             | 2,95/3,80/2,60m svetla visina<br>3,25/4,10m/2,90 spratna visina |
|                           | Broj stanova:                               |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 64  |
|                           | FAZA 2:                                     | 69  |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>133</b>  |
|                           | Broj poslovnih prostora:                    |   |
|                           | FAZA 1:                                     | 2   |
|                           | FAZA 2:                                     | 3   |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>5</b>  |
|                           | Broj garažnih mesta:                        |   |
|                           | FAZA 1 – srednja garaža:                    | 36  |
|                           | FAZA 2 – velika garaža:                     | 58  |
|                           | <b>UKUPNO:</b>                              | <b>94</b>   |
|                           | Broj parking mesta:                         | 54 parking mesta na parceli                                     |
| Materijalizacija objekta: | Materijalizacija fasade:                    | Demit / Kamen   |
|                           | Orijentacija slemena prema ulici:           | /   |
|                           | Nagib krova:                                | 4° krov na četiri vode  |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

|                                |   |                 |
|--------------------------------|---|-----------------|
|                                | Materijalizacija krova:   | TR lim          |
| Procenat zelenih površina:     | Min 20%   | 20,55 %         |
| Indeks zauzetosti:             | Max 50%   | 49,62 %         |
| Indeks izgrađenost:            |   | 2,36            |
| Način grejanja:                |   | Grejanje na gas |
| Druge karakteristike objekta:  | /   | /               |
| Predračunska vrednost objekta: | Građevinski i građevinsko zanatski radovi<br>Hidrotehničke instalacije<br>Elektroenergetske instalacije<br>Unutrašnje gasne instalacije | /               |
|                                | <b>UKUPNO SVIH RADOVA</b>   | <b>/</b>        |

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



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-37-2024  
Kragujevac, 10.2024.godine



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ:

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

### 1. LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna parcela K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4 nalazi se u obuhvatu PGR-a "Radna zona Kragujevac i zona poslovanja" ("Sl. list grada Kragujevca" br. 26/13).

Izgradnja Stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana je predviđena na predmetnoj parceli broj K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4.

Parcela je nepravilnog oblika sa visinskom razlikom od 1,98 m u pravcu Severoistoka.

Površina parcele iznosi **3969,00 m2**.

Novoprojektovani objekat- **Stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana** je ukupne spratnosti **Po+P+4**, ukupne **BRGP 9341,35 m2** i ukupne neto površine 10510,39 m2.

**Objekat se radi u dve faze.**

Predviđa se ukupna spratnost **Po+P+4**, **BRGP 9341,35 m2**.

Ukupne bruto izgrađene površine **12119,42 m2**

Ukupna Bruto površina prizemlja iznosi **1464,11 m2 (789,63+674,48m2)**

Ukupna Neto površina iznosi **10510,38 m2**

Površina parcela iznosi **3969,00 m2**.

**Indeks zauzetost** iznosi **49,62 %** ( odnos hor. projekcije izgrađenih objekata i površine parcele)

**Indeks izgrađenosti** iznosi **2,36** ( odnos BRGP izgrađenih objekata i površine parcele)

Indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 70% (max 70%).

U okviru građevinske parcele je predviđeno uređenje zelene površine sa mešovitim visokim, srednjim i niskim rastinjem sa travnatim površinama **20,55%** ukupne površine parcele.

Planira se kolsko-pešački pristup minimalne širine 5,50m, dvosmerno kretanje, prema grafičkom prilogu iz Ulice Slobode i dodatni jednosmerni ulaz na parcelu takođe iz ulice Slobode širine 3,85m.

U sklopu parcele predviđeno je **54 parking mesta** na parceli, u srednjoj garaži **36 garažnih mesta** i u velikoj garaži **58 garažnih mesta**. Ukupno 148 mesta za parkiranje.

Iz velike garaže planirano je sigurnosno stepenište namenjeno za evakuaciju iz garaže, koje se može koristiti i kao stepenište za vatrogasno-spasilačku intervenciju jer ima pristup sa spoljne strane i ima širinu podesta i stepenišnog kraka min 1,8m.

5% parking mesta u garažama je predviđeno za osobe sa invaliditetom.

## 2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Na predmetnoj parceli predviđa se **Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana** spratnosti Po+P+4 koji je slobodnostojeći i sastoji se od dve faze.

### Prva faza:

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+4, ukupne **BRGP 4551,11 m<sup>2</sup>** i ukupne neto površine nadzemno 3884,14 m<sup>2</sup>. Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža za fazu 1 iznosi 5559,05 m<sup>2</sup> dok je ukupna neto površina 4811,44 m<sup>2</sup>.

Visina objekta iznosi **16,00m** visina do atike od kote gotovog poda u prizemlju.

Prizemlje se nalazi na visini **197,80 m**.

Zgrada se sastoji od:

- Jedne podrumске etaže u kojima je smešteno parkiranje (srednja garaža)

- Prizemlje u kome su smeštena dva lokala

- I-IV sprat u kome je smešteno po 16 stambenih jedinica

### Druga faza:

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+4, ukupne **BRGP 4790,24 m<sup>2</sup>** i ukupne neto površine nadzemno 4053,51 m<sup>2</sup>. Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža za fazu 2 iznosi 6560,37 m<sup>2</sup> dok je ukupna neto površina 5698,94 m<sup>2</sup>.

Visina objekta iznosi **16,00m** visina do atike od kote gotovog poda u prizemlju.

Prizemlje se nalazi na visini **197,80 m**.

Zgrada se sastoji od:

- Jedne podrumске etaže u kojima je smešteno parkiranje (velika garaža)

- Prizemlje u kome su smeštena tri lokala i 5 stambenih jedinica

- I-IV sprat u kome je smešteno po 16 stambenih jedinica

Krov je ravan nagiba 4°, pokriven TR limom.

### Ukupno faza 1 i faza 2:

**BRGP 9341,35 m<sup>2</sup>**

Ukupne bruto izgrađene površine **12119,42 m<sup>2</sup>**

Bruto površina prizemlja iznosi **1464,11 m<sup>2</sup>**.

Neto površina iznosi **10510,39 m<sup>2</sup>**

Visina objekta od tačke preseka terena i vertikalne ose objekta iznosi 17m, odnosno ½ visine (Max visina objekta je ½ visine višeg objekta)

Visina novoprojektovanog objekta od kote poda prizemlja do iznosi **15,60m-visina venca, 16,50 m – visina slemena**.

Gabarit objekta iznosi **53 m x 49,93 m**

Apsolutna visinska kota prizemlja iznosi **197,80 m.**

Spratna visina prizemlja iznosi **3,25/4,10m/2,90**. Svetla visina iznosi **2,95/3,80/2,60 m.**

Objekat je projektovan tako da predstavlja osoben koncept savremene gradske arhitekture I da se pri tome uklapa u okruženje, kao i arhitekturu već izgrađenih objekata, pritom ne narušavajući celokupni ambijent dela naselja.

### 3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna od AB nosećih elemenata, predviđena je kombinacija AB stubova , greda, nadvratnika, natprozornika, serklaža i AB temeljne masivne ploče.

Dimenzije AB elemenata zavise od projekta konstrukcije statičkog proračuna.

Krov je ravan nagiba 1%, pokriven PVC membranom.

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

#### PODOVI

Podovi u objektu su od keramičkih pločica protivklizni i sa završnim slojem koji je otporan na vodu i hemijska sredstva za čišćenje i održavanje i višeslojnog parketa u zavisnosti od namene prostorija.

Podovi u toaletima i tehničkim prostorijama su od keramičkih pločica prve klase domaćih proizvođača.

Podovi podruma su od ferobetona.

#### ZIDOVI

Zidovi su masivni zidani klima blokom d=20cm sa termo omotačem debljine d=10cm i završno obrađeni, sa unutrašnje strane se zidovi malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnim bojama. Tip termoizolacije će se definisati prema zahtevima iz Elaborata energetske efikasnosti.

#### TAVANICE

Tavanica je armirano betonska ukupne debljine 20cm.

Tavanica iznad IV sprata se izoluje stirodurom debljine d=20cm.

#### PLAFONI

Plafoni su malterisani produžnim malterom , gletovani i završno obojeni.

### 5. STOLARIJA I BRAVARIJA

#### ALUMINIJUMSKA i PVC

Aluminijumskom stolarijom su obuhvaćene sve pozicije spoljnih otvora na poslovnom delu i zajedničkim prostorijama. Prozori se izrađuju od PVC profila u boji RAL 7021.

Sa unutrašnje strane prozora se nalaze montažne prozorske klupice. Okapnice sa spoljašnje strane su od bojenog ravnog aluminijumskog lima d=0.6mm .

Zastakljivanje se vrši termopan staklom 4+12+4+12+4 mm punjenim argonom.

Okov prema specifikaciji proizvođača. Otvaranje prozora oko horizontalne i vertikalne ose.

Na stanovima je stolarija izrađena od PVC šestokomornih profila u boji 7021 sa troslojnim termopan staklom.

Sva unutrašnja stolarija je drvena, sa furniranim ravno rezanim krilima, furniranim dovratnicima suvomontažnim i štelujućim, sa skrivenim šarkama i magnetnim bravama.

Sve detalje stolarije i koeficijenti prolaska toplote preužeće se iz Elaborata Energetske efikasnosti.

### 6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Sve prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

Toaleti se ventiliraju ventilacionim sistemima tipa Schiedel, dok se kuhinje ventiliraju kanalom od ventilacionih blokova. Podrumske prostorije – garaže će se ventilirati prinudnim putem prema Projektu Mašinskih instalacija.

### 7. IZOLACIJA

#### HIDROIZOLACIJA

Podovi toaleta se hidroizoluju.

Preko cementnog estriha-košuljice u kupatilu se premazuje hidroizolacija tipa SIKA LASTIK sa postavljanjem Sika hidroizolacione trake u uglovima kao i svim prodorima kroz AB ploču.

Podrum se izoluje kompletno SIKA membranom, neprohodne terase i krov se izoluju PVC SIKA paropropusnom membranom.

#### TERMOIZOLACIJA

-Termoizolacija je predviđena u svim spoljašnjim elementima prema važećim propisima.

-Termoizolacija sokle Austrotherm XPS d=5cm

-Termoizolacija d=10cm – Prema Elaboratu EE

-Termoizolacija betonskih ukrasnih elemenata i stubova Austrotherm XPS d=2cm

-Termoizolacija podova prizemlja d=5-10cm – Prema Elaboratu EE

### 8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA

Sve fasade se obrađuju ROFIX zaglađenim fasadnim malterom u boji po izboru investitora.

Sokla je urađena u plastičnom malteru-ROFIX kuliru u boji po izboru investitora.

Sva spoljana stolarija prozori i balkonska vrata su izrađeni od ALUMINIJUMSKIH profila.

Solbanci su izvedeni od plastificiranog aluminijumskog lima.

Prozori i vrata su zastakljeni termopan staklom.

Podovi su od granitne keramike I klase po izboru investitora i višeslojnog parketa.

U toaletima su postavljene i zidne keramičke pločice visine do plafona.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni nakon gletovanja bojeni su poludisperzivnim bojama u tonu po izboru investitora.

Sanitarna oprema je standardna bela I klase domaće proizvodnje

**9. INSTALACIJE**

U sklopu objekta se izvode elektroenergetske instalacije, gromobranske instalacije, hidrotehničke instalacije.

**Predviđeni kapacitet – VODOVOD I KANALIZACIJA**

VODA

Sanitarna 6.00 l/s

Hidrantska 15.00 l/s

Splinker 15.00l/s

Ukupno 36.00l/s sa cevi PE D180

FEKALNA KANALIZACIJA

Q=18.70 l/s sa cev Ø200

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Q=75.00 l/s sa cev Ø315

**PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU DISTRIBUTIVNU MREŽU**

Projektom predviđena instalisana snaga za objekat, određena je na sledeći način:

FAZA 1

**STANOVI**

64 h 17,25 kW (64 stamb. jedinice)

$P_i = 64 \text{ h } 17,25 \text{ kW} = 1\,104 \text{ kW}$

Jednovremena snaga za stanove  $P_j = k_j * P_i = 0,25 * 1\,104 \text{ kW} = 276 \text{ kW}$

- 64 x trofazno brojilo

**ZAJEDNIČKA POTROŠNJA -**

1 x 30 kW Zajednička potrošnja

$P_i = 1 \times 30 \text{ kW} = 30 \text{ kW}$

Jednovremena snaga za zajedničku potrošnju  $P_j = k_j * P_i = 0,6 * 30 \text{ kW} = 18 \text{ kW}$

- 1 x trofazno brojilo

### LOKALI

1. LOKAL – 1 x 30 kW = 30 kW Lokal u prizemlju

2. LOKAL – 1 x 80 kW = 80 kW Lokal u prizemlju

$$P_i = 1 \times 30 \text{ kW} + 1 \times 100 \text{ kW} = 130 \text{ kW}$$

$$\text{Jednovremena snaga za lokale } P_j = k_j * P_i = 0,6 * 130 \text{ kW} = 78 \text{ kW}$$

- 2 x trofazno brojilo

### GARAŽA

1 x 30 kW (garaža + parterno osvetljenje)

$$P_i = 1 \times 30 \text{ kW} = 30 \text{ kW}$$

$$\text{Jednovremena snaga za garažu } P_j = k_j * P_i = 0,6 * 30 \text{ kW} = 18 \text{ kW}$$

- 1 x trofazno brojilo

### POŽARNI PRIKLJUČAK

1 x 100kW (požarni priključak (sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje,...))

$$P_i = 1 \times 100 \text{ kW} = 100 \text{ kW}$$

$$\text{Jednovremena snaga za pp priključak } P_j = k_j * P_i = 1 * 100 \text{ kW} = 100 \text{ kW}$$

- 1 x trofazno brojilo

UKUPNO:

$$P_j = 276 \text{ kW} + 18 \text{ kW} + 78 \text{ kW} + 18 \text{ kW} + 100 \text{ kW} = 490 \text{ kW}$$

$$\text{Jednovremena snaga za objekat (FAZA 1) } P_j = 490 \text{ kW}$$

### FAZA 2

#### STANOVI

69 h 17,25 kW (69 stamb. jedinice)

$$P_i = 69 \times 17,25 \text{ kW} = 1190,25 \text{ kW}$$

$$\text{Jednovremena snaga za stanove } P_j = k_j * P_i = 0,25 * 1190,25 \text{ kW} = 297,5625 \text{ kW}$$

- 69 x trofazno brojilo

### **ZAJEDNIČKA POTROŠNJA -**

1 x 40 kW Zajednička potrošnja

$$P_i = 1 \times 40 \text{ kW} = 40 \text{ kW}$$

Jednovremena snaga za zajedničku potrošnju  $P_j = k_j * P_i = 0,6 * 40 \text{ kW} = 24 \text{ kW}$

- 1 x trofazno brojilo

### **LOKALI**

1. LOKAL – 1 x 25 kW = 25 kW Lokal u prizemlju

2. LOKAL – 1 x 22,04 kW = 22,04 kW Lokal u prizemlju

3. LOKAL – 1 x 25 kW = 25 kW Lokal u prizemlju

$$P_i = 1 \times 25 + 1 \times 22,04 + 1 \times 25 = 72,04 \text{ kW}$$

Jednovremena snaga za lokale  $P_j = k_j * P_i = 0,6 * 72,04 \text{ kW} = 43,224 \text{ kW}$

- 3 x trofazno brojilo

### **GARAŽA**

1 x 50,00 kW (garaža + parterno osvetljenje)

$$P_i = 1 \times 50 \text{ kW} = 50 \text{ kW}$$

Jednovremena snaga za garažu  $P_j = k_j * P_i = 0,6 * 50 \text{ kW} = 30 \text{ kW}$

- 1 x trofazno brojilo

### **POŽARNI PRIKLJUČAK**

1 x 180 kW (požarni priključak (sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje,...))

$$P_i = 1 \times 180 \text{ kW} = 180 \text{ kW}$$

Jednovremena snaga za pp priključak  $P_j = k_j * P_i = 1 * 180 \text{ kW} = 180 \text{ kW}$

- 1 x trofazno brojilo

### **UKUPNO:**

$$P_j = 297,5625 \text{ kW} + 24 \text{ kW} + 43,224 \text{ kW} + 30 \text{ kW} + 180 \text{ kW} = 574,8 \text{ kW}$$

Jednovremena snaga za objekat (FAZA 2)  $P_j = 574,8 \text{ kW}$

**Mašinske instalacije:**

Predviđeni kapacitet instalacije prirodnog gasa je 65 m<sup>3</sup>/h ZA SVAKU FAZU  
UKUPNO: 130 m<sup>3</sup>/h



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



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

|                |  |
|----------------|--|
| INVESTITOR:    | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA |
| PROJEKAT:      | IDEJNO REŠESENJE - IDR                       |
| VRSTA RADOVA:  | Nova gradnja                                 |
| MESTO GRADNJE: | K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4        |
| BROJ PROJEKTA: | IDR-37-2024                                  |

| POSLOVNI PROSTOR FAZA 1: |                         |                |                 |
|--------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| Rb.                      | NAZIV                   | SPRAT (Po+P+4) | POVRŠINA ( m2 ) |
| 1.                       | Lokal 1                 | Prizemlje      | 199,77          |
| 2.                       | Lokal 2                 | Prizemlje      | 485,53          |
|                          |                         |                |                 |
|                          | UKUPNO POSLOVNI PROSTOR |                | 685,30          |
| POSLOVNI PROSTOR FAZA 2: |                         |                |                 |
| Rb.                      | NAZIV                   | SPRAT (Po+P+4) | POVRŠINA ( m2 ) |
| 1.                       | Lokal 1                 | Prizemlje      | 135,91          |
| 2.                       | Lokal 2                 | Prizemlje      | 62,30           |
| 3.                       | Lokal 3                 | Prizemlje      | 127,53          |
|                          | UKUPNO POSLOVNI PROSTOR |                | 325,74          |
| UKUPNO F1+F 2            |                         |                | 1011,04         |

| STAMBENI PROSTOR-FAZA 1 |         |               |                |                 |
|-------------------------|---------|---------------|----------------|-----------------|
| Rb.                     | NAZIV   |               | SPRAT (Po+P+4) | POVRŠINA ( m2 ) |
| 1.                      | Stan 01 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 50,60           |
| 2.                      | Stan 02 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 39,14           |
| 3.                      | Stan 03 | Dvosoban      | 1. sprat       | 53,80           |
| 4.                      | Stan 04 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 44,21           |
| 5.                      | Stan 05 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 44,21           |
| 6.                      | Stan 06 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 44,21           |
| 7.                      | Stan 07 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 44,21           |
| 8.                      | Stan 08 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 44,21           |
| 9.                      | Stan 09 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 42,24           |
| 10.                     | Stan 10 | Jednoiposoban | 1. sprat       | 45,61           |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

|     |         |               |          |       |
|-----|---------|---------------|----------|-------|
| 11. | Stan 11 | Garsonjera    | 1. sprat | 22,42 |
| 12. | Stan 12 | Dvosoban      | 1. sprat | 50,86 |
| 13. | Stan 13 | Jednoiposoban | 1. sprat | 48,87 |
| 14. | Stan 14 | Jednoiposoban | 1. sprat | 51,92 |
| 15. | Stan 15 | Jednoiposoban | 1. sprat | 43,85 |
| 16. | Stan 16 | Jednoiposoban | 1. sprat | 43,42 |
|     |         |               |          |       |
| 17. | Stan 17 | Jednoiposoban | 2. sprat | 50,56 |
| 18. | Stan 18 | Jednoiposoban | 2. sprat | 39,12 |
| 19. | Stan 19 | Dvosoban      | 2. sprat | 53,76 |
| 20. | Stan 20 | Jednoiposoban | 2. sprat | 44,05 |
| 21. | Stan 21 | Jednoiposoban | 2. sprat | 44,05 |
| 22. | Stan 22 | Jednoiposoban | 2. sprat | 44,06 |
| 23. | Stan 23 | Jednoiposoban | 2. sprat | 44,06 |
| 24. | Stan 24 | Jednoiposoban | 2. sprat | 44,06 |
| 25. | Stan 25 | Jednoiposoban | 2. sprat | 42,21 |
| 26. | Stan 26 | Jednoiposoban | 2. sprat | 45,61 |
| 27. | Stan 27 | Garsonjera    | 2. sprat | 22,42 |
| 28. | Stan 28 | Dvosoban      | 2. sprat | 50,86 |
| 29. | Stan 29 | Jednoiposoban | 2. sprat | 48,71 |
| 30. | Stan 30 | Jednoiposoban | 2. sprat | 51,76 |
| 31. | Stan 31 | Jednoiposoban | 2. sprat | 43,72 |
| 32. | Stan 32 | Jednoiposoban | 2. sprat | 43,28 |
|     |         |               |          |       |
| 33. | Stan 33 | Jednoiposoban | 3. sprat | 50,56 |
| 34. | Stan 34 | Jednoiposoban | 3. sprat | 39,12 |
| 35. | Stan 35 | Dvosoban      | 3. sprat | 53,76 |
| 36. | Stan 36 | Jednoiposoban | 3. sprat | 44,05 |
| 37. | Stan 37 | Jednoiposoban | 3. sprat | 44,05 |
| 38. | Stan 38 | Jednoiposoban | 3. sprat | 44,06 |
| 39. | Stan 39 | Jednoiposoban | 3. sprat | 44,06 |
| 40. | Stan 40 | Jednoiposoban | 3. sprat | 44,06 |
| 41. | Stan 41 | Jednoiposoban | 3. sprat | 42,21 |
| 42. | Stan 42 | Jednoiposoban | 3. sprat | 45,61 |
| 43. | Stan 43 | Garsonjera    | 3. sprat | 22,42 |
| 44. | Stan 44 | Dvosoban      | 3. sprat | 50,86 |
| 45. | Stan 45 | Jednoiposoban | 3. sprat | 48,71 |
| 46. | Stan 46 | Jednoiposoban | 3. sprat | 51,76 |
| 47. | Stan 47 | Jednoiposoban | 3. sprat | 43,72 |
| 48. | Stan 48 | Jednoiposoban | 3. sprat | 43,28 |
|     |         |               |          |       |
| 49. | Stan 49 | Jednoiposoban | 4. sprat | 50,56 |
| 50. | Stan 50 | Jednoiposoban | 4. sprat | 39,12 |
| 51. | Stan 51 | Dvosoban      | 4. sprat | 53,76 |
| 52. | Stan 52 | Jednoiposoban | 4. sprat | 44,05 |
| 53. | Stan 53 | Jednoiposoban | 4. sprat | 44,05 |
| 54. | Stan 54 | Jednoiposoban | 4. sprat | 44,06 |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

|                                   |         |               |                   |                 |
|-----------------------------------|---------|---------------|-------------------|-----------------|
| 55.                               | Stan 55 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 44,06           |
| 56.                               | Stan 56 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 44,06           |
| 57.                               | Stan 57 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 42,21           |
| 58.                               | Stan 58 | Jednoiposoban | 4. Sprat          | 45,61           |
| 59.                               | Stan 59 | Garsonjera    | 4. sprat          | 22,42           |
| 60.                               | Stan 60 | Dvosoban      | 4. sprat          | 50,86           |
| 61.                               | Stan 61 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 48,71           |
| 62.                               | Stan 62 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 51,76           |
| 63.                               | Stan 63 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 43,72           |
| 64.                               | Stan 64 | Jednoiposoban | 4. sprat          | 43,28           |
| <b>UKUPNO SVIH STANOVA FAZA 1</b> |         |               | <b>2849,20 m2</b> |                 |
| <b>STAMBENI PROSTOR-FAZA 2</b>    |         |               |                   |                 |
| Rb.                               | NAZIV   |               | SPRAT (Po+P+4)    | POVRŠINA ( m2 ) |
| 1.                                | Stan 01 | Jednoiposoban | Prizemlje         | 40,92           |
| 2.                                | Stan 02 | Garsonjera    | Prizemlje         | 21,85           |
| 3.                                | Stan 03 | Jednoiposoban | Prizemlje         | 37,74           |
| 4.                                | Stan 04 | Jednoiposoban | Prizemlje         | 32,36           |
| 5.                                | Stan 05 | Jednoiposoban | Prizemlje         | 32,82           |
| 6.                                | Stan 06 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 42,71           |
| 7.                                | Stan 07 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 41,00           |
| 8.                                | Stan 08 | Dvoiposoban   | 1. sprat          | 62,80           |
| 9.                                | Stan 09 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 47,76           |
| 10.                               | Stan 10 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 47,64           |
| 11.                               | Stan 11 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 47,82           |
| 12.                               | Stan 12 | Dvosoban      | 1. sprat          | 45,25           |
| 13.                               | Stan 13 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 45,65           |
| 14.                               | Stan 14 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 41,69           |
| 15.                               | Stan 15 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 42,67           |
| 16.                               | Stan 16 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 46,17           |
| 17.                               | Stan 17 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 44,14           |
| 18.                               | Stan 18 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 41,59           |
| 19.                               | Stan 19 | Dvosoban      | 1. sprat          | 48,77           |
| 20.                               | Stan 20 | Dvoiposoban   | 1. sprat          | 62,85           |
| 21.                               | Stan 21 | Jednoiposoban | 1. sprat          | 46,47           |
| 22.                               | Stan 22 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 42,71           |
| 23.                               | Stan 23 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 41,00           |
| 24.                               | Stan 24 | Dvoiposoban   | 2. sprat          | 62,80           |
| 25.                               | Stan 25 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 47,76           |
| 26.                               | Stan 26 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 47,64           |
| 27.                               | Stan 27 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 47,82           |
| 28.                               | Stan 28 | Dvosoban      | 2. sprat          | 45,25           |
| 29.                               | Stan 29 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 45,65           |
| 30.                               | Stan 30 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 41,69           |
| 31.                               | Stan 31 | Jednoiposoban | 2. sprat          | 42,67           |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

|     |                                   |               |                   |       |
|-----|-----------------------------------|---------------|-------------------|-------|
| 32. | Stan 32                           | Jednoiposoban | 2. sprat          | 46,17 |
| 33. | Stan 33                           | Jednoiposoban | 2. sprat          | 44,14 |
| 34. | Stan 34                           | Jednoiposoban | 2. sprat          | 41,59 |
| 35. | Stan 35                           | Dvosoban      | 2. sprat          | 48,77 |
| 36. | Stan 36                           | Dvoiposoban   | 2. sprat          | 62,85 |
| 37. | Stan 37                           | Jednoiposoban | 2. sprat          | 46,47 |
|     |                                   |               |                   |       |
| 38. | Stan 38                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 42,71 |
| 39. | Stan 39                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 41,00 |
| 40. | Stan 40                           | Dvoiposoban   | 3. sprat          | 62,80 |
| 41. | Stan 41                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 47,76 |
| 42. | Stan 42                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 47,64 |
| 43. | Stan 43                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 47,82 |
| 44. | Stan 44                           | Dvosoban      | 3. sprat          | 45,25 |
| 45. | Stan 45                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 45,65 |
| 46. | Stan 46                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 41,69 |
| 47. | Stan 47                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 42,67 |
| 48. | Stan 48                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 46,17 |
| 49. | Stan 49                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 44,14 |
| 50. | Stan 50                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 41,59 |
| 51. | Stan 51                           | Dvosoban      | 3. sprat          | 48,77 |
| 52. | Stan 52                           | Dvoiposoban   | 3. sprat          | 62,85 |
| 53. | Stan 53                           | Jednoiposoban | 3. sprat          | 46,47 |
|     |                                   |               |                   |       |
| 54. | Stan 54                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 42,71 |
| 55. | Stan 55                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 41,00 |
| 56. | Stan 56                           | Dvoiposoban   | 4. sprat          | 62,80 |
| 57. | Stan 57                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 47,76 |
| 58. | Stan 58                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 47,64 |
| 59. | Stan 59                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 47,82 |
| 60. | Stan 60                           | Dvosoban      | 4. sprat          | 45,25 |
| 61. | Stan 61                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 45,65 |
| 62. | Stan 62                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 41,69 |
| 63. | Stan 63                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 42,67 |
| 64. | Stan 64                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 46,17 |
| 65. | Stan 65                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 44,14 |
| 66. | Stan 66                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 41,59 |
| 67. | Stan 67                           | Dvosoban      | 4. sprat          | 48,77 |
| 68. | Stan 68                           | Dvoiposoban   | 4. sprat          | 62,85 |
| 69. | Stan 69                           | Jednoiposoban | 4. sprat          | 46,47 |
|     | <b>UKUPNO SVIH STANOVA FAZA 2</b> |               | <b>3185,50 m2</b> |       |
|     | <b>UKUPNO SVIH STANOVA F1+F2</b>  |               | <b>6034,70 m2</b> |       |

| GARAŽNA MESTA-FAZA 1           |                  |                |                 |
|--------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Rb.                            | NAZIV            | SPRAT (Po+P+4) | POVRŠINA ( m2 ) |
| <b>FAZA 1 – SREDNJA GARAŽA</b> |                  |                |                 |
| 1.                             | Garažno mesto 01 | Podrum         | 15.81           |
| 2.                             | Garažno mesto 02 | Podrum         | 15.81           |
| 3.                             | Garažno mesto 03 | Podrum         | 18.11           |
| 4.                             | Garažno mesto 04 | Podrum         | 16.39           |
| 5.                             | Garažno mesto 05 | Podrum         | 16.39           |
| 6.                             | Garažno mesto 06 | Podrum         | 16.39           |
| 7.                             | Garažno mesto 07 | Podrum         | 16.39           |
| 8.                             | Garažno mesto 08 | Podrum         | 16.39           |
| 9.                             | Garažno mesto 09 | Podrum         | 16.39           |
| 10.                            | Garažno mesto 10 | Podrum         | 16.39           |
| 11.                            | Garažno mesto 11 | Podrum         | 16.39           |
| 12.                            | Garažno mesto 12 | Podrum         | 16.33           |
| 13.                            | Garažno mesto 13 | Podrum         | 16.24           |
| 14.                            | Garažno mesto 14 | Podrum         | 15.97           |
| 15.                            | Garažno mesto 15 | Podrum         | 16              |
| 16.                            | Garažno mesto 16 | Podrum         | 14.93           |
| 17.                            | Garažno mesto 17 | Podrum         | 17.82           |
| 18.                            | Garažno mesto 18 | Podrum         | 13.41           |
| 19.                            | Garažno mesto 19 | Podrum         | 13.43           |
| 20.                            | Garažno mesto 20 | Podrum         | 13.25           |
| 21.                            | Garažno mesto 21 | Podrum         | 13.51           |
| 22.                            | Garažno mesto 22 | Podrum         | 16.47           |
| 23.                            | Garažno mesto 23 | Podrum         | 16.76           |
| 24.                            | Garažno mesto 24 | Podrum         | 15.11           |
| 25.                            | Garažno mesto 25 | Podrum         | 15.35           |
| 26.                            | Garažno mesto 26 | Podrum         | 15.23           |
| 27.                            | Garažno mesto 27 | Podrum         | 15.35           |
| 28.                            | Garažno mesto 28 | Podrum         | 15.23           |
| 29.                            | Garažno mesto 29 | Podrum         | 15.35           |
| 30.                            | Garažno mesto 30 | Podrum         | 15.23           |
| 31.                            | Garažno mesto 31 | Podrum         | 15.35           |
| 32.                            | Garažno mesto 32 | Podrum         | 15.23           |
| 33.                            | Garažno mesto 33 | Podrum         | 15.35           |
| 34.                            | Garažno mesto 34 | Podrum         | 17.06           |
| 35.                            | Garažno mesto 35 | Podrum         | 14.57           |
| 36.                            | Garažno mesto 36 | Podrum         | 14.57           |
| <b>FAZA 2- VELIKA GARAŽA</b>   |                  |                |                 |
| 1.                             | Garažno mesto 01 | Podrum         | 12.38           |
| 2.                             | Garažno mesto 02 | Podrum         | 12.37           |
| 3.                             | Garažno mesto 03 | Podrum         | 18.24           |
| 4.                             | Garažno mesto 04 | Podrum         | 13.55           |
| 5.                             | Garažno mesto 05 | Podrum         | 13.55           |
| 6.                             | Garažno mesto 06 | Podrum         | 12.2            |
| 7.                             | Garažno mesto 07 | Podrum         | 12.2            |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

|     |                  |        |       |
|-----|------------------|--------|-------|
| 8.  | Garažno mesto 08 | Podrum | 15.57 |
| 9.  | Garažno mesto 09 | Podrum | 15.57 |
| 10. | Garažno mesto 10 | Podrum | 14.05 |
| 11. | Garažno mesto 11 | Podrum | 15.02 |
| 12. | Garažno mesto 12 | Podrum | 15    |
| 13. | Garažno mesto 13 | Podrum | 17.38 |
| 14. | Garažno mesto 14 | Podrum | 11.5  |
| 15. | Garažno mesto 15 | Podrum | 11.5  |
| 16. | Garažno mesto 16 | Podrum | 11.75 |
| 17. | Garažno mesto 17 | Podrum | 12.44 |
| 18. | Garažno mesto 18 | Podrum | 12.44 |
| 19. | Garažno mesto 19 | Podrum | 11.82 |
| 20. | Garažno mesto 20 | Podrum | 16.48 |
| 21. | Garažno mesto 21 | Podrum | 15.74 |
| 22. | Garažno mesto 22 | Podrum | 12.85 |
| 23. | Garažno mesto 23 | Podrum | 12.38 |
| 24. | Garažno mesto 24 | Podrum | 14.1  |
| 25. | Garažno mesto 25 | Podrum | 14.1  |
| 26. | Garažno mesto 26 | Podrum | 18.97 |
| 27. | Garažno mesto 27 | Podrum | 12.86 |
| 28. | Garažno mesto 28 | Podrum | 12.87 |
| 29. | Garažno mesto 29 | Podrum | 12.38 |
| 30. | Garažno mesto 30 | Podrum | 12.37 |
| 31. | Garažno mesto 31 | Podrum | 18.24 |
| 32. | Garažno mesto 32 | Podrum | 13.54 |
| 33. | Garažno mesto 33 | Podrum | 13.55 |
| 34. | Garažno mesto 34 | Podrum | 12.5  |
| 35. | Garažno mesto 35 | Podrum | 12.5  |
| 36. | Garažno mesto 36 | Podrum | 14.96 |
| 37. | Garažno mesto 37 | Podrum | 15    |
| 38. | Garažno mesto 38 | Podrum | 31.98 |
| 39. | Garažno mesto 39 | Podrum | 13.06 |
| 40. | Garažno mesto 40 | Podrum | 12.96 |
| 41. | Garažno mesto 41 | Podrum | 12.7  |
| 42. | Garažno mesto 42 | Podrum | 13.89 |
| 43. | Garažno mesto 43 | Podrum | 14.47 |
| 44. | Garažno mesto 44 | Podrum | 11.77 |
| 45. | Garažno mesto 45 | Podrum | 13.78 |
| 46. | Garažno mesto 46 | Podrum | 13.78 |
| 47. | Garažno mesto 47 | Podrum | 18.55 |
| 48. | Garažno mesto 48 | Podrum | 12    |
| 49. | Garažno mesto 49 | Podrum | 12    |
| 50. | Garažno mesto 50 | Podrum | 18.09 |
| 51. | Garažno mesto 51 | Podrum | 13.42 |
| 52. | Garažno mesto 52 | Podrum | 13.42 |
| 53. | Garažno mesto 53 | Podrum | 13.51 |
| 54. | Garažno mesto 54 | Podrum | 13.61 |

## IDEJNO REŠENJE - IDR

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

---

|     |                  |        |       |
|-----|------------------|--------|-------|
| 55. | Garažno mesto 55 | Podrum | 14.68 |
| 56. | Garažno mesto 56 | Podrum | 14.68 |
| 57. | Garažno mesto 57 | Podrum | 14.98 |
| 58. | Garažno mesto 58 | Podrum | 14.98 |

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

15-2021-PGD2  
Kragujevac, 11.2022.godine



**0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>INVESTITOR:</b>    | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA |
| <b>PROJEKAT:</b>      | IDEJNO REŠENJE – IDR                         |
| <b>VRSTA RADOVA:</b>  | Nova gradnja                                 |
| <b>MESTO GRADNJE:</b> | K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4        |
| <b>BROJ PROJEKTA:</b> | <b>IDR-37-2024</b>                           |

\* Napomena: Prilikom pribavljanja Lokacijskih uslova i saglasnosti, kompletna dokumentacija je pribavljena u okviru Objedinjene procedure.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.2.2025. 12:58:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности            | f31469d0-e67b-4655-818d-17fc4611c868  |
| Матични број општине:             | 70645   |
| Општина:                          | КРАГУЈЕВАЦ  |
| Матични број катастарске општине: | 745111  |
| Катастарска општина:              | КРАГУЈЕВАЦ IV   |
| Датум ажурности:                  | 18.02.2025. 16:07   |
| Служба:                           | КРАГУЈЕВАЦ  |
| 1. Подаци о парцели - А лист      |   |
| Потес / Улица:                    | БЕОГРАДСКА  |
| Број парцеле:                     | 10412/21  |
| Површина m²:                      | 3969  |
| Подаци о делу парцеле             |   |
| Број дела:                        | 1   |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  |
| Култура:                          | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ  |
| Површина m²:                      | 3969  |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |   |
| Назив:                            | ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 31.03.2025. ГОДИНЕ: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO |
| Лице уписано са матичним бројем:  | ДА  |
| Врста права:                      | СВОЈИНА   |
| Облик својине:                    | ПРИВАТНА  |
| Удео:                             | 1/1   |
| Назив:                            | НИМ ГРАДЊА ДОО СУПЊЕ  |
| Лице уписано са матичним бројем:  | ДА  |
| Врста права:                      | СВОЈИНА   |
| Облик својине:                    | ПРИВАТНА  |
| Удео:                             | 1/1   |
| Терети на парцели - Г лист        |   |
| *** Нема терета ***               |   |
| Забележка парцеле                 |   |
| *** Нема забележбе ***            |   |



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ОЗАКОЊЕЊЕ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ИЗГРАДЊУ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ  
УРБАНИЗМА  
Број: XXX 02-350-289/33  
Датум: 14.02.2023.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

НИМ градња Д.О.О Супње – Иван Павловић  
ДР. ЛУКОВИЋА 13, РАШКА

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 02-350-289/23 поднетог дана 10.02.2023. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 3/10) **ПГР-ом „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13)** а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ  
ЗА  
КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4**

- Предметна парцела кп. бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату ПГР-у "Радна зона Крагујевац и зона пословања" ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 26/13). Према карти намене површина наведена парцела се налази у целини 1 и подцелини 1.5, у зони пословања 1.
- КП. бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, представља грађевинску парцелу.
- КП. Бр. 10412/21 се налази у непосредној близини локације Дата Центра, у граници 2.  
Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена изградња објеката на удаљености од 800 м: железнице, аутопута, војних комплекса.

**Општа правила грађења на осталим површинама  
Намена објеката и простора**

Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном уз државни пут, и мешовитом пословно стамбенонаменом уз остале путне правце
- са породичним и вишепородичним стамбеним објектима
- У оквиру зона становања предвиђена је претежно вишепородична и

мања индивидуална стамбена градња са могућим пословним делом.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју уз саобраћајнице може да се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Пословање-радне зоне у оквиру основне намене подразумева: привређивање, услуге, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне.

#### **Јавне намене у оквиру основне намене**

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. Изградња објеката у свему подлеже правилима грађења за изградњу јавних објеката

**Компатибилне намене** /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу.

**Није дозвољена намена објеката** који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

#### **Типологија објеката**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката: слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле; у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и

- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

#### **Општа правила парцелације**

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.5м.

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 метра Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

#### **Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

-грађевинском линијом у односу на регулацију.

-у односу на границу суседне парцеле.

-у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

-изградња нових објеката.

-доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

-за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

-за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановим

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,

- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),

- правилно према странама света (инсолацији),

- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

### **Индекси**

Индекс заузетости дефинише површину свих објеката на парцели.

Обзиром на неуједначену изграђеност, а у случају да постојећи индекс заузетости парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећи параметар без могућности повећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП

### **Висинска регулација**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина етажа се одређује према намени.

Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

### **Правила за постојеће објекте**

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта; Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

### **Други објекат на грађевинској парцели**

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

### **Приступ и смештај возила**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

### **Архитектонско обликовање објеката**

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

### **Уређење парцеле**

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

### **Правила за оградивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградјују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

### **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови**

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

### **Општи услови уређења и грађења за све нивое центра и пословања:**

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. У градском центру организују се отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинише

посебним програмом. Услови смештаја возила дефинисани су правилима за све намене посебно.

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерноуређење и адекватна опрема захвата.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштитустановништва.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са Правилима Плана генералне регулације, прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајућег елабората заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

## **ПОСЛОВАЊЕ 1**

### **Намена објеката и простора**

*Основна намена* - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало,.

*Пратеће намене:* услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

*Искључују се све намене* чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословно-стамбени, пословни и пословни - привредни објекти.

### **Величина парцеле**

Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ар.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је

20,0м;**Други објекат на грађевинској парцели**

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износинајмање 1/2 висине вишег објекта.

### **Индекси заузетости:**

На нивоу парцеле:

- ## Висинска регулација

Висина објекта је:

- ## Хоризонтална регулација

## Архитектонско-грађевинска структура и обрада

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за ostale namene prema čl. 36 Правилника o општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

## Посебни услови

Могућа је и већа спратност од максималне у случају изградње пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће одговарајућа студија високих објеката.



### Спровођење:

- Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене, а по правилу за јавне намене на овим планом регулисаним површинама у складу са нормативима и прописима за одговарајућу јавну намену.
- Урбанистички пројекти се могу радити и за привређивање, сложене програме пословања и услуга, вишепородично становање, објекте у зони заштите, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа).
- Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Прилог: Извод ПГР “Радна зона Крагујевац и зоне пословања“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13).

ОБРАЋИВАЧ

Mina Đorđević

Digitally signed by Mina Đorđević  
Date: 2023.02.17 07:51:51 +01'00'

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



Tatjana  
Jovanović

Digitally signed by Tatjana  
Jovanović  
Date: 2023.02.14 15:11:00  
+01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом - у документацију - у архиву

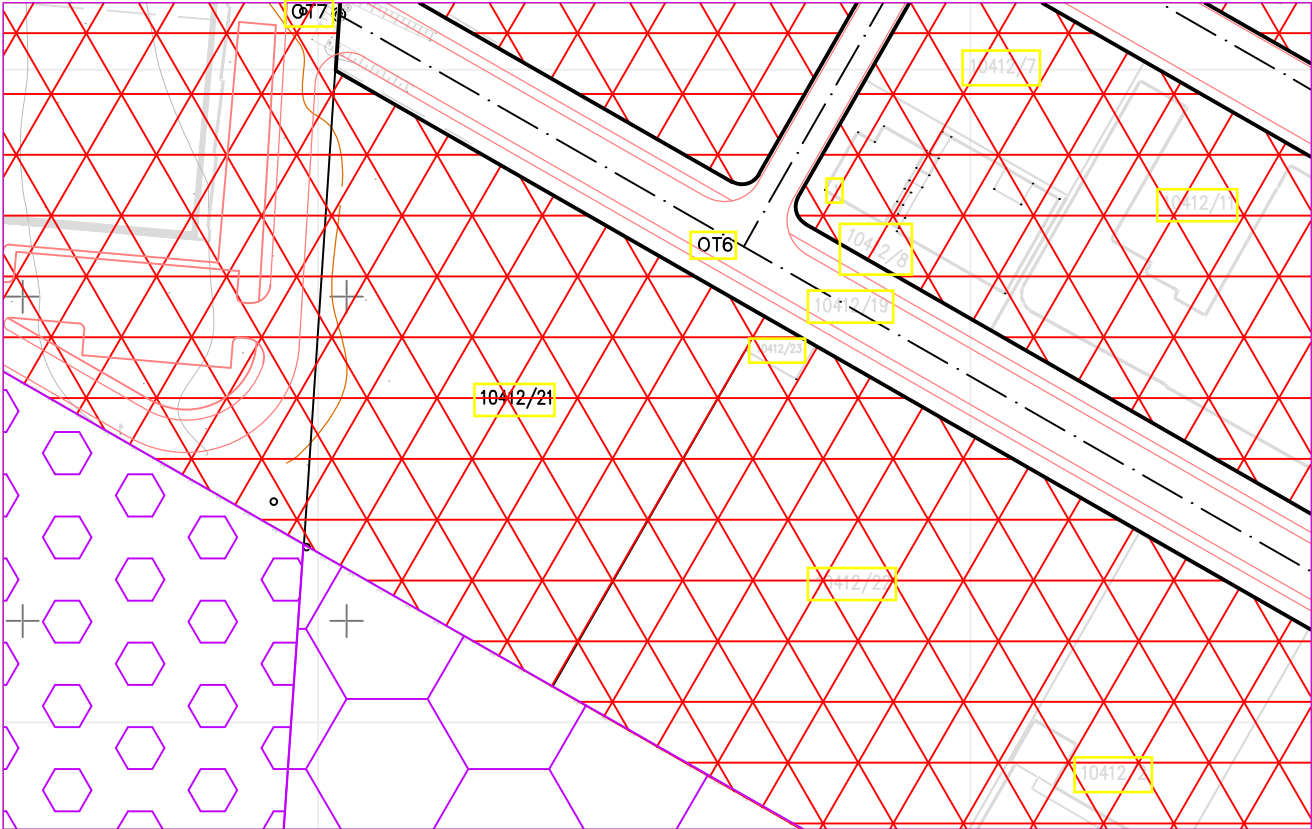
|  |  |
|--|--|
| Обрађивач:   | НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:  |
| <div> <div>Mina Đorđević</div> <div>  <div> Digitally signed by Mina Đorđević<br/> Date: 2023.02.17 07:52:52 +01'00' </div> </div> </div> | <div> <div>Tatjana Jovanović</div> <div>  <div> Digitally signed by Tatjana Jovanović<br/> Date: 2023.02.14 15:11:23 +01'00' </div> </div> </div> |
| Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.  | Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.   |

|               |                   |              |                                 |
|---------------|-------------------|--------------|---------------------------------|
| Место:        | Крагујевац        | КП број:     | кп.бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 |
| Предмет број: | XXX 02 350-289/23 | Површина КП: | 00 39 69                        |
| Инвеститор:   | НИМ ГРАДЊА ДОО    | Датум:       | 14.02.2023.г                    |

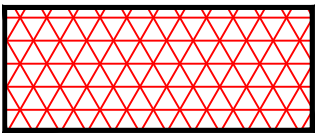
**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА**

**ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА**



**ПРИВРЕЂИВАЊЕ**



ПОСЛОВАЊЕ

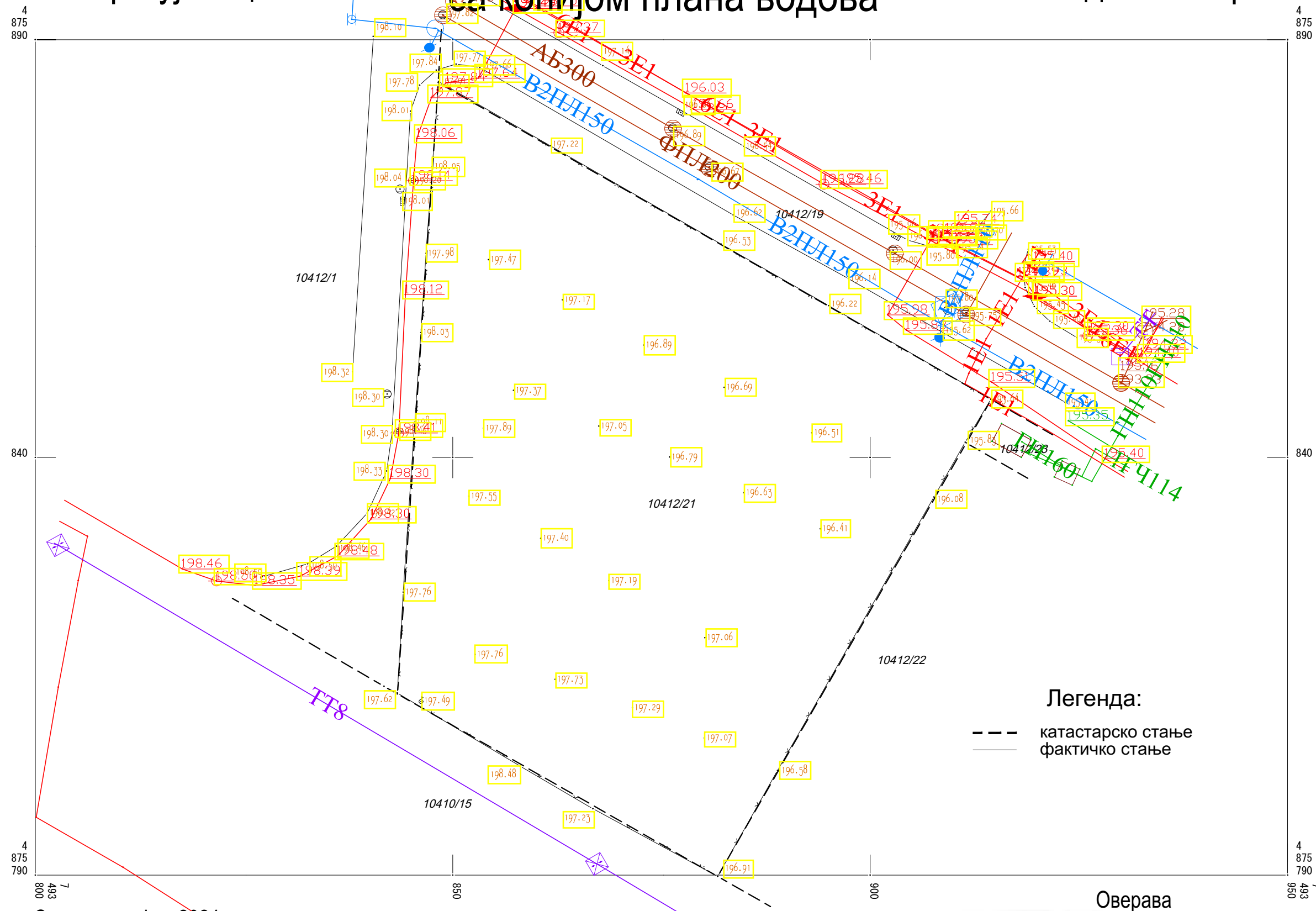
1

|  |  |
|--|--|
| Обрађивач:   | НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:  |
| <b>Mina Đorđević</b><br>Digitally signed by Mina Đorđević<br>Date: 2023.02.17 07:53:12 +01'00' | <b>Tatjana Jovanović</b><br>Digitally signed by Tatjana Jovanović<br>Date: 2023.02.14 15:11:42 +01'00' |
| Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.  | Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.   |

Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

Катастарско - топографски план  
кп. бр. 10412/21  
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1



Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: ~~Агенција за геодезију~~  
~~”GEO PLAN”~~  
~~КРАГУЈЕВАЦ~~

РАЗМЕР 1 : 500

БОГДАН  
ДУЊИЋ  
008383946  
Auth

Digitally signed  
by БОГДАН  
ДУЊИЋ  
008383946 Auth  
Date: 2024.06.13  
14:08:06 +02'00'



# Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: [www.srbijagas.rs](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac

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

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на кп бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/802 од 24.10.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

**Положај гасоводне мреже у близини наведене парцеле је уцртан у достављеној документацији.**

**Прикључење на гасоводну мрежу са траженим капацитетом биће могуће пуштањем у рад МРС „Сервис 2“ која се налази на кп бр. 10429/3 КО Крагујевац 4, и која је у фази исходавања употребне дозволе, што се очекује у најскорије време.**

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

**Власник дистрибутивне гасоводне мреже је предузеће КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас.**

**За извођење прикључка за планирани објекат потребно је обратити се власнику дистрибутивне мреже предузећу КГ-Узор.**

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

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

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

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

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

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

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и 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.

Услов за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и

прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Улова или Решења о прикључењу.

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

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

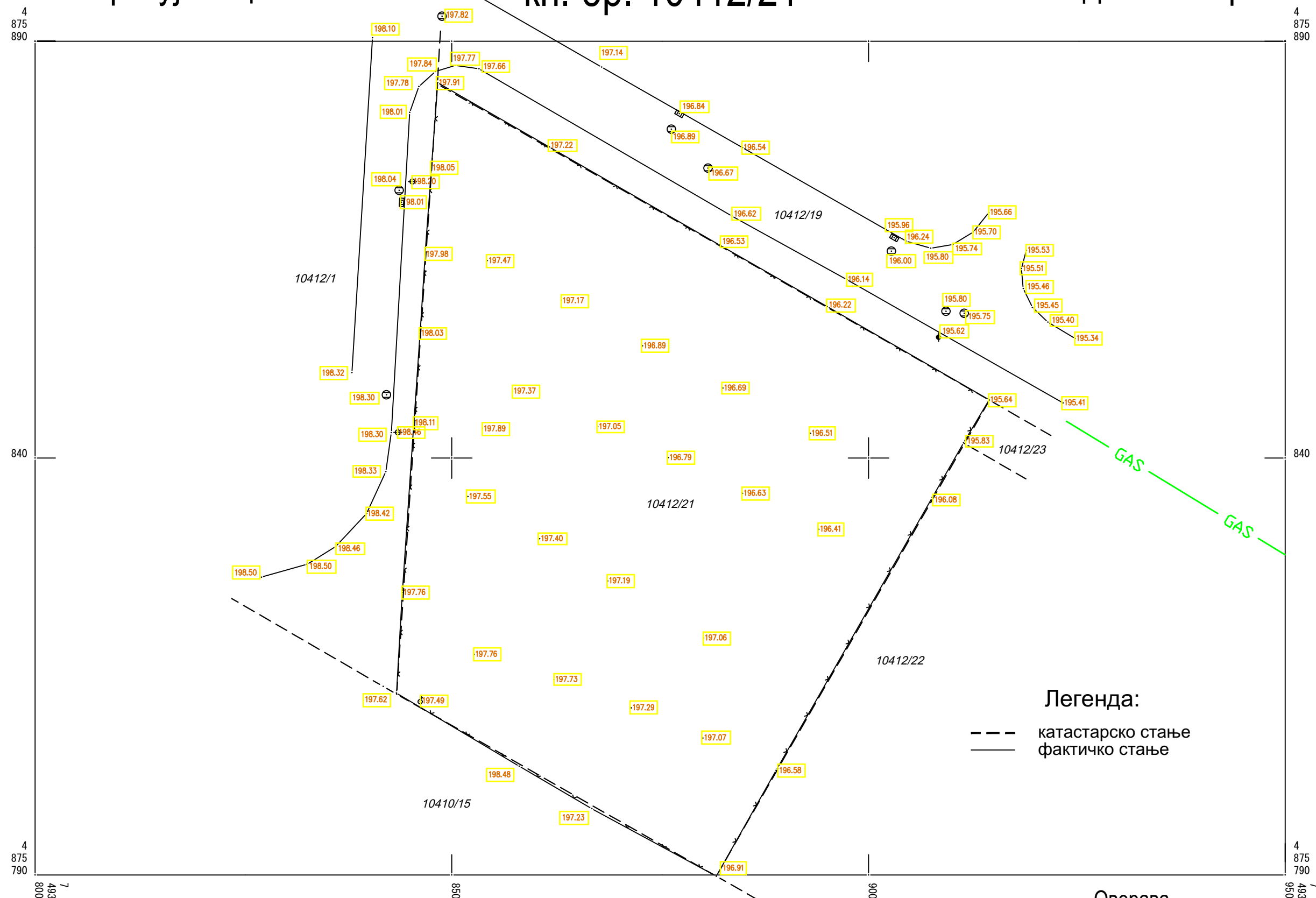
Miroljub  
Veljović

Digitally signed  
by Miroljub  
Veljović  
Date: 2024.10.25  
13:20:02 +02'00'

Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

# Катастарско - топографски план кп. бр. 10412/21

Лист детаља бр. 1



Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

"GEO PLAN"  
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 477021/3-2024

ДАТУМ: 29.10.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165, ФАКС:034/335-511

ELMAG GRADNJA COMPANY2021 DOO DOO,  
Ловачка бр.22, 34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** ТЕХНИЧКИХ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БРОЈ 10412/21, КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

**ВЕЗА:** 01-10/2024 од 18.10.2024.

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

Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar  
Ranković  
200059061

Digitally signed by  
Aleksandar Ranković  
200059061  
Date: 2024.10.29  
11:56:22 +01'00'

## 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. 10412/21, К.О. Крагујевац 4 уградити два монтажна дистрибутивна кабловска окна типа ДО2 или изградити зидана мини кабловска окна ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану). Од места где се налази постојеће кабловско окно (РКО) положити две РНДЕ цеви Ø40mm или једну цев Ø110mm до РМО1 и даље до РМО2 окна. Оба планирана окна (РМО1-2) повезати полагањем цеви до планираног места увода цеви у објект, односно са местом ТК концентрације (МТК). 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.

#### *A2. Кабловска канализација оператора*

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

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

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

#### *B1. Пролаза каблова од увода у објект до простора за операторе*

15. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви 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*

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
  - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
  - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
17. У простору за оператере предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења  $< 30 \Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

### *В3. Систем каблирања објекта*

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за оператере до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба

да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

Лист детаља бр. 1



PA3MEPA 1 : 500



|               |               |
|---------------|---------------|
| Бр. предмета: | 10209/1       |
| Датум:        | 28.10.2024.г. |

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Инвеститор | ELMAG GRADNJA<br>COMPANY 2021 |
| Улица и бр | Ловачка бр.22                 |
| Место      | Крагујевац                    |

**ПРЕДМЕТ :**

**Услови за израду Урбанистичког пројекта и услови прикључења за изградњу стамбено пословне зграде са вишеод три стана на кп.бр. 10412/21 КО Крагујевац 4,**

**По захтеву:**

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO  
Ловачка бр.22, 34 000 Крагујевац  
Наш број: 01-10/2024 од 18.10.2024**

Постојеће стање:

У делу улице Слобода где се налази предметна катастарска парцела изграђена је водоводна линија пречника 150мм, фекална канализација пречника 200мм и атмосферске канализације пречника 300мм, као и у делу споредне улице Слободе изграђена је атмосферске канализације пречника 300мм. Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану

-Расположиви притисак у мрежи износи око 4.00бара.

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

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

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

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

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

-За регистрацију потрошње воде предвидети постављање водомера, један за стамбени део објекта, а други за пословни у истом водомерном окну.

-Уколико се планира изградња више пословних јединица различите намене, власници пословних просторија су дужни да уграде индивидуалне водомере и затраже технички пријем истих.

-Индивидуални водомери служе за мерење потрошње једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.



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

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

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

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

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

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

-Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације.

-Испоштовати Правилник о 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**

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

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

-Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, 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 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.

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

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

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

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



## 5.општа напомена:

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

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

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

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

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

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

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

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

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

Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ.

ИЗ 233(И4.013)

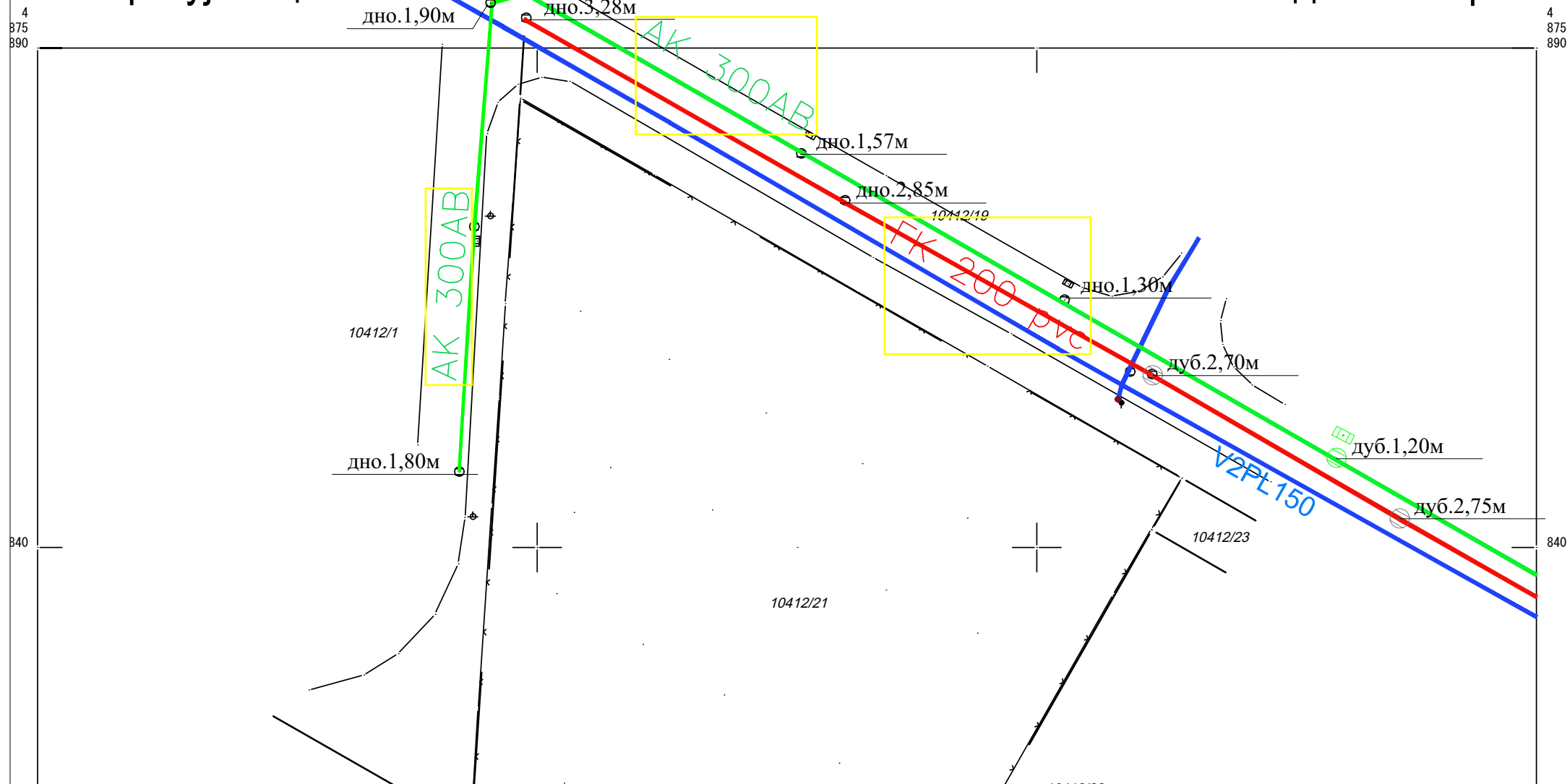
Dragoljub  
Bajović

Digitally signed  
by Dragoljub  
Bajović  
Date: 2024.10.28  
08:24:16 +01'00'

Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

# Катастарско - топографски план кп. бр. 10412/21

Лист детаља бр. 1





# 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:** 4228/24/  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 601  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 20.11.2024

**ELMAG GRADNJA COMPANY  
2021 DOO  
34000 Kragujevac  
Lovačka br.22**

**PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana na k.p. br. 10412/21 KO Kragujevac 4**

Na osnovu Vašeg dopisa od 24.10.2024. god. zavedenog kod nas pod br. 4228/24 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka i definisanje tehničkih ulova za projektovanje i priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, a koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije za uređenje lokacije i izgradnju objekta kategorije V, klasifikaciona oznaka 112222 (stambena zgrada sa više od tri stana) – 90% 122012 (poslovna zgrada) - 10%, u ulici Slobode na k.p. br. 10410/21 KO Kragujevac 4. Koji ste podneli u ime Investitora ELMAS GRADNJA COMPANY 2021 DOO iz Kragujevca adresa: Lovačka br. 22 obaveštavamo Vas sledeće:

- ***U granicama predmetnog prostora predviđenog za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa „ENERGETIKA„ d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog tehničke dokumentacije, osim ako se Investitor opredeli za sistem daljinskog grejanja, onda je potrebno odrediti prostor za smeštaj toplotne podstanice (podstanica) u etaži ispod etaže prizemlja.***
- ***Priključenje stambeno poslovnog kompleksa je moguće sa distributivnog vrelova u ulici Slobode iz novo projektovane šahte.***
- ***Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u etaži ispod etaže prizemlja odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice (podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni kompleks zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se***

**mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**

- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ( Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovno kompleks oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje centralnog kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice (podstanica).**



**»ENERGETIKA« d.o.o.**  
**SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ**  
**ODGOVORNO LICE**

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

**Srđan Đokić**

Digitally signed by Srđan  
Đokić  
Date: 2024.11.20 14:26:17  
+01'00'



Органа Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

МС АРХИТЕКТУРА

Наш број: 50307/1

13-02-2024

ул. Милана Милутиновића бр.31

Ваш број:

34 500 Крагујевац

#### Предмет:

Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр.10412/21 КО Крагујевац 4 у улици Слободе, Крагујевац.

Поводом захтева стране ЕЛМАГ ГРАДЊА КОМПАНИ 2021 ДОО, ул. Пловача бр. 22 Крагујевац, број 540205/1 од 29.11.2024 год. који се траже услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр.10412/21 КО Крагујевац 4 у улици Слободе, Крагујевац, обавештавамо Вас следеће:

#### 1. Извршили смо увид у приложну документацију:

- 1.1. Захтев за израдуња услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Издрно решење Стамбено-пословне зграде са више од три стана на к.п.бр.10412/21 КО Крагујевац 4 израђеном од стране МС АРХИТЕКТУРА, Крагујевац.

#### 2. Постојеће стање електродистрибуцијених мрежа:

Понема расположивог документација на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

#### 3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свеза грађења у близини и испод водова 30kV, 10kV, 0.4kV, као и у близини трансформатора 110/10kV, 35/10kV и 10/0.4kV је усповљена:

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023-др.закон и 82/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009. бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.84 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 - УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.95 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 28. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2018, 37/2019-др.закон, бр.5/2020, 52/2021 и бр.62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских

- водова наменog napona 1-400 kV (Сл.лист СФРЈ 63/88, Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова наменog napona 1kV (Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења наменog napona 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљена електроенергетска постројења наменog napona изнад 1000V (Сл.лист СРЈ 5/95)
- Законом о заштити од ионизујућег зрачења (Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

### 3.2 Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стабилног постове изградња потребна је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре, коју чине прикључак 10 kV кабловски водови и трансформација 10/0.42 kV/kV, као и прикључак ког чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључак развадни окрени и окрени мерних места. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

#### 3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључак на дистрибутивне системе електроинже енергије (DSEE) планирају се TC 10/0.42kV/bр.200708 и пројекцијом 10 kV вода који спаја TC 110/10/10 kV/kV/kV/bр.000.1029 до TC 10/0.4 kV бр.200841 Тесла Палас, кабловима 3 x (3HE 40-A lx 150mm<sup>2</sup>) 10 kV.

Према потреби планирају се кабловску канализацију и шактове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметне катастарске парцеле.

У оквиру стабилно-поземног комплекса ELMAG GRAĐMJA COMPANY 2021 d.o.o., имајући у виду једнофазног снагу на захтева P<sub>н</sub>=1063.22 kW, у складу са катифици техничким препорукама, планирају се изградња TC 10/0.42kV/kV, капацитета 2x330kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

За трансформаторску станицу предвидети простор минималних димензија 5,0m x 4,0m. Слободни стране објекта-трансформаторска станица мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4m и слободан простор око објекта минимално 1m. Планирани простор за TC мора имати директан приступ од тврде подлоге минималне ширине 3,5m до најближе саобраћајнице.

Над избора локације TC водити рачуна о следећем:

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

Планирана трансформаторска станица треба да има три просторије:

- две просторије за смештај два трансформатора 10/0.42kV/kV
- једна просторија за смештај опреме орједаног и мерног напона

Предвидети уградњу расплетног блока 10 kV са следећом расплетном опремом:

- четири водне ћелије (проширене са леве стране), од којих је једна резервна, опремљена са снопом растављачница и новемица за уземљење
- две трафо ћелије опремљена снопом растављачница и осигурачница

Предвидети енергетски трансформатори преносни односа 10/0.42kV/kV, одговарајуће снаге, са сивеним публицема.

Предвидети у трансформаторској станици две расплетне блоке ниског напона 0.4kV као слободно-истројеће врмине, који се састоје од трансформаторског пола, пола нуспоналног развода и пола за компензацију реактивне енергије. Поља нуспоналног развода пројектовати са потребним бројем кабловских извода опремљених трополним осигурачним ланцима или трополним растављачница-осигурачницама.

У трансформаторској станици предвидети мерења струје, напона, енергије на HH страни кабелно са свим расклопним блоом ниског напона. За балансно мерења предвидети потпуноизмерну мерну урету са DMM протоколом, CPMB модемом за даљинско очитивање и функцијом чувања обрађених података.

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима NDM-1 3x1,5mm<sup>2</sup>. За потребе прикључа преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расплопним блоку ниског напона.

Предвидети вентилацију природним струјањем ваздуха преко улазног и излазног вентилационих отвора. Димензије отвора треба да буду такве да обезбеде адекватно хлађење енергетског трансформатора.

Предвидети збиране земљење. Сабирни земљевод извести подинованом четворном траком 25x4mm. На сабирни земљевод у трансформаторској станици везати кућиште енергетског трансформатора, врата, жалузине, носаче једнолиних каблова.

### 3.2.2. Прикључак стамбено-пословног комплекса

За напајање предвиђених деповатрошача стамбено-пословне зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подиновних монофазних водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC10/0.42kV/0V из табеле 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

За 1kV подиновне водове планирати каблове типа PRD-A0.

Улазно кабловско пролази кроз подрум, т.н. платформу гараже поставити одговарајући кабловски носач са пратећим прибором у које положити каблов тип N2XN одговарајућег пресека.

Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најрађијим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу сау материјалу ( посебно посветити пажњу заштити од пожара).

За прикључање прве фазе: објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, стенона заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња линија буде на висини од 1.3m.Кабловско прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде једно обележена црвеним дијагоналном линијом.

За прикључење друге фазе: објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, стенона заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња линија буде на висини од 1.3m.Кабловско прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде једно обележена црвеним дијагоналном линијом.

- Фаза 1:
- станова, гаража, заједничка потрошња;
  - локали
  - против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за екстрену помоћ, одмрзавање...)

- Фаза 2:
- станова, гаража, заједничка потрошња;
  - локали
  - против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за екстрену помоћ, одмрзавање...)

За Фазу 1: планирати простор за постављање ормана мерних места са укупно 05 мерних уређаја (са 04 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6.0mх2.5mх0.25m (l x v x d). У посебним орманима поставити мерне уређаје за 2 локала и противпожарни прикључак.

За Фазу 2: планирати простор за постављање ормана мерних места са укупно 05 мерних уређаја (са 04 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6.0mх2.5mх0.25m (l x v x d). У посебним орманима поставити мерне уређаје за 2 локала и противпожарни прикључак.

Мерне уређаје одабрати у зависности од задатих параметара. Сви мерни уређаји морају бити са ДМС протоколима и потребним бројем модела за даљинско читавање. Планерима и преодним модулима за мерење уређаји који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним задацима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2.

Уколико страна ната непримамно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатом напајање истим, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

На објекту издати технички услове, у који заштиту од индиректног напона додиже предмети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.

### 3.3. Приближавање и укрштање

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетских и телекомуникационих каблова на међусобном размаку од најмање ( ЈУБ N-00-101)
  - 0,8m за каблове 1kV, 10kV i 20kV
  - 0,3m за каблове 30kV
- Енергетски кабл се, по правили, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цevi.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеве треба да износи најмање 0,5m за каблове 30 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеве на растојању од најмање 0,4m од каблова 30kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом:

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом:

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање а) 0,7m за каблове 30kV, односно најмање а) 0,5m за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода.
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
  - а) 0,8m у насељеним местима
  - б) 1,2m изван насељених местаРазмак могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или цевом дужином паралелног вођења.

## 4. Намена за прикључење

Објектне намене за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 108/13), а у који је дата детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купца на ДСЕЕ.

Намена за прикључење објекта састоји се од трошкова изградње прикључака и дела трошкова система.



Дак третирава системом насталим због прикључења објекта износа 4.496.073,92 РСД без обавезујућег ПДВ-а.

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

## 8. Технички услови

- Мрежа 35 kV, уземљена преко отпорника, струја 30kA
- Снага троприног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип XHE-49A 1x150mm<sup>2</sup>, дубина поклањања каблова: 1,1m
- Мрежа 10kV, уземљена
- Снага тропиног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип XHE-49A 1x150 или 240mm<sup>2</sup>, дубина поклањања каблова: 0,8m
- Мрежа 0,4 kV, директно уземљена
- Снага тропиног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип ПР00-А 4x150mm<sup>2</sup>, дубина поклањања каблова: 0,8m
- Кабловске спровеке и завршетке: термострупајуће

## 9. Измештање ЕЕО

Измештање и заштита postojeћих електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, 10kV, 0,4 kV

Према расположивој документацији на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Уколико се накнадно утврди потреба за измештањем потребно је придати коридор, односно административно земљиште, за потребе измештања уговореног електроенергетског објекта.

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

За изградњу ЕЕО коју нису у јавној поседбини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са чланцима 89 и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према чланцима 89 и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чега изградња се врши измештањем.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката уговорених планираним изградњом, потребно је да се Страна обрати ЕЕО-у, за закључивање Уговора о изградњи земљишта, пре изида одговарајуће техничке документације и пре почетка извођења радова.

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

### 9.1.1 Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се према каблима нађе испод коловоза за кабловске водове 10/20kV и 1kV, придати кабловску канализацију изграђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско оло користите на правцу деонице кабловске канализације која је дужи од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима пресецања кабловске канализације.
- Придати 100% резерву у броју отпора кабловске канализације за напонски ниво 10/20kV и 50% за напонски ниво 1kV.
- Притом изградњи/измештања водова водити рачуна о потребним нафусобним растојањима и условима сагледања при паралелном иђању и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и

- објектима који се могу наћи у овој траси водова. Неће дозвољено изабукавање средњег и високе вегетације изнад подземних водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења копачке и опеног плашта. При извођењу радова заштитити postojeће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловског водова не налазе никакве објекте који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деловице 10kV и 1kV користити каблови одговарајућег типа и пресека.

#### 8.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV

- Ширина заштитног прaga за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 20kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самоносаће кабловске снаге, 10m за голе проводнике, кроз шумско područje 3m, за слабо изостављено područje 4m, кроз шумско područje 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ Бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021).
- Приликом измештања меканогатих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за уградњу користити одговарајуће стубове прописаног димензија и одговарајући проводник. Ако се планира уклањање надземног вода и изградња новог надземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При извођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира уклањање надземног или меканогатог вода и изградња новог надземног вода, потребно је обезбедити сигурност за уградњу КПК и уградњом вода на свим објектима који се налазе преко надземног кућног прикључака.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При уградњу и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и услове уградња.
- За пролазак саобраћајнице postojeћих водова обезбедити резерву у кабловима и тр- за водове 30kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске каналizacione одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења копачке и опеног плашта. При извођењу радова заштитити postojeће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од непама корака и додире и заштитна мера од електроног удара треба да буде успостављена са важећим прописима и препорукама из те области и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити у присуству надзорних стубова Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
  - При уградњу и паралелном вођењу надземних електроенергетских вода са мрежним електроноском комуникацијом, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напонног нивоа од 1kV до 400kV (Сл. лист РС Бр. 95/98 и 15/92).

Додатни услови за извођење радова на изградњу објеката:

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

и време почетка radova, odgovorno lice za izvođenje radova и контакт телефон.

- Obavezuje se инвеститор да уколико приликом извођења radova наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор извођења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката израду за обезбеђење алтернативних траја и инфраструктурних коридора и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију као и трошкове gradnje у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, однос инвеститор објекта због чега изградња се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 99 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чега изградња се врши измештање.
- Приликом извођења radova као и какав приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруши сигурносне размаже, задати наводним Правилницима.
- Приликом извођења било каквих грађевинских radova, нивелације терена, земљане radove и кроти не сме се угрожити статичка стабилност ЕЕО.
  - Уколико настану промене које се односе на ситуацију трајне локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

## 7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Слабено-гасовени иrade са више од три стана на н.п. бр.10412121-КО Крагујевац 4 инвеститора ELMAO GRADNJA, COMPANY DOO д.о.о. и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом изградње пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односи се на измену броја и омета функционисања јединица.

После добијања локацијских услова потребно је да се инвеститор обрати ЕЕО-у за закључивање уговора:

- За изградњу надокнађује електроенергетске инфраструктуре (ТС и каблови 10kV)
- О праву службености за прикљак и пролаз до ТС, каблова 10 и 1 kV

## 8. Рок за изградњу прикључака

Планирани рок за изградњу прикључака ће бити предложем дефинисан уговором о пружању услуге за прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између стране и власца јединог запосађеног Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

## 9. Захтев за прикључења

Захтев за прикључења објекта упућује надлежни орган у име стране. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је издатио даном доношења, а који садржи коначни обавезујући пројекат прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана поднетија захтева надлежном органу ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 10. Додатни услови за прикључења

Након извођења грађевинске дозволе, приликом припреме radova потребно је надлежном органу који одређује обједињену процјену електронски доставити потпуњен, потписан и електронски верован Уговор о пружању услуге за прикључења на ДСЕЕ који је достављен у складу са овим условима.

**Не издати одобрења пре достављања потпуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључења на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за привремену изградњу и добијања привременог radova.**

Страна се, након извођења грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд. Страна Електродистрибуција Крагујевац, ради закључивања уговора о извођењу инвестиционо-техничке документације.

Страна има право да по запосађеном Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (као прикључак) и свом трошку. У овом случају је потребно да се страна, након извођења грађевинске дозволе, директно обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о.





|                              |                                      |                                  |  |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| 34000 Крагујевац             | Контакт центар: 034 501 180, 501-181 | Директна банка 150-1026-67       | Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44      |
| Индустријска бр. 12          | Матични број: 7337167                | „ОТП“ банка325-9500500417981-75  | „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36       |
| Тел/факс: 034 335 585        | ПИБ: 101038983                       | АИК банка 05-40111-73            | Поштанска штедионица 200-2792730102005-90  |
| Телефони: 034 335 482,335089 | Шифра делатности: 3811               | Комерцијална банка 205-150016-23 | Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47 |

30. 12. 2024. год.

Наш  
знак: 2-32058

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO

Ул.Ловачка бр.22, Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на ПОСТОЈЕЋУ Јавну саобраћајницу Крак Ул. Слободе-к.п.бр.10412/19, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п.бр.10412/21 КО Краг. 4, Локација: Ул.Слободе, Крагујевац.

Интерни број: СТУ-УП-37-2024/МГ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр.01-10/2024 од 18.10.2024.г и наш број: 2-27641 од 12.11.2024.г за издавање УСЛОВА у поступку израде Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п.бр.10412/21 КО Краг. 4, Локација: Ул Крак Ул. Слободе-к.п.бр.10412/19, Крагујевац

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За пројектовање:

- 1 (једног) ПЕШАЧКИХ ПРИЛАЗА локалима
- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ЈЕДНОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА – ширине 3,85m
  - 1 х - колски прилаз паркингу на парцели и гаражи
- 1 (једног) ПЕШАЧКО - КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА – ширине 5,5m
  - 1 х - колски прилаз паркингу на парцели и гаражи и пешачки прилаз стамбен.делу објеката)

на ПОСТОЈЕЋУ Јавну саобраћајницу – Крак Ул. Слободе-к.п.бр.10412/19 21 КО Краг. 4 - како је то Урбанистичким пројектом и Идејним решењем планирано,

у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ са (2+3 локала) више од три стана (16+5+16) на к.п.бр.10412/21 КО Краг. 4, Локација: Ул.Слободе, Крагујевац, са УКУПНО 149 ПМ-а (36хГПМ-а - Фаза 1 - Средња гаража + 58хГПМ-а - Фаза 2 - Велика гаража + 55хПМ-а – Паркинг на парцели Инвеститора), према Идејном решењу – IDR-37-2024, Крагујевац, 10.2024.г. (Обрађивачи: УП-а - МС АРХИТЕКТУРА, Милица Савић, дипл.инж.арх., Ул.Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, ИДР-а - „Creative Box“ Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн, Филип Секулић, маст.инж.арх. Ул.Тирила и Методија 1А, Крагујевац).

Имајући у виду локацију к.п.бр.10412/21 КО Краг. 4 која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта, на Јавну саобраћајницу Крак Ул. Слободе-к.п.бр.10412/19 21 КО Краг. 4

МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- 1 (једног) ПЕШАЧКИХ ПРИЛАЗА локалима
- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ЈЕДНОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА – ширине 3,85m
- 1 (једног) ПЕШАЧКО - КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА – ширине 5,5m

под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити 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-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистички пројекат ускладити са планском,

- **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.) ,**
- 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.
- **Радијусе** саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ преази линију границе са суседним парцелама.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута **ускладити са нивелетом коловоза** на који се прикључује.
- Нивелету саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без оивичења на јавној површини у случају да оивичење не постоји, или планирати оборени ивичњак у случају да оивичење постоји.
- За коту улаза на парцелу рачунати коту јавне саобраћајнице.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са **обезвезним 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  $\pm 15^\circ$**
- **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** (чија је израда обавезна) **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 споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање** планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- Пројектом **НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници, на које се приступа маневром са јавне саобраћајнице.**
- **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-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и 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 **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и подзаконским актима који регулишу ову област , и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим 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 .
- 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 исхоовања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор од Управљача пута (ЈКП -а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХУСЛОВА 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.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА  
Гаљак Малиша, дипл.инж.саоб.

Mališa Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak  
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,  
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija  
Kragujevac, serialNumber=PNORS-2406975720040,  
serialNumber=CA:RS-37873, sn=Galjak,  
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak  
Date: 2024.12.30 11:57:16 +01'00'



|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| Општина Шумадија Крагујевац<br>Београдска 49, 34000 Крагујевац<br>Телефон: 011 364 55 55<br>Факс: 011 364 55 55 | Општина Шумадија Крагујевац<br>Београдска 49, 34000 Крагујевац<br>Телефон: 011 364 55 55<br>Факс: 011 364 55 55 | Општина Шумадија Крагујевац<br>Београдска 49, 34000 Крагујевац<br>Телефон: 011 364 55 55<br>Факс: 011 364 55 55 | Општина Шумадија Крагујевац<br>Београдска 49, 34000 Крагујевац<br>Телефон: 011 364 55 55<br>Факс: 011 364 55 55 | Општина Шумадија Крагујевац<br>Београдска 49, 34000 Крагујевац<br>Телефон: 011 364 55 55<br>Факс: 011 364 55 55 |
|---|---|---|---|---|

24.10.2024. год.

Број: 1.364/55

Општина Шумадија Крагујевац  
ул. Београдска 49, 34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** Издавање услова за изградњу  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ИГРАДЕ  
СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ  
БЕОГРАДСКОЈ ББ У КРАГУЈЕВЦУ

На основу захтег поднетог од 21.10.2024. године за издавање услова за изградњу  
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословне играде са више од три стана на КП  
бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, достављеном следећим подацима:

#### ДОКАЗИВАЊА

Предметни катастарски парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у Београдској  
улици ББ, у Крагујевцу. Према Плану генералне регулације „Рациона Крагујевац и  
околина насељена“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевац“ бр. 26/13) предметна  
парцела налази се у зони послована, у оквиру Целине I, Подцелине 1.3. Површина парцеле  
је 1.989 m<sup>2</sup>.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обилазком терена, констатирано је да на предметној локацији постоје следеће  
древности -  
већина остацима. Терен је у добром стању од дигиталног на северозапад.

#### УСЛОВИ

• На основу Плана генералне регулације „Рациона Крагујевац и околине насељена“ у  
Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевац“ бр. 26/13) предметна катастарска парцела бр.  
10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у зони послована. Минимални проценат зелених  
површина на целој парцели износи 20 %.

- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022) – у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа дојела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и пословних простора. Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни објект, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идјном решењу планирана изградња 133 стамбене јединице и 5 пословних простора, Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 138 садница лишћарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дина, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 138 ком. X 16.900, 00 дина = 2.332.200,00 дина (цена је са урачунатим ПДВ - ом).

- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“ (Одлука број 12 – 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститицом, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објект гради.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопројектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објект. Користити неко растине и травне површине које ће чинити основу за формирање вишесpratних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- од водовodne инсталације ..... 1,50 m;
  - од електроинженерске инсталације ..... 2,50-3,00 m;
  - од гасовода ..... 3,00 m;
  - од ПТТ инсталације ..... 1,50 m;
  - од електроинсталације ..... 1,50 m;
  - од погледова ..... 2,00-2,50 m
- (измерења се рачунају од стаблa до нитне руне инсталације).





Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

| врста објекта          | начин организовања одвоза | број домаћинстава         | врста посуда                 | број посуда | напомена |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------|----------|
| индивидуално становање | канти                     | редно домаћинства         | канта запремине 140 L        | 1           |          |
| индивидуално становање | контејнерима              | на сваких 15 домаћинстава | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |          |
| колективно становање   | контејнерима              | на сваких 15 станова      | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |          |

| врста објекта                  | начин организовања одвоза | површина                              | врста посуда                 | број посуда | напомена |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------|----------|
| послови - индивидуални послови | контејнерима-канти        | до 100 m <sup>2</sup>                 | канта запремине 140 L        | 1           |          |
|                                | контејнерима-канти        | од 100-1000 m <sup>2</sup>            | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |          |
|                                | контејнерима-канти        | на сваких следећих 1000m <sup>2</sup> | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |          |

| производно-индустријски | контејнерима | до 1000 m <sup>2</sup>                | контејнер | 1 | у зависности од делатности и димензија |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------|---|--|
|                         | контејнерима | на сваких следећих 1000m <sup>2</sup> | контејнер | 1 | у зависности од делатности и димензија |

1. Према посудима: а) Слобода ширине коловоза: 3,5m;  
б) Слобода висине гараже: 4m  
в) Дужина прикеса: минимално 9m  
г) Коловоза подлога: асфалт, бетон, бетон плоче
2. Палета за смештај посуда: асфалт, бетон, бетон плоче.
3. Димензија подлога за један контејнер 1,1m<sup>3</sup> 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

| врста објекта          | начин организовања одвоза | број домаћинства         | врста посуда                 | број посуда | намена |
|------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------|--------|
| индивидуално становање | контејнерима              | на сваких 45 домаћинства | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |        |
| колективно становање   | контејнерима              | на сваких 45 станова     | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |        |

| врста објекта                     | начин организовања одвоза | површина                              | врста посуда                 | број посуда | намена |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------|--------|
| пословне - индивидуални корисници | контејнерима              | укупне површине до 1000m <sup>2</sup> | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |        |
|                                   | контејнерима              | на сваких следећих 1000m <sup>2</sup> | контејнер 1,1 m <sup>3</sup> | 1           |        |

| производно-индустриски | контејнерима | до 1000 m <sup>2</sup>                | контејнер | 1 | у зависности од садржаја и димензије |
|------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------|---|--------------------------------------|
|                        | контејнерима | на сваких следећих 1000m <sup>2</sup> | контејнер | 1 | у зависности од садржаја и димензије |

4. Приликом посуда:
  - а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
  - б) Слободна висина гараже: 4 m
  - в) Дужина прилике: минимално 9 m
  - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метри





Spol: 3112-0271  
 Datum: 28.10.2024

Pharmacokinetics  
 NUC-100000000  
 Human Pharmacokinetics (Phase I)  
 Pharmacokinetics

ПРЕДМЕТ: Литература о старости и постаројцима, периодично издана: БП 10412/21 КО  
Кригујевац 4 у Кригујевацу

На основу података из овог ista dostiglo, nakon detaljnog pregleda u dokumentaciji  
Zavoda za zaštitu kulturne baštine, izdavanje ovih podataka i statistiku  
katastarskog posredstva: KP BP 104/2017 KD Brodarski 4 u Zagrebu

### Fluorine-19

Александр Овчинников, [ovchinnikov@phystech.edu](mailto:ovchinnikov@phystech.edu)

© 1999 Blackwell Science Ltd

2000

© 1999 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 245: 105–112

[illegible]

На основу члана 74 Закона о културној наследи (Сл. Гласник РС  
бр. 126/21) и члана 24 Статута Завода за заштиту споменика културе  
Кригуваца директор Завода издаје следећу

### П О Т В Р Д У

1. Каталогизоване сликарство бр. 471 БР 1141221 ВО Кригуваца 4 у  
Кригувацу, као утврђено за непокретно културно добро, тако проглашено  
додатим под предлогом изгледи, у складу са Законом о културним добрима  
и Законом о културној наследи
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милица Савић, МС АРХИТЕКТУРА,  
Ивана Милутиновића бр. 21, Кригуваца

У Кригувацу 25. 10. 2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Каранџић



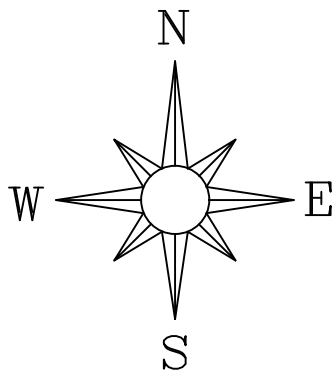
## 0.10. GRAFIČKI PRILOZI

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>INVESTITOR:</b>    | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA |
| <b>PROJEKAT:</b>      | IDEJNO REŠESENJE - IDR                       |
| <b>VRSTA RADOVA:</b>  | Nova gradnja                                 |
| <b>MESTO GRADNJE:</b> | K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4        |
| <b>BROJ PROJEKTA:</b> | <b>IDR-37-2024</b>                           |

### SADRŽAJ:

|   |         |
|---|---------|
| 1. Situacioni plan sa osnovom podruma               | R=1:250 |
| 2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja | R=1:250 |
| 3. Situacioni plan sa osnovom krova                 | R=1:250 |
| 4. Osnova podruma                                   | R=1:100 |
| 5. Osnova prizemlja                                 | R=1:100 |
| 6. Osnova I sprata                                  | R=1:100 |
| 7. Osnova II sprata                                 | R=1:100 |
| 8. Osnova III sprata                                | R=1:100 |
| 9. Osnova IV sprata                                 | R=1:100 |
| 10. Osnova krova                                    | R=1:100 |
| 11. Presek 1-1 i Presek 2-2                         | R=1:100 |
| 12. Severoistočna I jugozapadna fasada              | R=1:100 |
| 13. Jugoistočna I severozapadna fasada              | R=1:100 |





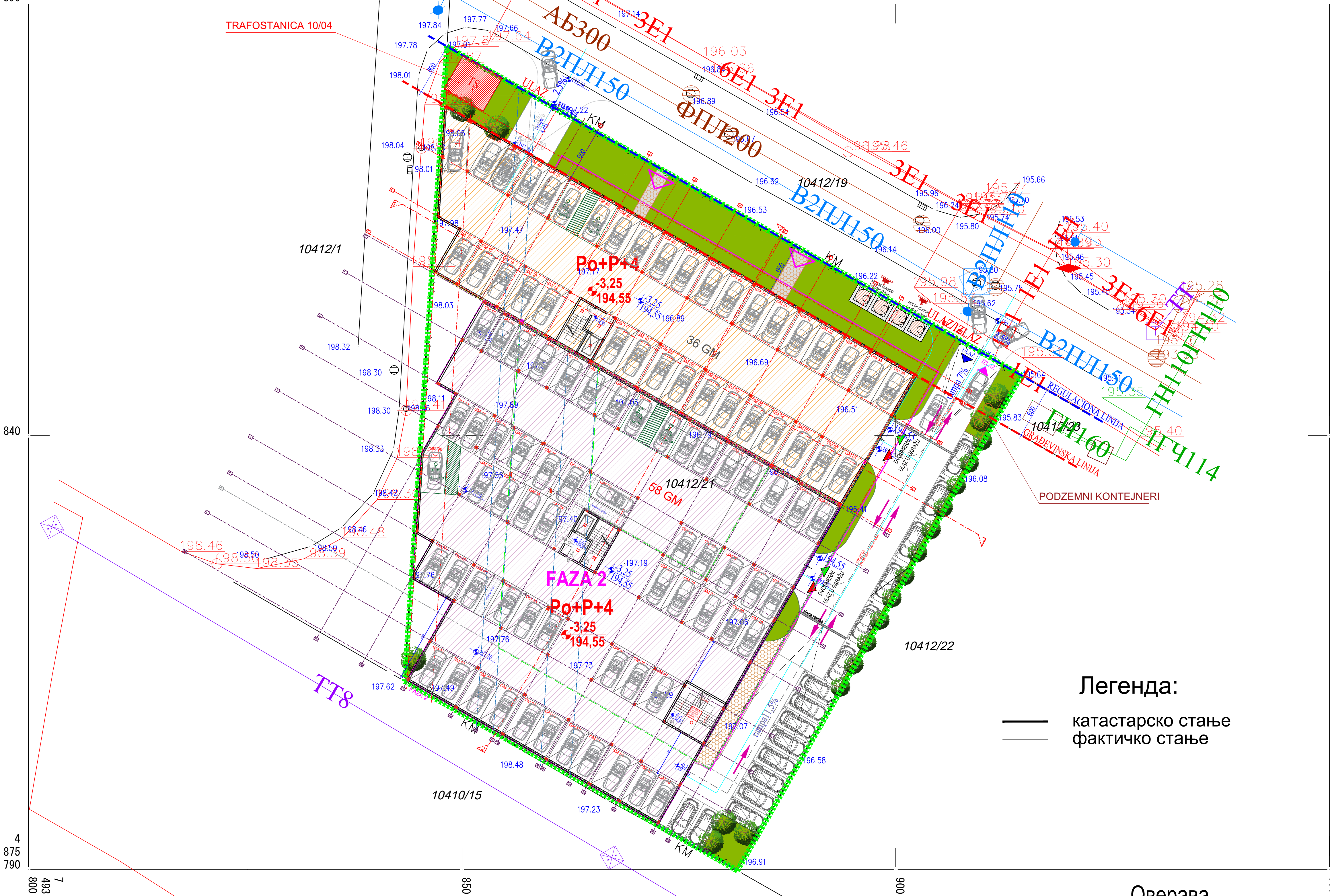
Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

Катастарско - топографски план  
кп. бр. 10412/21  
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1

4  
875  
890

4  
875  
890



| КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кп.бр.10412/21 КО Крагујевац |                           |                                     |
|--|---------------------------|-------------------------------------|
| ПОСЛОВАЊЕ 1  | новопроектовани параметри | дозвољени параметри                 |
| величина парцеле:  | 39.49a                    | минимум 25a                         |
| индекс заузетости:   | 49.62%                    | макс.50%                            |
| индекс заузетости подземне етаже:                                | 69.60%                    | макс.70%                            |
| колске и пеш. стазе површина:                                    | 10%                       | мин. 20%                            |
| заузетост зелених површина:                                      | 20.55%                    | П+4                                 |
| спратност:   | 2-3б                      |                                     |
| индекс зграђености:  | 15.60m                    | до венца мах h=24m                  |
| висина објекта:  | 16.50m                    | до сплемена мах h=28m               |
| паркирање  | 54ПМ+94ГМ<br>Σ148ПМ       | 1ПМ/1 стан= 128ПМ<br>1ПМ/70m²= 18ПМ |

840

| LEGENDA: |                         |
|----------|-------------------------|
|          | KOLSKI ULAZ NA PARCELU  |
|          | KOLSKI IZLAZ SA PARCELE |
|          | ULAZ U GARAŽU           |
|          | IZLAZ IZ GARAŽE         |
|          | REGULACIONA LINIJA      |
|          | GRADEVINSKA LINIJA      |
|          | GRANICA PARCELE         |
|          | ZELENE POVRŠINE         |
|          | PEŠAČKA STAZA           |
|          | KOLOVOZ                 |
|          | PARKING MESTO           |

Легенда:

катастарско стање  
фактичко стање

Оверава

4  
875  
790  
890

Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

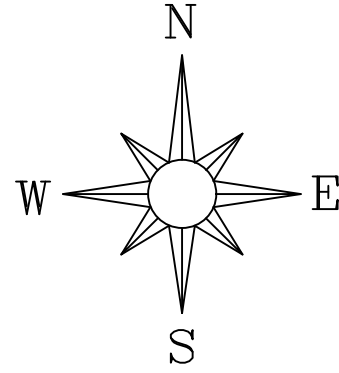
Израда и обрада: Агенција за геодезију

”GEO PLAN”  
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX<br>Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |  |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE                     |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža  | SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA         |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija  | V  |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija  | V  |
| Lokacija   | k.p. br.10412/21 KO Крагујевац 4                          | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić mast.inz.arh.<br>300 P521 17 |
| Projektant   | Атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX,Крагујевац | Projektant  | Tamara Đurđević                            |
| Naziv projekta   | IDR-idejno rešenje  | Broj crteža   | 01   |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum   | 10.2024.                                   |





Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

Катастарско - топографски план  
кп. бр. 10412/21  
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1



| КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кп.бр.10412/21 КО Крагујевац |                           |                                     |
|--|---------------------------|-------------------------------------|
| ПОСЛОВАЊЕ 1  | новопроектовани параметри | дозвољени параметри                 |
| величина парцеле:  | 39.49a                    | минимум 25a                         |
| индекс заузетости:   | 49.62%                    | макс.50%                            |
| индекс заузетости подземне етаже:                                | 69.60%                    | макс.70%                            |
| колске и пеш. стазе површина:                                    | 10%                       | мин. 20%                            |
| заузетост зелених површина:                                      | 20.55%                    | П+4                                 |
| спратност:   | 2-3б                      | П+4                                 |
| индекс зграђености:  | 15.60m                    | до венца мах h=24m                  |
| висина објекта:  | 16.50m                    | до сплемена мах h=28m               |
| паркирање  | 54ПМ+94ГМ<br>Σ148ПМ       | 1ПМ/1 стан= 128ПМ<br>1ПМ/70m²= 18ПМ |

| LEGENDA: |                         |
|----------|-------------------------|
|          | KOLSKI ULAZ NA PARCELU  |
|          | KOLSKI IZLAZ SA PARCELE |
|          | ULAZ U GARAŽU           |
|          | IZLAZ IZ GARAŽE         |
|          | REGULACIONA LINIJA      |
|          | GRAĐEVINSKA LINIJA      |
|          | GRANICA PARCELE         |
|          | ZELENE POVRŠINE         |
|          | POPLOČANA POVRŠINA      |
|          | KOLOVOZ                 |
|          | PARKING MESTO           |

Легенда:  
катастарско стање  
фактичко стање

Снимљено: јун 2024. године  
Снимио: Десанка Степановић, геом.  
Израда и обрада: Агенција за геодезију  
"GEO PLAN"  
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX<br>Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |  |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE                           |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža  | SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija  | V  |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija  | V  |
| Lokacija   | k.p. br.10412/21 KO Крагујевац 4                          | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić mast.inž.arh.<br>300 P521 17       |
| Projektant   | Атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX,Крагујевац | Projektant  | Tamara Đurđević                                  |
| Naziv projekta   | IDR-idejno rešenje  | Broj crteža   | 02   |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum   | 10.2024.   |

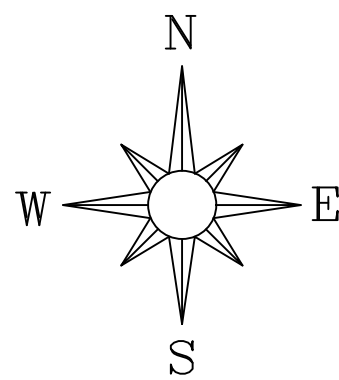


Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

Катастарско - топографски план  
кп. бр. 10412/21  
са копијом плана водова

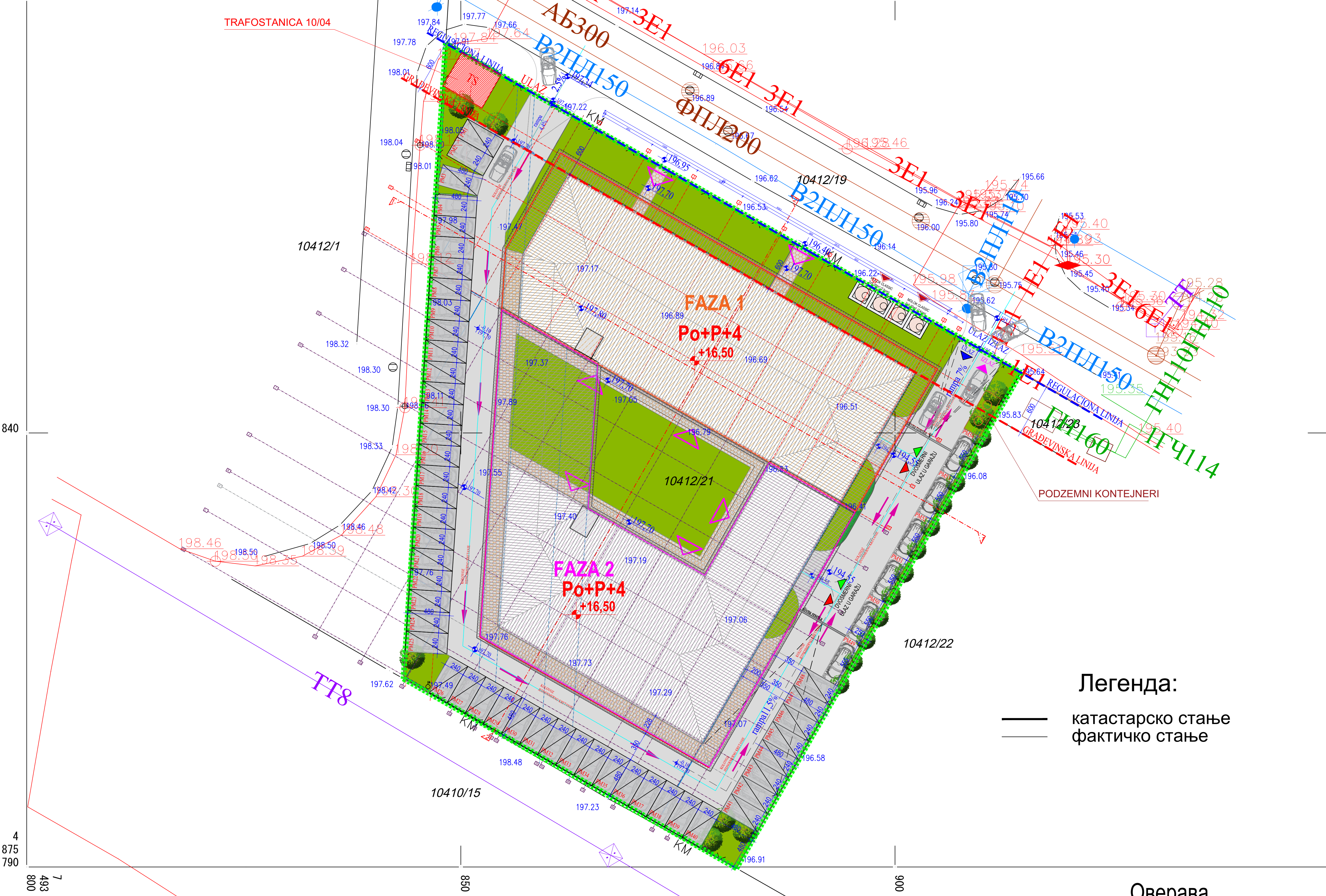
Лист детаља бр. 1

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA  
R 1:250



4  
875  
890

4  
875  
890



| КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кп.бр. 10412/21 КО Крагујевац |                           |                                     |
|---|---------------------------|-------------------------------------|
| ПОСЛОВАЊЕ 1   | новопроектовани параметри | дозвољени параметри                 |
| величина парцеле:   | 39.49a                    | минимум 25a                         |
| индекс заузетости:  | 49.62%                    | макс.50%                            |
| индекс заузетости подземне етаже:                                 | 69.60%                    | макс.70%                            |
| колске и пеш. стазе површина:                                     | 10%                       | мин. 20%                            |
| заузетост зелених површина:                                       | 20.55%                    | П+4                                 |
| спратност:  | 2-3б                      | П+4                                 |
| индекс зграђености:   | 15.60m                    | до венца мах h=24m                  |
| висина објекта:   | 16.50m                    | до сплемена мах h=28m               |
| паркирање   | 54ПМ+94ГМ<br>Σ148ПМ       | 1ПМ/1 стан= 128ПМ<br>1ПМ/70m²= 18ПМ |

840

| LEGENDA: |                         |
|----------|-------------------------|
|          | KOLSKI ULAZ NA PARCELU  |
|          | KOLSKI IZLAZ SA PARCELE |
|          | ULAZ U GARAŽU           |
|          | IZLAZ IZ GARAŽE         |
|          | REGULACIONA LINIJA      |
|          | GRADEVINSKA LINIJA      |
|          | GRANICA PARCELE         |
|          | ZELENE POVRŠINE         |
|          | POPLOČANA POVRŠINA      |
|          | KOLOVOZ                 |
|          | PARKING MESTO           |

Легенда:  
катастарско стање  
фактичко стање

Снимљено: јун 2024. године  
Снимио: Десанка Степановић, геом.  
Израда и обрада: Агенција за геодезију  
"GEO PLAN"  
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

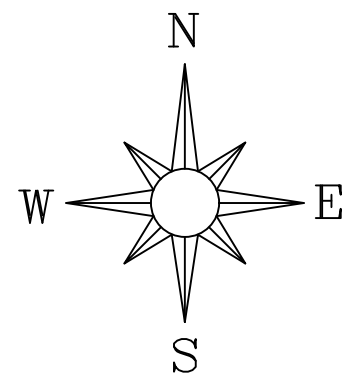
Оверава

4  
875  
790

7  
493  
950

|  |   |   |                                  |
|--|---|---|----------------------------------|
| Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX<br>Ћирила и Методија 1А, 34000 Крагујевац |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |                                  |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE           |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža  | SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija  | V                                |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija  | V                                |
| Lokacija   | k.p. br.10412/21 KO Крагујевац 4                          | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić mast.inz.arh.      |
| Projektant   | Атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX,Крагујевац | Projektant  | Tamara Đurđević                  |
| Naziv projekta   | IDR-idejno rešenje  | Broj crteža   | 03                               |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum   | 10.2024.                         |





Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

Катастарско - топографски план  
кп. бр. 10412/21  
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1

4  
875  
890

4  
875  
890



| КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кп.бр.10412/21 КО Крагујевац |                           |                                     |
|--|---------------------------|-------------------------------------|
| ПОСЛОВАЊЕ 1  | новопроектовани параметри | дозвољени параметри                 |
| величина парцеле:  | 39.49a                    | минимум 25a                         |
| индекс заузетости:   | 49.62%                    | макс.50%                            |
| индекс заузетости подземне етаже:                                | 69.60%                    | макс.70%                            |
| колске и пеш. стазе површина:                                    | 10%                       | мин. 20%                            |
| заузетост зелених површина:                                      | 20.55%                    | П+П+4                               |
| спратност:   | 2-3б                      | П+4                                 |
| индекс зграђености:  | 15.60m                    | до венца мах h=24m                  |
| висина објекта:  | 16.50m                    | до сплемена мах h=28m               |
| паркирање  | 54ПМ+94ГМ<br>Σ148ПМ       | 1ПМ/1 стан= 128ПМ<br>1ПМ/70m²= 18ПМ |

840

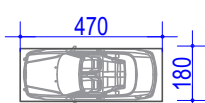
| LEGENDA: |                         |
|----------|-------------------------|
|          | KOLSKI ULAZ NA PARCELU  |
|          | KOLSKI IZLAZ SA PARCELE |
|          | ULAZ U GARAŽU           |
|          | IZLAZ IZ GARAŽE         |
|          | REGULACIONA LINIJA      |
|          | GRADEVINSKA LINIJA      |
|          | GRANICA PARCELE         |
|          | ZELENE POVRŠINE         |
|          | POPLOČANA POVRŠINA      |
|          | KOLOVOZ                 |
|          | PARKING MESTO           |

Легенда:

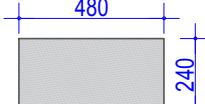
катастарско стање  
фактичко стање

Оверава

MERODAVNO VOZILO



PARKING MESTO



Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

”GEO PLAN”  
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

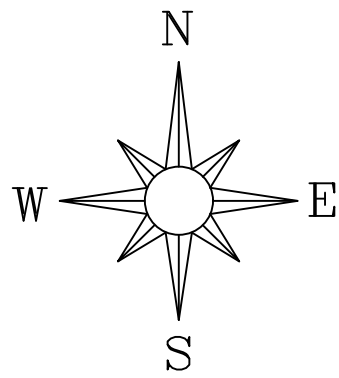
|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX<br>Ћирила и Методија 1А, 34000 Крагујевац |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |  |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE                                       |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža  | SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija  | V  |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija  | V  |
| Lokacija   | k.p. br.10412/21 KO Крагујевац 4                          | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić mast.inz.arh.                                  |
| Projektant   | Атеље за пројектовање и дизајн<br>CREATIVE BOX,Крагујевац | Projektant  | Tamara Đurđević  |
| Naziv projekta   | IDR-idejno rešenje  | Broj crteža   | 04   |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum   | 10.2024.   |



Република Србија  
Град Крагујевац  
к.о. Крагујевац 4

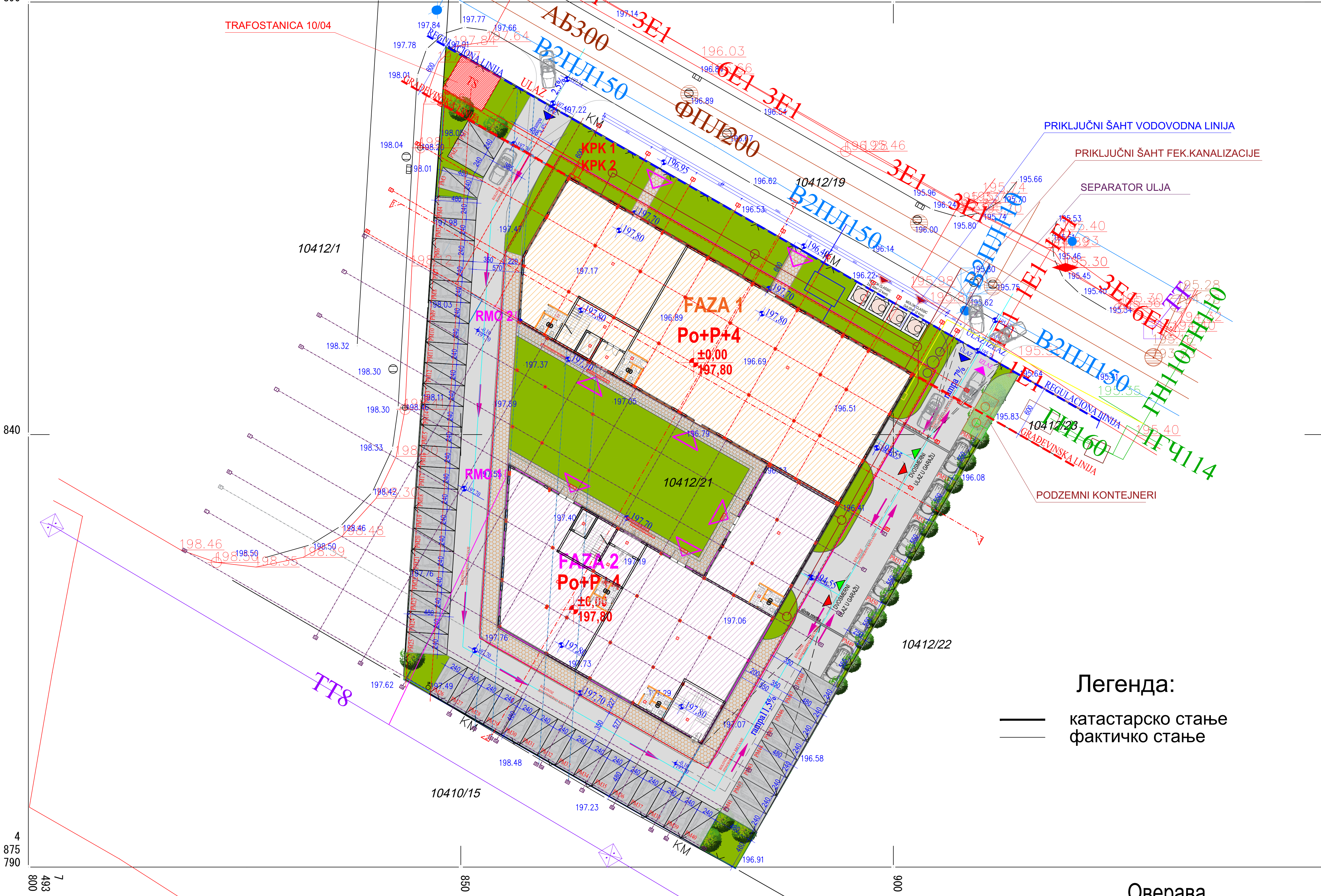
Катастарско - топографски план  
кп. бр. 10412/21  
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1



4  
875  
890

4  
875  
890



840

840

4  
875  
790

4  
875  
790

Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

”GEO PLAN”  
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

Легенда:

катастарско стање  
фактичко стање

Оверава

| КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кп.бр.10412/21 КО Крагујевац |                           |                       |
|--|---------------------------|-----------------------|
| ПОСЛОВАЊЕ 1  | новопроектовани параметри | дозвољени параметри   |
| величина парцеле:  | 39.49a                    | минимум 25a           |
| индекс заузетости:   | 49.62%                    | макс.50%              |
| индекс заузетости подземне етаже:                                | 69.60%                    | макс.70%              |
| колске и пеш. стазе површина:                                    | 10%                       | мин. 20%              |
| заузетост зелених површина:                                      | 20.55%                    | П+4                   |
| спратност:   | П+4                       | П+4                   |
| индекс зграђености:  | 2.36                      |                       |
| висина објекта:  | 15.60m                    | до венца мах h=24m    |
|  | 16.50m                    | до сплемена мах h=28m |
| паркирање  | 54ПМ+94ГМ                 | 1ПМ/1 стан= 128ПМ     |
|  | Σ148ПМ                    | 1ПМ/70m²= 18ПМ        |

LEGENDA:

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | KOLSKI ULAZ NA PARCELU        |
|  | KOLSKI IZLAZ SA PARCELE       |
|  | ULAZ U GARAŽU                 |
|  | IZLAZ IZ GARAŽE               |
|  | REGULACIONA LINIJA            |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA            |
|  | GRANICA PARCELE               |
|  | ZELENE POVRŠINE               |
|  | POPLOČANA POVRŠINA            |
|  | KOLOVOZ                       |
|  | PARKING MESTO                 |
|  | TELEKOMUNIKACIJE              |
|  | ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE |
|  | GASNE INSTALACIJE             |
|  | VODOVODNE INSTALACIJE         |
|  | ATMOSFERSKA KANALIZACIJA      |
|  | FEKALNA KANALIZACIJA          |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX<br>Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |   |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                              | Naziv dela projekta   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE                        |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA               | Naziv crteža  | SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija  | V   |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija  | V   |
| Lokacija   | k.p. br.10412/21 KO Kragujevac-4                            | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić mast.inž.arh.<br>300 P521 17    |
| Projektant   | Atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX,Kragujevac | Projektant  | Tamara Đurđević                               |
| Naziv projekta   | IDR-Idejno rešenje  | Broj crteža   | 05  |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum   | 10.2024.                                      |

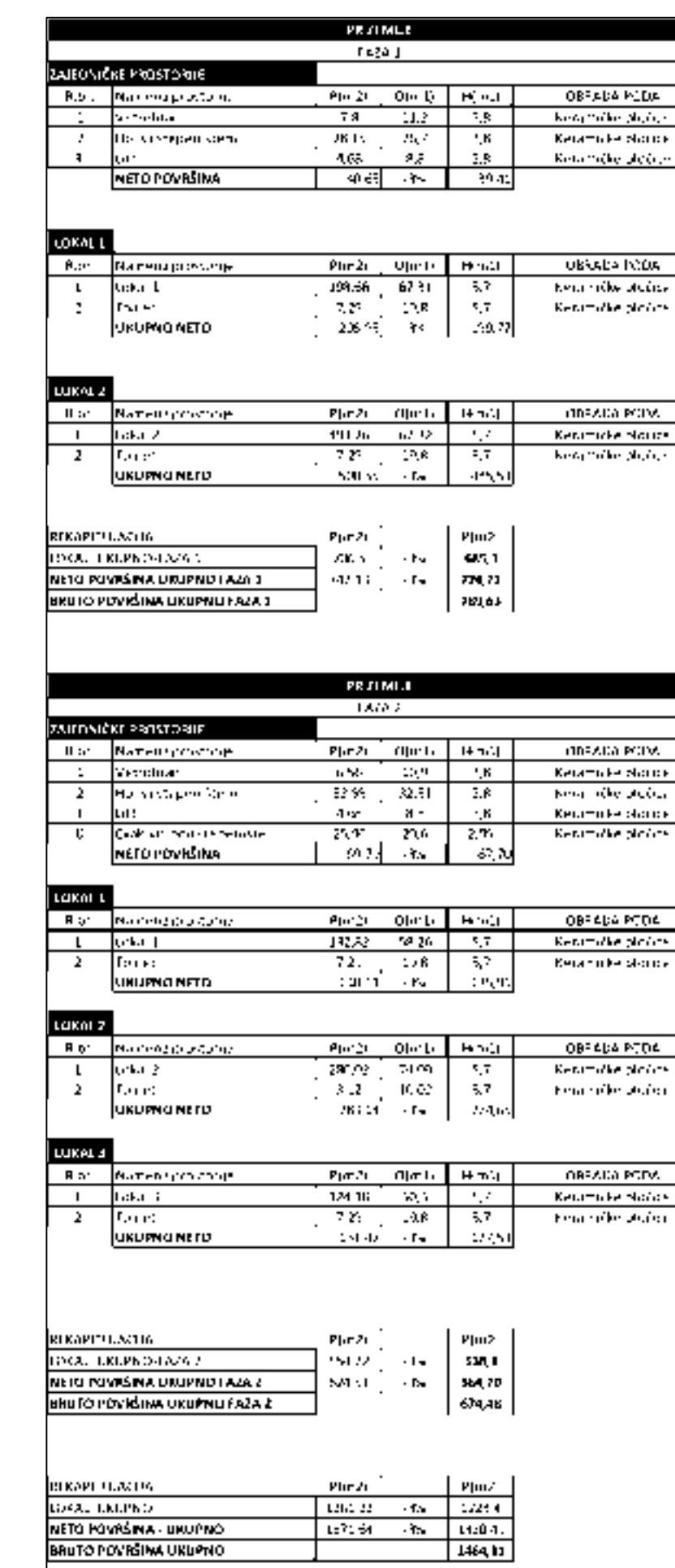




|  |            |   |         |
|--|------------|---|---------|
| projektovanje i dizajn<br>VE BOX<br>34000 Kragujevac                 |            | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |         |
| Naziv dela<br>DODATAK DRUGI<br>POSLOVNA ZARADA SA<br>STANA           |            | Naziv dela<br>1-PROJEKAT ARHITEKTURE<br>OSNOVA PODRUMA                  |         |
| 0%   | Kategorija | V   | Razmera |
| 0%   | Kategorija | V   | 1:100   |
| 02/21 KO Kragujevac-4<br>projektovanje i dizajn<br>VE BOX Kragujevac |            | Odgovorni<br>projektant<br>Filip Sekulić, mast.inž.arh.<br>300 P521 17  |         |
| Projektant<br>Broj dela<br>Datum                                     |            | Tamara Đurđević<br>06<br>10.2024.                                       |         |

|  |   |              |   |  |
|--|---|--------------|---|--|
| <b>Arhitektonski stajalište za projektovanje i dizajn<br/>CREATIVE BOX</b><br><b>Cirilja i Telovika 1A, 34000 Kragujevac</b> |   |              | <a href="http://www.studiocreativebox.com">www.studiocreativebox.com</a><br><a href="mailto:creativebox.arh@gmail.com">creativebox.arh@gmail.com</a><br>061/522-18-18 |  |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                              |              | Naziv dela  | 1-PROJEKT ARHITEKTURA                      |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA<br>VIŠE OD TRI STANA            |              | Naziv crteža  | OSNOVA PODRUMA                             |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija V | Razmera   | 1:100                                      |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija V | Odgovorni<br>projektant   | Filip Sekulić mast.inž.arh.<br>300 P521 17 |
| Lokacija   | k.p. br.104/1212 KO Kragujevac 4                            |              | Projektant  | Tamara Durdević                            |
| Projektant   | Atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX,Kragujevac |              | Proj crteža   | 06   |
| Naziv projekta   | IDR-Idejno rešenje  |              | Datum   | 10.2024.                                   |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   |              |   |  |





|   |   |                     |   |   |
|---|---|---------------------|---|---|
| <b>Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn</b><br><b>CREATIVE BOX</b><br><b>Ćirilica i Metodija 1A, 34000 Kragujevac</b> |   |                     | <a href="http://www.studiocreativebox.com">www.studiocreativebox.com</a><br><a href="mailto:creativebox.arh@gmail.com">creativebox.arh@gmail.com</a><br>060/522-19-18 |   |
| Investitor  | ELMAG GRADONA POSLOVNA CENTAR 201 DOO                       |                     | Naziv dela  | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE                      |
| Objekat   | <b>STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA</b>        |                     | Naziv crteža  | OSNOVA PRIZEMLJA                            |
| Klas. broj  | 112222 - 90%  | Kategorija <b>V</b> | Razmera   | 1:100                                       |
|   | 122012 - 10%  | Kategorija <b>V</b> |   |   |
| Lokacija  | k.p. br.104/121 KO Kragujevac 4                             |                     | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić, maš.inž.arh.<br>300 P521 I.7 |
| Projektant  | Atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX Kragujevac |                     |   |   |
| Naziv projekta  | IDR-Idejno rešenje  |                     | Projektant  | Tamara Đurđević                             |
| Broj projekta   | IDR-37-2024   |                     | Proj crteža   | 07  |
|   |   |                     | Datum   | 10.2024.                                    |





|   |   |            |   |  |  |
|---|---|------------|---|--|--|
| <b>Arhitektonski stela je za projektovanje i dizajn<br/>CREATIVE BOX</b><br><b>Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac</b> |   |            |   | www.studiocreativebox.ba<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |  |
| Investitor  | ELMAG GRADNJA COMPANY ZASTUPNIK DOO                         |            |   | Naziv dela   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE                     |
| Objekat   | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA<br>VIŠE OD TRI STANA            |            |   | Naziv crteža   | OSNOVNA I SPRATA                           |
| Klas. broj  | 112222 - 90%  | Kategorija | V | Razmera  | 1:100                                      |
|   | 122012 - 10%  | Kategorija | V |  |  |
| Lokacija  | k.p. br.10412/21 KO Kragujevac 4                            |            |   | Odgovorni projektant   | Filip Sekulić mast.inž.arh.<br>300 P521 17 |
| Projektant  | Atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX,Kragujevac |            |   | Projektant   | Tamara Durđević                            |
| Naziv projekta  | IDR-Ijednno rešenje   |            |   | Broj crteža  | 08   |
| Broj projekta   | IDR-37-2024   |            |   | Datum  | 10.2024.                                   |





|   |   |            |   |   |   |
|---|---|------------|---|---|---|
| <b>Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn</b><br><b>CREATIVE BOX</b><br><b>Čirila i Metodija 1A, 38000 Kragujevac</b> |   |            |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |   |
| Investitor  | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                              |            |   | Naziv dela  | 1-PROJEKT ARHITEKTURE                       |
| Objekat   | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA               |            |   | Naziv crteža  | OSNOVA II SPRATA                            |
| Klas. broj  | 112222 - 90%  | Kategorija | V | Razmera   | 1:100                                       |
|   | 122012 - 10%  | Kategorija | V |   |   |
| Lokacija  | k.p. br. 104/12/21 KO Kragujevac 4                          |            |   | Odgovorni projektant  | Filip Sekulic, mast.inž.arh.<br>300 P521 17 |
| Projektant  | Atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX.Kragujevac |            |   | Projektant  | Tamara Durdevic                             |
| Naziv projekta  | IDR-Idejno resenje  |            |   | Broj crteza   | Oura  |
| Broj projekta   | IDR-37-2024   |            |   | Datum   | 10.2024.                                    |





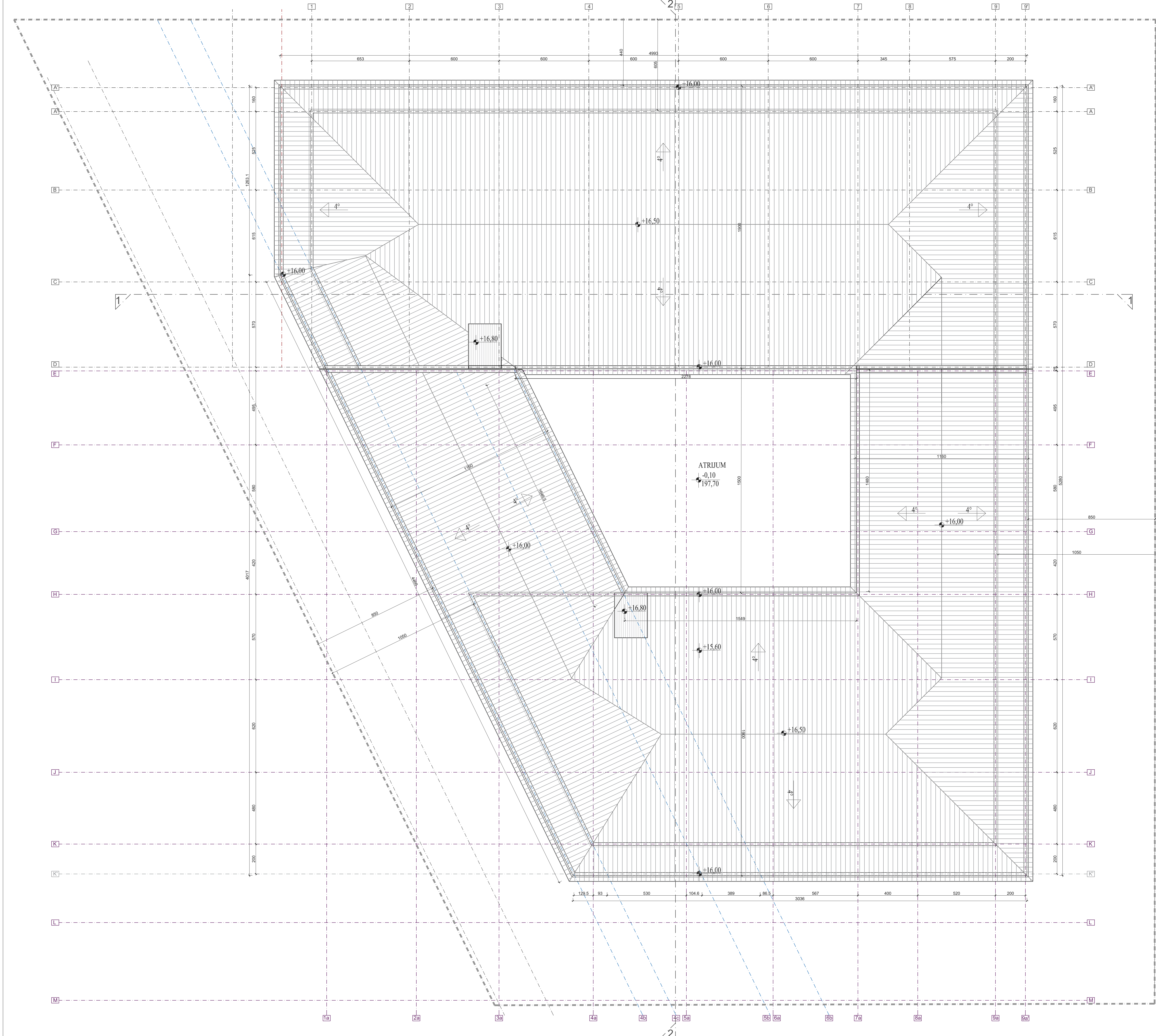
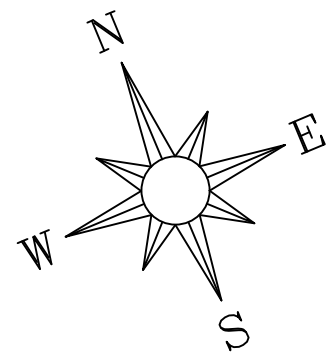
|   |   |            |   |   |  |
|---|---|------------|---|---|--|
| <b>Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn</b><br><b>CREATIVE BOX</b><br><b>Ćirilica i Metodija 1A, 34000 Kragujevac</b> |   |            |   | www.studioarhitekturabox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/52-18-18 |  |
| Investitor  | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            |            |   | NAZIV DELA<br>1-PROJEKT ARHITEKTURE                                       |  |
| Objekat   | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             |            |   | NAZIV CRTEŽA<br>OSNOVA III SPRATA   |  |
| Klas. broj  | 112222 - 90%  | Kategorija | V | Razmera   |  |
|   | 122012 - 10%  | Kategorija | V | 1:100   |  |
| Lokacija  | k. p. br. 104/1221 za KO Kragujevac 4                     |            |   | Odgovorni projektant<br>Filip Sekulić mast.inž.arh.<br>300 P52117         |  |
| Projektant  | Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac |            |   | Projektant<br>Tamara Đurđević   |  |
| Naziv projekta  | IDR-Idejno rešenje  |            |   | Broj crteža<br>10   |  |
| Broj projekta   | IDR-3024  |            |   | Datum<br>10. 2024.  |  |





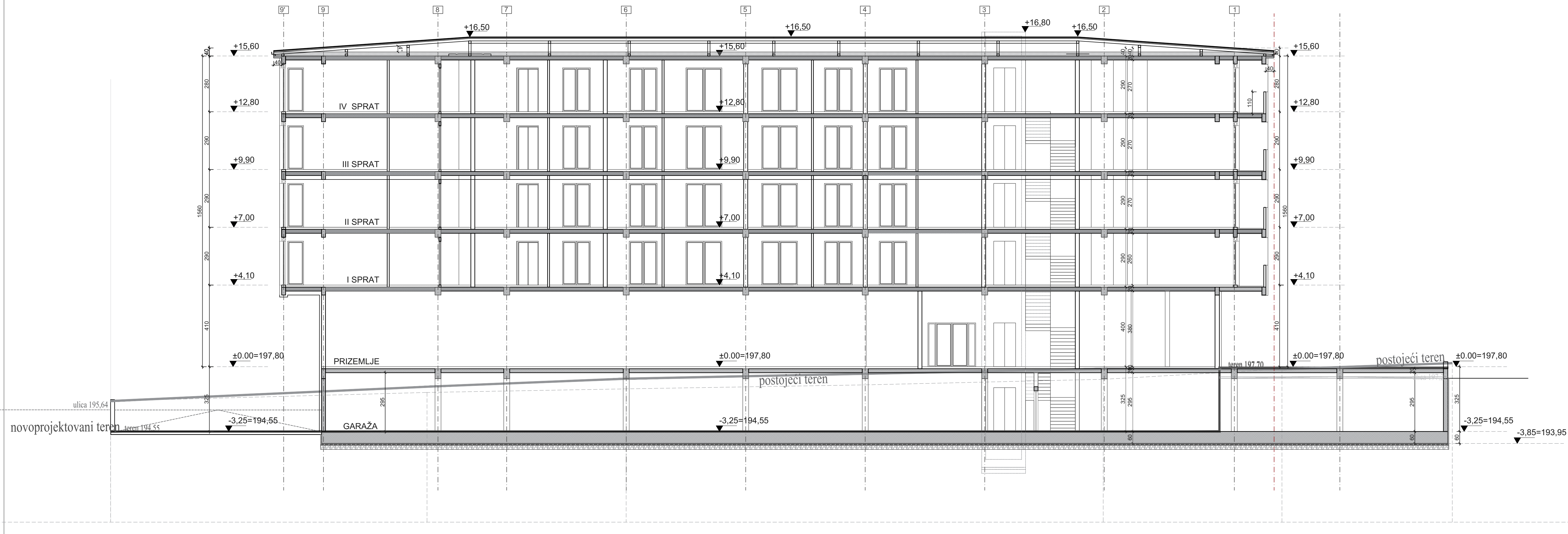
|   |  |              |  |   |   |
|---|--|--------------|--|---|---|
| <b>Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn</b><br><b>CREATIVE BOX</b><br><b>Čirila i Metodića 1A, 34000 Kragujevac</b> |  |              | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/5222-18-18 |   |   |
| Investitor  | ELMAG GRADJINA COMPANY 2021 DOO                          |              | Naziv dela   | 1-PROJEKT ARHITEKTURA                   |   |
| Objekat   | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA            |              | Naziv crteža   | OSNOVA IV SPRATA                        |   |
| Klas. broj  | 112222 - 90%   | Kategorija V | Razmera  | 1:100                                   |   |
|   | 122012 - 10%   | Kategorija V | Odgovorni projektant   | Filip Sekulić mest.inž.arh. 300 P521 17 |   |
| Lokacija  | k.p. br. 104/12/21 KO Kragujevac - 4                     |              | Projektant   | Tamara Đurđević                         |   |
| Projektant  | Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac |              | Broj crteža  | 11                                      |  |
| Naziv projekta  | IDR-Idejno rešenje                                       |              | Datum  | 10.2024.                                |   |
| Broj projekta   | IDR-37-2024  |              |  |   |   |





|  |  |                     |   |   |   |
|--|--|---------------------|---|---|---|
| Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX<br>Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac |  |                     |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |   |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                           | Naziv dela projekta |   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE  |   |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA            | Naziv crteža        |   | OSNOVA KROVA  |   |
| Klas. broj   | 112222 - 90%   | Kategorija          | V | Razmera   | 1:100                                   |
| Lokacija   | k.p. br.10412/21 KO Kragujevac 4                         | Kategorija          | V | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17 |
| Projektant   | Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac | Projektant          |   | Tamara Đurđević   |   |
| Naziv projekta   | IDR-Idejno rešenje                                       | Broj crteža         |   | 12  |   |
| Broj projekta  | IDR-37-2024  | Datum               |   | 10.2024.  |   |





|  |   |   |                              |
|--|---|---|------------------------------|
| Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX<br>Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac |   | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |                              |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE       |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža  | PRESEK 1-1, PRESEK 2-2       |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija  | V                            |
|  | 122012 - 10%  | Kategorija  | V                            |
| Lokacija   | k.p. br. 10412/21 KO Kragujevac 4                         | Odgovorni projektant  | Filip Sekulić, mast.inž.arh. |
| Projektant   | Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac | Projektant  | Tamara Đurđević              |
| Naziv projekta   | IDR-idejno rešenje  | Broj crteža   | 13                           |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum   | 10.2024.                     |



SEVEROISTOČNA FASADA  
R 1:100



JUGOZAPADNA FASADA  
R 1:100



|  |   |                      |   |                                    |
|--|---|----------------------|---|------------------------------------|
| Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX<br>Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac |   |                      | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |                                    |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta  |   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE             |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža         |   | SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija           | V   | Razmera 1:100                      |
| Lokacija   | k.p. br. 10412/21 KO Kragujevac 4                         | Odgovorni projektant | Filip Sekulić, mast.inž.arh.  | 300 P521 17                        |
| Projektant   | Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac | Projektant           | Tamara Đurđević   |                                    |
| Naziv projekta   | IDR-Idejno rešenje  | Broj crteža          | 14  |                                    |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum                | 10.2024.  |                                    |



|  |   |                     |   |                                    |  |
|--|---|---------------------|---|------------------------------------|--|
| Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn<br>CREATIVE BOX<br>Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac |   |                     | www.studiocreativebox.com<br>creativebox.arh@gmail.com<br>060/522-18-18 |                                    |  |
| Investitor   | ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO                            | Naziv dela projekta |   | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE             |  |
| Objekat  | STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA             | Naziv crteža        |   | JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA |  |
| Klas. broj   | 112222 - 90%  | Kategorija          | V   | Razmera                            | 1:100                                    |
| Lokacija   | k.p. br. 10412/21 KO Kragujevac 4                         | Kategorija          | V   | Odgovorni projektant               | Filip Sekulić, mast.inž.arh. 300 P521 17 |
| Projektant   | Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac | Projektant          | Tamara Đurđević   |                                    |  |
| Naziv projekta   | IDR-Idejno rešenje  | Broj crteža         | 15  |                                    |  |
| Broj projekta  | IDR-37-2024   | Datum               | 10.2024.  |                                    |  |