



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на
кп.бр. 10412/21 КО Крагујевац 4

Обрађивач урбанистичког пројекта:

МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Милица Савић дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 1395 13

Обрађивач идејног решења:

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX

Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића бр.50

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Филип Секулић, маст.инж.арх.

Бр.лиценце 300 Р521 17

Инвеститор:

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO

Ловачка бр.22, Крагујевац



ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР.
10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ОБРАЋИВАЧ: **МС АРХИТЕКТУРА**, ул. Ивана Милутиновића бр.31,
Крагујевац

**РУКОВОДИЛАЦ
РАДНОГ ТИМА:**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.
(лиценца: 200 139513)




ДИРЕКТОР: МИЛИЦА САВИЋ пр

**МС АРХИТЕКТУРА**
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац


**ОБРАЋИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:** Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE
BOX Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића бр.50

PROJEKTOVANJE I
ARHITEKTONSKI RAD
PROJEKTOVANJE I
CREATIVE BOX
KRAJUGEVAC

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:** Филип Секулић, маст.инж.арх.
Бр.лиценце 300 P521 17




САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	13
3.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији....	13
3.2. Просторна организација објекта.....	13
3.3. Нумерички показатељи урбанистичких параметара.....	14
3.4. Саобраћајно нивелационо решење.....	16
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	17
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	17
5.2. Електроенергетске инсталације.....	19
5.3. Телекомуникације	21
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	26
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	30
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	30
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	33

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 500
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР "РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА" («СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА», БР.26/13)	Р 1: 500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	Р 1:500
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:500
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за кп.бр.10412/21 од 19.02.2025.
2. Информација о локацији са подацима за кп.бр.10412/21, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-289/23 од 14.02.2023.г
3. Катастарско-топографски план за кп.бр.10412/21, оверен од стране "ГЕО ПЛАН" КРАГУЈЕВАЦ, од јуна 2024.године.
4. Услови и сагласности надлежних институција
- ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/802 од 24.10.2024. године

Крагујевац, децембар 2024.



- Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **477021/3-2024** о од 29.10.2024.
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 10209/1 од 28.10.2024.г.
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 4228/24 од 20.11.2024
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **56207/1 од 10.02.2025.** године;
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-26456 од 29.10.2024. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-26337 од 28.10.2024. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. . 2-32058 од 30.12.2024.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, потврда о статусу парцеле
5. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА СА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА САОБРАЋАЈНИЦУ НА КП 10412/19 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
6. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на кп бр. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, Број: 350-1032/25-I-01 од 25.04.2025. године

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I O П Ш Т И Д Е О

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



5000155480804

Регистар привредних субјеката

БЛ бр.344/2019

Датум: 11.06.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС”, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Милица Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника

Име и презиме: Милица Савић

ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

Пословна седиште: Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, Крагујевац град, Србија

број и начин поште: 34000 Крагујевац

Регистарски број/Матични број: 65449129

ЈНБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

Почетак обављања делатности: 11.06.2019. године

Пратећа делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: milicas.arh@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 66344/2019, за регистрацију:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.cto.gov.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. септембра 2018. привредни субјекти који су обавезни да употребљавају печат у пословној писменој и печатној документацији (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 85/2014 - др. закон, 52/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица П. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11584057199

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1395 13



У Београду,
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-22821
Београд, 30.09.2024. године



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

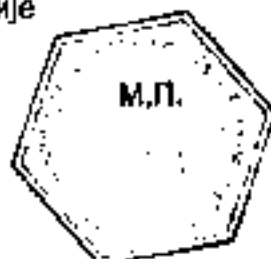
ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица П. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1395 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Филип С. Секулић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08084091099

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

Број лиценце
300 P521 17



У Београду,
31. јула 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2024-16680
Београд, 24.07.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

300 П521 17

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



На основу Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**

Милица (Перица) Савић дипломирани инжењер архитектуре ,
бр.лиценце: 200 139513

У Крагујевцу,
01.12.2024.

"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

Милица Савић
Директор: Милица Савић пр

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513



ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, децембар 2024.

ДИРЕКТОР:

Милица Савић пр

Крагујевац, децембар 2024.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	13
3.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији....	13
3.2. Просторна организација објекта.....	13
3.3. Нумерички показатељи урбанистичких параметара.....	14
3.4. Саобраћајно нивелационо решење.....	16
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	17
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	17
5.2. Електроенергетске инсталације.....	19
5.3. Телекомуникације	21
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	26
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	30
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	30
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	33

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЈЕ:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЈЕ:

- ПГР "Радна зона Крагујевац и зона пословања" («Сл. лист града Крагујевца», бр.26/13)

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план за кп.бр.10412/21, оверен од стране "ГЕО ПЛАН" КРАГУЈЕВАЦ, од јуна 2024.године

ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини једна кп.бр. **10412/21 КО Крагујевац 4**. Површина предметне парцеле износи **39 69 m²**.

Основ за израду урбанистичког пројекта је важећи плански документ, којим је прописана његова обавезна израда при реализацији објекта компатибилне намене. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се дефинисали урбанистички услови за изградњу стамбено-пословне зграде са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је изградња стамбено пословне зграде са више од три стана. Предложено решење треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Грађевинска парцела 10412/21 КО Крагујевац 4 се налази у ширем градском језгру Крагујевца, непосредно до шарене пијаце. Локација је у непосредној близини објекта јавне и пословне намене. Са јужне стране предметне парцеле се налази део Клиничког центра-Клиника за пулмологију. Низ улицу на коју излази предметна парцела су израђени угоститељски и пословни објекти. Саобраћајница на коју предметна парцела има излаз је директно повезана са улицом Слободе у којој се налазе јавни објекти Основно јавно тужилаштво, Центар изврсности, Музеј Легат Николе Јанковића, Правни факултет али и новоизграђени луксузни стамбени комплекси вишепородичног становања (Зелена оаза, Matis new point, Тесла, Royal place..) са развијеном саобраћајном мрежом која омогућује добру повезаност са осталим деловима града. Предметна локација се налази на око 1 km северозападно од ужег градског језгра Крагујевца.



Прилог 1 :Положај обухвата Уп-а са објектима у непосредном окружењу. Извор: ГеоСрбија

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели у обухвату Пројекта.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 4)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
10412/21	39 69	Приватна	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	1/1	Градско грађевинско земљиште

Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату Пројекта.

Кп.бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 је трапезоидног облика и потпуно неизграђена.

Локација је у директном контакту са улицом Слободе (кп.бр.10412/19 КО Крагујевац 4).

ИЗВОД ИЗ ПГР "Радна зона Крагујевац и зона пословања" («Сл. лист града Крагујевца», бр.26/13)



Прилог 2: Графички прилог :намена површина; Извор: ПГР "Радна зона Крагујевац и зона пословања" («Сл. лист града Крагујевца», бр.26/13)

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 800м: железнице, аутопута, војних комплекса.

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 етажне 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.

Крагујевац, децембар 2024.



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 износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси заузетости:

На нивоу парцеле:

индекс заузетости парцеле мах 50%

индекс заузетости подрумске етажне мах 70%

Висинска регулација

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада .

Висина објекта је:

мах 24,0m (до коте венца).

мах 28,0m (до коте слемења)

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу: 1 паркинг место на 1 стан. За остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Посебни услови

Обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

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.

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА РАЗВОЈА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ НА ТРЕТИРАНОЈ ЛОКАЦИЈИ

Планском документацијом у оквиру које се налази локација обухваћен је простор у коме се предвиђа активирање и изградња значајних простора пословања, услуга и објеката јавних служби. У непосредном окружењу локације, у обухвату Плана, али и у непосредној близини, функционишу објекти јавне намене: Палата правде, Клинички центар, Правни и економски факултет, Друга крагујевачка гимназија, Центар изврсности, Електродистрибуција као и велики број трговинских и угоститељских објеката– затворени буваљак, Светофор, хотел Женева Лукс идр. Сви наведени садржаји, у великој мери условавају повећање концентрације становништва у овом делу града и стварају потребу за додатним капацитетима стамбеног простора.

Из наведеног стамбено пословна зграда прати савремени концепт јединственог места становања и рада и постављен је као логичан концепт за разраду локације. Такође дуж улице Слободе и Миодрага Влајића Шуке, отпочела је изградња више комплекса са истим концептуалним опредељењем, што ће резултирати употпуњавању недостајућих стамбено-пословног капацитета у овом делу града.

3.2. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

На локацији се планира изградња комплекса(стамбено-пословне зграде спратности По+П+4) који нуди могућност организовања пословног и комерцијалног простора за опслуживање како самог комплекса тако и ширег окружења, са становањем на вишим етажама. Значајно учешће слободних и зелених површина (са зеленим крововима) додатно ће оплеменили простор и створиће високо квалитетан урбани амбијент за рад и боравак корисника. Архитектонска композиција планиране изградње, представљена је слободностојећом формом објекта, орјентисана тако да се обезбеди што повољнија инсолација простора. Приликом дефинисања позиције и орјентације објекта, максимално се водило рачуна о фреквенцији постојећег јавног колског и пешачког саобраћаја дуж околних саобраћајница, као и утицају на постојеће и планиране објекте у непосредном окружењу. Планирана је изградња објекта у две фазе.

Приземна етажа је постављена на планирану грађевинску линију. Приземни део објекта намењен је за формирање улазних зоне стамбених простора и више јединица пословног простора- локала. Спратне етаже су препуштене еркерима у ширини од 1.6м у односу на приземље на висини од 5.85м у односу на коту тротоара саобраћајнице а у односу на терен преко 6м. Спратне етаже планиране су за реализацију стамбених јединица. Подрумска етажа опредељена је за паркинг простор и техничке просторије. Објекат је пројектован тако да садржи укупно 128 станова, 5 локала и подземну гаражу.

Део парцеле око објекта планиран је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и интерних колских приступа. Отворен простор планиран је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (клупе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом, наглашавањем савремене архитектонске форме и употребом иновативних техничких решења, тежи се стварању одрживог урбаног амбијента и интегралног уклапања у идентитет блока.



3.3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Укупни нумерички показатељи за обе фазе:

- Спратност објекта По+П+4
- П бруто све етаже 12119,42 m²
- П БРГП објекта надземно 9341,35 m²
- Бруто површина приземља 1464,11 m²
- П нето објекта укупно 10510,71 m²
- 128 станова
- 94 гаражних места+ 54 паркинг места у партеру
- 49,62 % индекс заузетости
- 20.55% зелених површина
- Индекс изграђености 2.36

Упоредна анализа новопроектованих и планом дозвољених параметара:

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%	-
заузетост зелених површина:	20.55%	мин. 20%
спратност	По+П+4	П+4
индекс зграђености:	2.36	-
висина објекта:	15.60m	до венца max h=24m
	16.50m	до слемена max h=28m
паркирање	54ПМ+94ГМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ
	Σ148ПМ	1ПМ/70m ² = 18ПМ

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Проектовани објекат је класификационе ознаке В 112222- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000m² и В 122012- пословне зграде преко 400m². Објекат је пројектован као слободностојећи на прописаној удаљености од ивица парцеле али и од регулационе линије како је приказано на графичком прилогу. Спратност објекта је По+П+4. Колски и пешачки приступ објекту је из улице Слободе. Објекат се састоји од гараже у подруму, пословања у приземљу и становања на осталим етажама. Предвиђена је изградња 128 стана и 5 локала укупно.

Висина објекта од тачке пресека терена и вертикалне осе објекта износи 17м. Висина новопроектованог објекта од коте пода приземља до атике износи 15,60м-висина венца и 16,50м – висина слемена. Апсолутна кота приземља износи 197,80м.

3.4. САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

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 планирана је изградња:

- 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.

Планирани саобраћајни прикључак ближи КП 10412/1 Крагујевац 4, планиран је у близини постојећег саобраћајног прикључка за шарену пијацу који се налази са источне стране. Имајући у виду близину постојећег саобраћајног прикључка то је идејним решењем предвиђен саобраћајни прикључак који ће бити једносмеран тј. овај саобраћајни прикључак служи за улаз на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, чиме се неће угрозити функционисање постојећег прикључка нити угрозити безбедност саобраћаја у зони ова два саобраћајна прикључка. Наиме, имајући у виду да је планиран само улаз(једносмерни прикључак), то неће постојати конфликтне тачке у зони ова два саобраћајна прикључка и улице на коју се формирају ова два саобраћајна прикључка.

Други саобраћајни прикључак планиран је на рубном делу парцеле која се граничи са КП 10412/22 Крагујевац 4 и то наспрам изграђене саобраћајнице према планском документу. Идејним решењем се планира да саобраћајни прикључак буде двосмеран (улаз/излаз). Наиме, на овом делу објекта идејним решењем се превиђа и улаз у подземну гаражу па се предвиђа и већи број возила која ће функционисати на овом саобраћајном прикључку.

Идејним решењем је предвиђено да удаљеност између осовине два саобраћајна прикључка буде око 56 метара тј. око 45 метара између крајева лепеза прикључка. На основу овога мишљења смо да се не угрожава функционисање оба саобраћајна прикључка на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4.

ПАРКИРАЊЕ

Идејним решењем путничка возила једносмерним прикључком(ближи КП бр. 10412/1 КО Крагујевац 4) улазе на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 након улаза крећу се између планираног објекта и паркинг простора. Прилаз до паркинг простора врши се преко једносмерне рампе нагиба 4,4 %, што је у складу са важећим правилницима за изградњу приступних путева.

Возила којима је се паркинг место налази ближе једносмерном саобраћајном прикључку вршиће улаз на том месту и долазити до свог паркинг места. Након изласка са паркинг места настављају кретање једносмерним кретањем око објекта и долазе до двосмерног саобраћајног прикључка на коме је планиран излаз али и улаз за возила која користе паркинг гаражу или паркинг места у непосредној близини.

Једносмерним начином кретања не ствара се конфликт саобраћајног тока путничких возила све до места улаза/излаза из подземне гараже где почиње двосмено кретање према излазу, па је овакав начин кретања безбеднији.

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл. РС 22/2015), којим је дефинисано да је потребно обезбедити 1ПМ за сваку стамбену јединицу, 1ПМ на сваких 70m² пословног простора. У склопу парцеле предвиђено је 54 паркинг места на парцели, у средњој гаражи 36 гаражних места и у великој гаражи 58 гаражних места. Укупно 148 места за паркирање од неопходних 146ПМ колико је потребно у складу са Правилником..

Из велике гараже планирано је сигурносно степениште намењено за евакуацију из гараже, које се може користити и као степениште за ватрогасно- спасилачку интервенцију јер има приступ са спољне стране и има ширину подеста и степенишног крака мин 1,8м.



Од укупног броја паркинг места, 8ПМ (5% паркинг места) у гаражама је предвиђено за особе са инвалидитетом.

ОГРАДА

Ограђивање је планирано само ка суседним парцелама је, док ка саобраћајници није предвиђено постављање оgrade у складу са наменом објекта. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

ПЕЈЗАЖНО РЕШЕЊЕ

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта. Планирано пејзажно уређење је конципирано тако да подигне квалитет простора посебно испред самог објекта где је поред дрвореда планирано и декоративно зеленило. Урбани мобилијар је усклађен са окружењем уз примену декоративне расвете и применом растер елемената за поплочавање.

На свим слободним површинама су планирани травњаци. Нивелацијом терена је омогућено несметано отицање површинских вода у кишну канализацију.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Уређење и озелењавање парцеле треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m².

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима, као и несметан приступ, кретање, боравак и рад у објекту потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило на локацији је намењено пословању и вишепородичном становању. Ово зеленило се комбинује са паркирањем па је најбоље решење подизање солитарних стабала и стабла у низу. Овде се појављују облици отвореног и затвореног типа зеленила у блоку.

Блоковско зеленило отвореног типа је зеленило које ће се формирати на парцелама где је грађевинска линија повучена, па зеленило има везу са регулацијом што даје могућност формирања богатог заштитног појаса ка регулацији и у дубини предбаште. Према објектима могућ је спрат нижег растиња. Код вишепородичног становања неопходно је у оквиру зеленила овог типа увести мини рекреативне зоне за децу – мини игралишта, песак, клацкалице, осветљење (што је овим пројектом планирано у атријуму унутар парцеле).

Блоковско зеленило затвореног типа се налази унутар блока и оивичено је објектима који се налазе ближе регулацији. Зеленило је увучено унутар парцеле и углавном је део партера и паркирања. Овај тип зеленила чине појединачна стабла, жардињере и мини зелене површине. Услови су обавеза подизања дрвореда у зони ка паркирању. Формирањем зеленила на вишој коти од нивелационе (у партеру на крову подрума), постиже се ефекат коришћења основе простора за комуникације и паркирање возила. Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање.

Зелени кровови

Преко плоче подрума, у унутрашњости парцеле предвиђено је озелењавање делова који нису планирани за паркирање и комуникације. Озелењавање се врши изградњом полуинтензивног зеленог крова ($P=399m^2$). Дебљина супстрата износи око 30 см и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља. Овај тип зеленог крова захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система.

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

Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- о Од водоводних инсталација.....1,50м;
 - о Од канализацијоних инсталација1,50м;
 - о Од гасовода.....2,50-3,00м;
 - о Од ПТТ инсталација.....2,00м;
 - о Од електроинсталација1,50м;
 - о Од топловода.....2,00-2,50м;
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).



5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

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. Расположиви притисак у мрежи износи око 4.00бара.

Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 4 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:500.

У складу са условима ЈКП "Водовод и канализација", бр. 10209/1 од 28.10.2024. **Водоснабдевање предметног објекта** се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац. Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме 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). Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на 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 $\square 150\text{мм}$ на $2/3 D$ од коте дна цеви, луком $L45^\circ$ или директно 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.

Прикључак на 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.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима Електродистрибуције Србије бр. 56207/1 од 10.02.2025. на парцели 10412/21 КО Крагујевац 4 нема постојећих електроенергетских објеката.

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

Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из ТС 10/0,4kVikV бр.200708 и пресецањем 10 kv вода који спаја ТС 110/10/10 kVikVikv kr 005 /k29 до Т 1010,4 kV бр.200841 Тесла Палас, кабловима 3 X (ХНЕ 49-A 1x150mm²)10 kV.

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

У оквиру стамбено- пословног комплекса ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 d.o.o., имајући у виду једновремену снагу из захтева Pj-1043,22 kW, у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу ТС 10/0,42kVikV, капацитета 2x630kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

За трансформаторску станицу предвидети простор минималних димензија 5,5м x 4.5м. Слободностојећи објекат-трансформаторска станица мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4м и слободан простор око објекта минимално 1м. Планирани простор за ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3.5м до најближе саобраћајнице.

Крагујевац, децембар 2024.



Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

Планирана трансформаторска станица треба да има три просторије:

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

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:

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

- две трафо ћелије опремљена склопка растављачима и осигурачима

Предвидети енергетске трансформаторе преносног односа 10/0.42kVikV, одговарајуће снаге са сниженим губицима

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

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

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm². За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

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

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

Услови за прикључење објекта:

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословне зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС10/0,42KV/KV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана. За 1KV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS.

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

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

За прикључење прве фазе објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштита IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објект, тако да горња ивица буде на висини од 1.3м. Кабловска прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде јасно обележена црвеном дијагоналном линијом.

За прикључење друге фазе објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објект, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. Кабловска прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде јасно обележена црвеном дијагоналном линијом.

Фаза 1:

- станови, гаража, заједничка потрошња
- локали
- против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање...)

Фаза 2:

- станови, гаража, заједничка потрошња
- локали
- против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу. одимљавање...)

За фазу 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 66 мерних уређаја (за 64 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6mх2.3mх0,25m (§ х vхd). У посебним орманима поставити мерне уређаје за 2 локала и противпожарни прикључак.

За фазу 2 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 66 мерних уређаја (за 64 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6mх2,3mх0,25m (6 х vхd). У посебним орманима поставити мерне уређаје за 3 локала и противпожарни прикључак.

Мерне уређаје одабрати У зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са длмс протоколом и потребним бројем модема за даљинско читавање. Планирати прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења

Сви мерни уређаји .треба да буду у складу са „функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" верзија 4.2.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ

На објекту извести темељни уземљивач а као заштиту од индиректног напона додира.

Технички услови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип ХНЕ-49А 1х150mm²: дубина полагања каблова. 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1х150 или 240mm²; дубина полагања каблова.0.8м
- мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја. 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип РР00-А 4х150mm²; дубина полагања каблова: 0,8м



- Кабловске спојнице и завршнице. термоскупљајуће

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Предметна парцела има могућност прикључка на ТК инфраструктуру. Предвиђена је изградња тк окна (МО -монтажно окно) и постављање ПЕ/ПВЦ цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених јединица уз поштовање услова **Телекома Србија бр. 477021/3-2024 од 29.10.2024.**

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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.

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

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

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.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ:

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.

Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

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.

За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..

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

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

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

У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω , или ако објект има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

B3. Систем каблирања објекта

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.

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 $\varnothing 16\text{mm}$ 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.

Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев $\varnothing 50\text{mm}$ 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.

Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

B.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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.

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, ...).

Крагујевац, децембар 2024.



У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ЗОК-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.

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.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У близини предметног комплекса постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. Положај гасоводне мреже се налази на графичком прилогу бр.4 Синхрон план инсталација. **Услови Србија гаса бр. 05-03-2/802 од 24.10.2024. године нам дају позицију постојеће трасе.**

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 Србијасгас.

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

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев истребутеру 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.Србијасгас.

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

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

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

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

У складу са условима **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 4228/24 од 20.11.2024, у границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословног комплекса „ЕНЕРГЕТИКА„ д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објекта, па ни посебних услова при изradi Урбанистичког техничке документације, осим ако се Инвеститор определи за систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице (подстаница) у етажи испод етаже приземља.

- Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са дистрибутивног вреловода у улици Слободе из ново пројектоване шахте.

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

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

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

- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-V и ставом III за предметни стамбено пословно комплекс ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице (подстаница).

6.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена предметна парцела припада подрејону I-2.

ПОДРЕЈОН I - 2

Терени зарављених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена

- пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро

Крагујевац, децембар 2024.



консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0-7,0м.

Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0м. Приликом израде ископа дубине преко 2,0м потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** (Сл. Гласник РС бр.135/04, 36/09) предметни објект **није** наведен у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројекта за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08).

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према **Закону о заштити животне средине** („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- пожељан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем **Закона о заштити ваздуха** („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,

- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода

У складу са **Законом о водама** („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода. Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,

Заштиту спроводити:

- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода;

- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

Заштита земљишта

Према **Закону о заштити земљишта** („Службени гласник РС“, бр. 112/15), земљиште се користи, прати, унапређује и штити као природни ресурс од националног интереса.

То подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, стабилизацију нестабилних терена као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,

- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,

- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама,

- поштовањем правила градње у оквиру грађевинских реона и забраном бесправног ширења грађевинског подручја ван дефинисаног простора за градњу.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према **Закону о заштити од буке у животној средини** („Службени гласник РС“, бр. 96/21), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке

- успоставити одговорно поступање за емитере буке

- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке

- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то и очекује

- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Управљање отпадом

У складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-26337 од 28.10.2024. одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1m³ контејнер на сваких 15 станова и 1000m² пословног простора. Стандард за управљање амбалажним отпадом је 1,1m³ контејнер на сваких 45 станова и 1000m² пословног простора. За предвиђену зграду је неопходно укупно 16 оваквих контејнера запремине 1,1m³.

У складу са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ (Сл.лист Града Краг. бр.19 од 22.04.2024.г.) уколико се на локацији налази већи број стамбених јединица или се обавља делатност којом се генерише веће количина отпада, инвеститор може да обезбеди и угради на парцели на којој се налази објект, полуподзмене контејнере. Број поуподземних контејнера се одређује пропорционално у односу на потребан број металних/пластичних контејнера од 1100l.

У складу са дефинисаним условима, урбанистичким решењем, предвиђено је постављање полуподземних контејнера капацитета 5m³- 2 за комунални и 2 за амбалажни отпад. С тим што би у првој фази градње било потребно изградити по 1 полуподземни контејнер за амбалажни и 1 за комунални отпад а друга два у другој фази изградње објекта. На предметној позицији не планирати провођење подземних инсталација, нити развод надземних инсталација како би се омогућила несметана уградња као и пражњење ових посуда.



Прилог бр.3 Предлог типа полуподземног контејнера капацитета 5м³

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Заштита од земљотреса

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година се налази у сеизмичкој зони од 8° МСЦ скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка истраживања па и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је **Законом о заштити од пожара**. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане.

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

-проходност саобраћајница и приступ локацији.

-изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

-објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

-хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења *обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми

• дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{efG} = 10 \text{ kV/t}$,



• дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{effT} = 500$ иТ.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач је дужан да у року од осам дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На предметној парцели предвиђа се Стамбено-пословни објекат са више од три стана спратности По+П+4 који је слободностојећи и састоји се од две фазе.

Прва фаза:

Новопроектовани објекат је спратности По+П+4, укупне БРГП 4551,11 м² и укупне нето површине надземно 3884,12 м². Укупна изграђена бруто површина надземних и подземних етажа за фазу 1 износи 5559,05 м² док је укупна нето површина 4811,42 м².

Висина објекта износи 16,50м висина до атике од коте готовог пода у приземљу.

Приземље се налази на висини 197,80 м.

Зграда се састоји од:

-Једне подрумске етаже у којима је смештено паркирање (средња гаража)

-Приземље у коме су смештена два локала

-И-ИВ спрат у коме је смештено по 16 стамбених јединица

Друга фаза:

Новопроектовани објекат је спратности По+П+4, укупне БРГП 4790,24 м² и укупне нето површине надземно 4012,78 м². Укупна изграђена бруто површина надземних и подземних етажа за фазу 2 износи 6560,37 м² док је укупна нето површина 5658,21м².

Висина објекта износи 16,50м висина до атике од коте готовог пода у приземљу.
Приземље се налази на висини 197,80 м.

Зграда се састоји од:

-Једне подрумске етаже у којима је смештено паркирање (велика гаража)

-Приземље у коме су смештена три локала

-И-ИВ спрат у коме је смештено по 16 стамбених јединица

Кров је раван нагиба 4°, покривен ТР лимом.

Укупно фаза 1 и фаза 2:

БРГП 9341,35 м²

Укупне бруто изграђене површине 12119,42 м²

Бруто површина приземља износи 1464,11 м².

Нето површина износи 10510,71 м²

Висина објекта од тачке пресека терена и вертикалне осе објекта износи 17м,
односно ½ висине (Мах висина објекта је ½ висине вишег објекта)

Висина новопроектваног објекта од коте пода приземља до атике износи 15,60 м –
висина венца, 16,50м – висина слемена.

Габарит објекта износи 53 м x 49,93 м

Апсолутна висинска кота приземља износи 197,80 м.

Спратна висина приземља износи 3,25/4,10м/2,90. Светла висина износи 2,95/3,80/2,60 м. Објект је пројектован тако да представља особен концепт савремене градске архитектуре и да се при томе уклапа у окружење, као и архитектуру већ изграђених објеката, притом не нарушавајући целокупни амбијент дела насеља.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је скелетна од АБ носећих елемената, предвиђена је комбинација АБ стубова, греда, надвратника, натпрозорника, серклажа и АБ темељне масивне плоче. Димензије АБ елемената зависе од пројекта конструкцијеи статичког прорачуна. Кров је раван нагиба 4° покривен ТР лимом.

ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА (ПОДОВИ, ЗИДОВИ И КРОВ

ПОДОВИ

Подови у објекту су од керамичких плочица противклизни и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање и вишеслојног паркета у зависности од намене просторија.

Подови у тоалетима и техничким просторијама су од керамичких плочица прве класе домаћих произвођача.

Подови подрума су од феробетона.

ЗИДОВИ

Зидови су масивни зидани клима блоком д=20цм са термо омотачем дебљине д=10цм и завршно обрађени, са унутрашње стране се зидови малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивним бојама. Тип термоизолације ће се дефинисати према захтевима из Елабората енергетске ефикасности.

ТАВАНИЦЕ

Таваница је армирано бетонска укупне дебљине 20цм.

Таваница изнад ИВ спрата се изолује минералном вуном дебљине д=20цм

ПЛАФОНИ

Плафони су малтерисани продужним малтером, глетовани и завршно обојени

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

АЛУМИНИЈУМСКА И ПВЦ

Крагујевац, децембар 2024.



Алуминијумском столаријом су обухваћене све позиције спољних отвора на пословном делу и заједничким просотријама. Прозори се израђују од ПВЦ профила у боји РАЛ 7021.

Са унутрашње стране прозора се налазе монтажне прозорске клупице. Окапнице са спољашње стране су од бојеног равног алуминијумског лима $d=0.6\text{mm}$.

Застакљивање се врши термопан стаклом $4+12+4+12+4\text{ mm}$ пуњеним аргоном.

Оков према спецификацији произвођача. Отварање прозора око хоризонталне и вертикалне осе.

На становима је столарија израђена од ПВЦ шестокоморних профила у боји 7021 са трослојним термопан стаклом.

Сва унутрашња столарија је дрвена, са фурнираним равно резаним крилима, фурнираним довратницима сувомонтажним и штелујућим, са скривеним шаркама и магнетним бравом.

Све детаље столарије и коефицијенти проласка топлоте преузеће се из Елабората Енергетске ефикасности.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Све просторије имају природно осветљење и вентилацију.

Тоалети се вентилирају вентилационим системима типа Schiedel, док се кухиње вентилирају каналом од вентилационих блокова. Подрумске просторије – гараже ће се вентилирати принудним путем према Пројекту Машинских инсталација.

ИЗОЛАЦИЈА

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Подови тоалета се хидроизолују.

Преко цементног естриха-кошуљице у купатилу се премазује хидроизолација типа СИКА ЛАСТИК са постављањем Сика хидроизолационе траке у угловима као и свим продорима кроз АБ плочу.

Подрум се изолује комплетно СИКА мембраном, непроходне терасе и кров се изолују ПВЦ СИКА паропропусном мембраном.

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

-Термоизолација је предвиђена у свим спољашњим елементима према важећим прописима.

-Термоизолација сокле Austrotherm XPS $d=5\text{cm}$

-Термоизолација $d=10\text{cm}$ – Према Елаборату ЕЕ

-Термоизолација бетонских украсних елемената и stubova Austrotherm XPS $d=2\text{cm}$

-Термоизолација подова приземља $d=5-10\text{cm}$ – Према Елаборату ЕЕ

ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТИ ОБЈЕКТА

Све фасаде се обрађују ROFIX заглађеним фасадним малтером у боји по избору инвеститора.

Сокла је урађена у пластичном malteru-ROFIX kuliru у боји по избору инвеститора.

Сва спољана столарија прозори и балконска врата су израђени од АЛУМИНИЈУМСКИХ профила.

Солбанци су изведени од пластифицираног алуминијумског лима.

Прозори и врата су застакљени термопан стаклом.

Подови су од гранитне керамике I класе по избору инвеститора и вишеслојног паркета.

У тоалетима су постављене и зидне керамичке плочице висине до плафона.

Сви унутрашњи зидови и плафони након глетовања бојени су полудисперзивним бојама у тону по избору инвеститора.

Санитарна опрема је стандардна бела I класе домаће производње.

10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планираним концептом градње, предвиђена је реализација кроз две фазе. Фазном реализацијом, планирано је издавање локацијских услова за обе фазе у целости, док ће се грађевинска дозвола издавати за сваку фазу појединачно, уз обавезно обезбеђивање комуналне инфраструктуре за функционисање изграђене целине, до потпуне реализације комплекса.

Крагујевац, децембар 2024. године

Број: 7УП/2024

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1395 13)



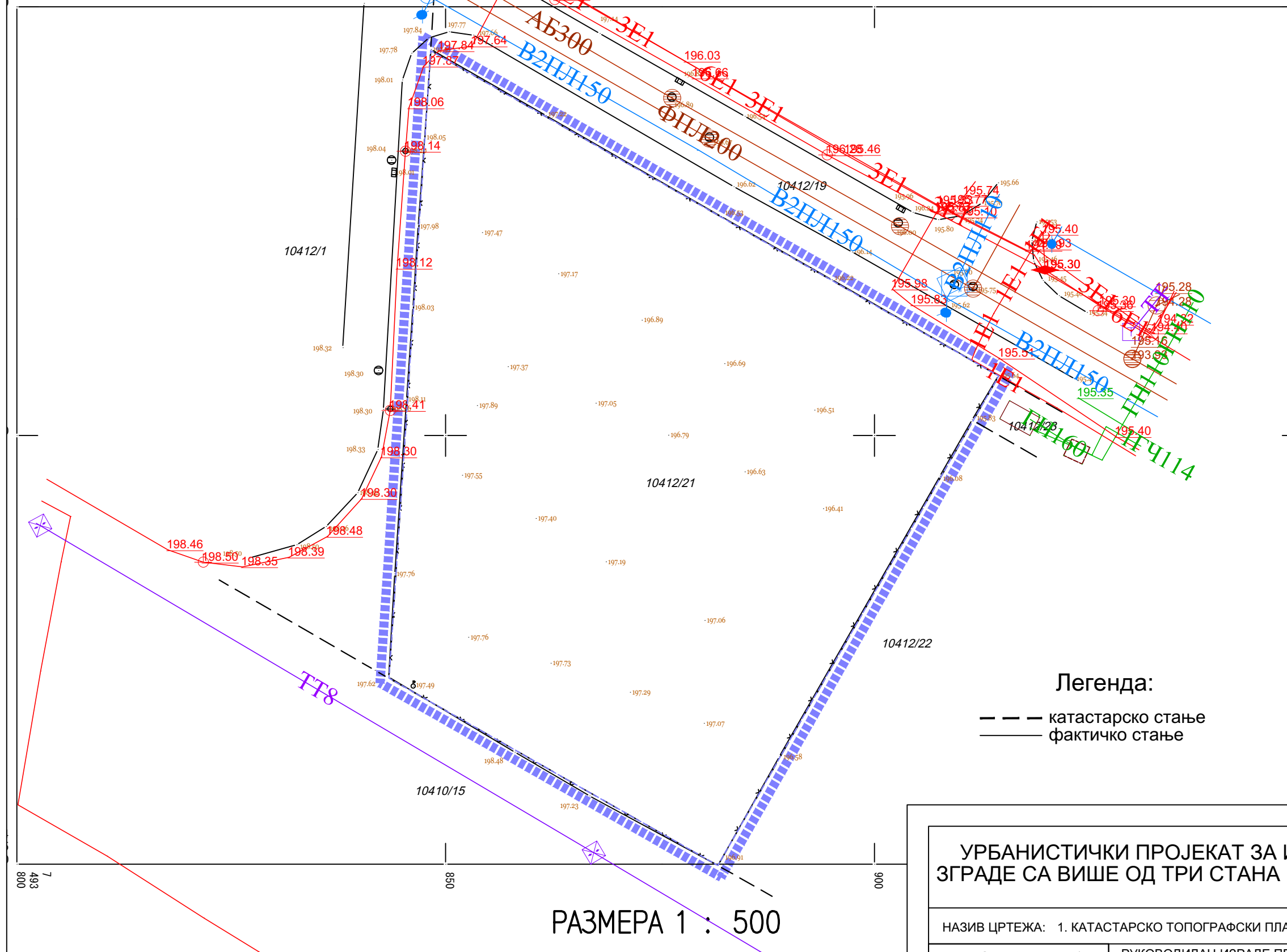
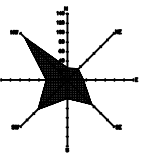
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 500
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР "РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА" («СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА», БР.26/13)	Р 1: 500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	Р 1:500
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:500
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	Р 1:500

Република Србија
Град Крагујевац
к.о. Крагујевац 4

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

ЛЕГЕНДА:
■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- - - - - граница катастарске парцеле
————— фактичко стање



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 7УП/24

ДЕЦЕМБАР 2024

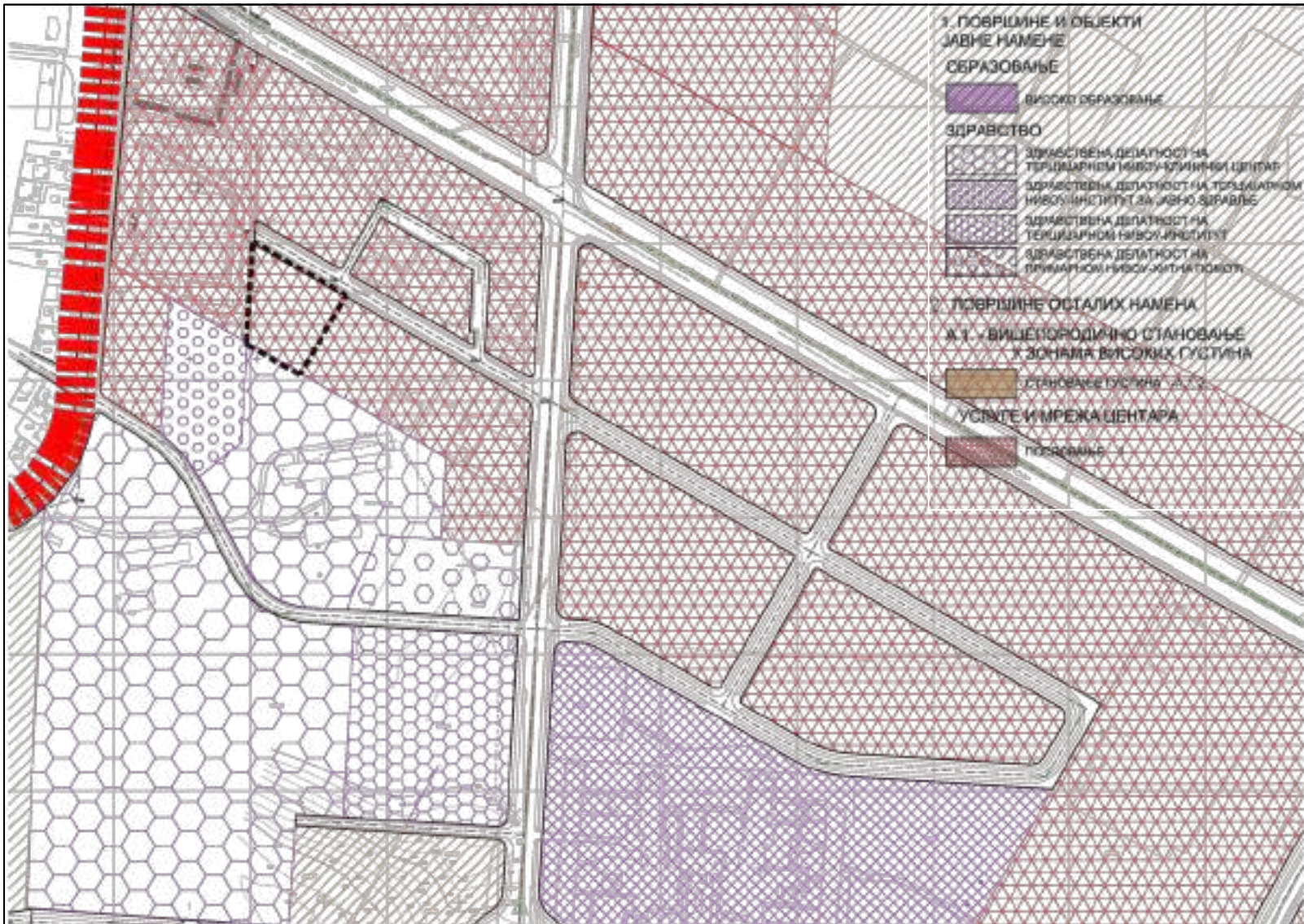
Р 1:500

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
ЛОВАЧКА БР.22, КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



Планском документацијом у оквиру које се налази локација обухваћен је простор у коме се предвиђа активирање и изградња значајних простора пословања, услуга и објеката јавних служби. У непосредном окружењу локације, у обухвату Плана, али и у непосредној близини, функционишу објекти јавне намене: Палата правде, Клинички центар, Правни и економски факултет, Друга крагујевачка гимназија, Центар изврности, Електродистрибуција као и велики број трговинских и угоститељских објеката – затворени бунџак, Светофор, хотел Женева Лукс и др. Сви наведени садржаји, у великој мери успољавају повећање концентрације становништва у овом делу града и стварају потребу за додатним капацитетима стамбеног простора.

Из наведеног стамбено пословна зграда прати савремени концепт јединственог места становања и рада и постављен је као погичан концепт за разраду локације. Такође дуж улице Спободе и Миодрaга Впaјићa Шуке, отпочепa је изградња више комплекса са истим концептуалним одређењем, што ће резултирати употпуњавању недостајућих стамбено-пословног капацитета у овом делу града.

■■■■■■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОБУХВАТ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ОБЈЕКТИМА У ОКРУЖЕЊУ

ИЗВОР: ГУГЛ МАПЕ



ИЗВОД ИЗ ПГР "РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА" («СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА», БР.26/13) Графички прилог План намене површина

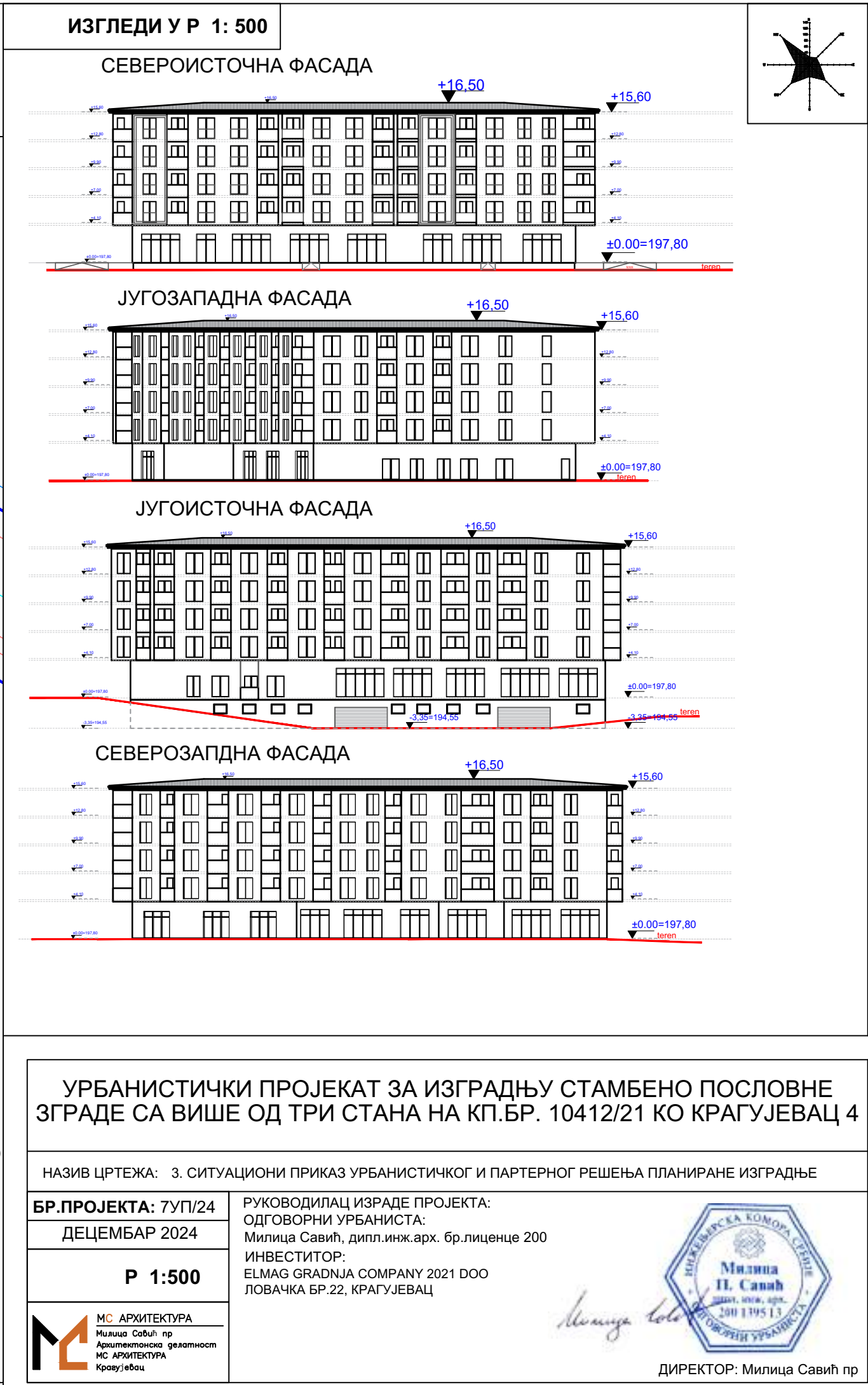
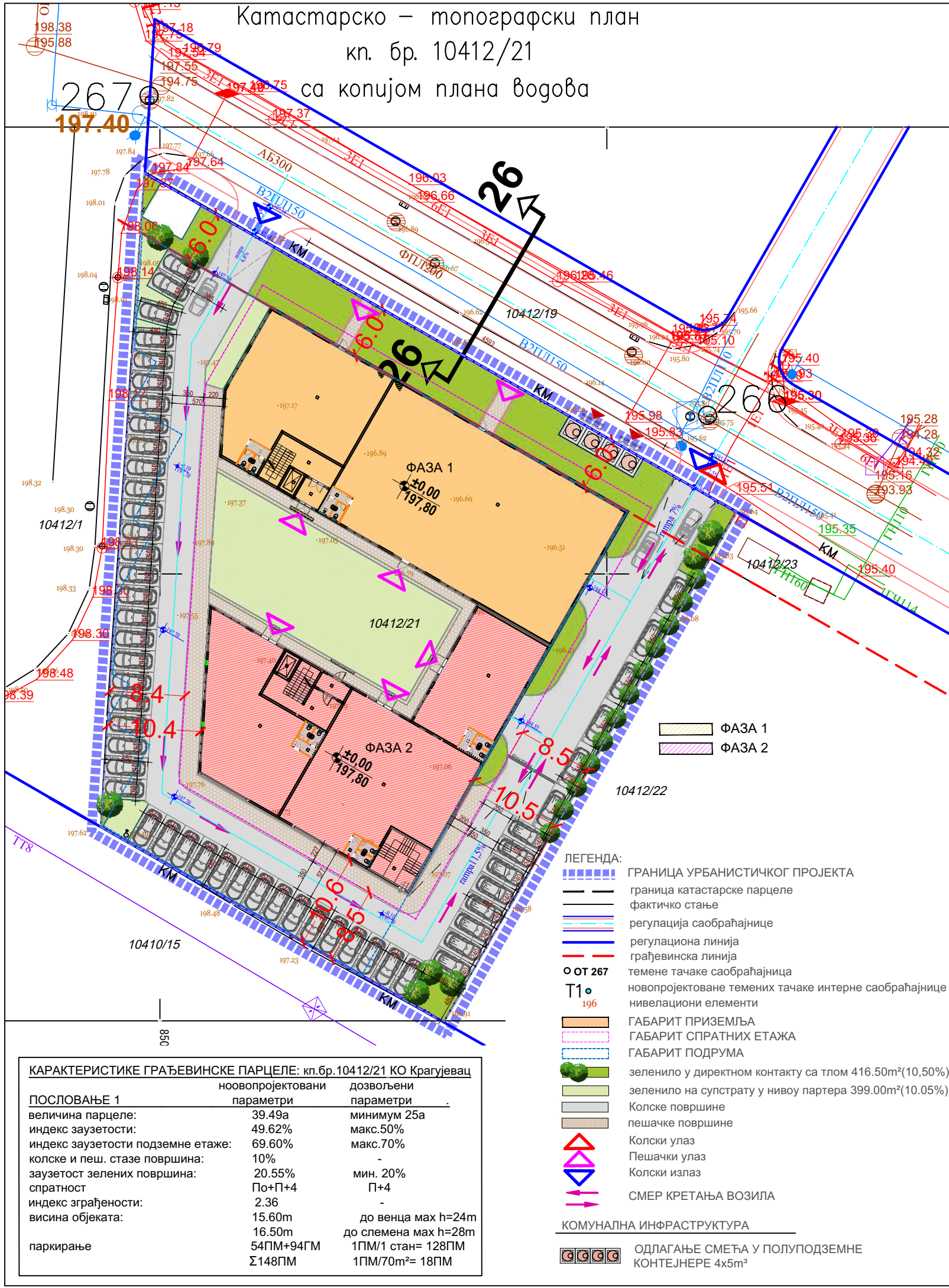
ФОТОГРАФИЈЕ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



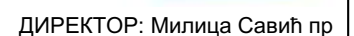
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР "РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА" («СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА», БР.26/13)

БР.ПРОЈЕКТА: 7УП/24 ДЕЦЕМБАР 2024	РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА: ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1; ИНВЕСТИТОР: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO ЛОВАЧКА БР.22, КРАГУЈЕВАЦ
Р 1:500	
МС АРХИТЕКТУРА Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац	ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



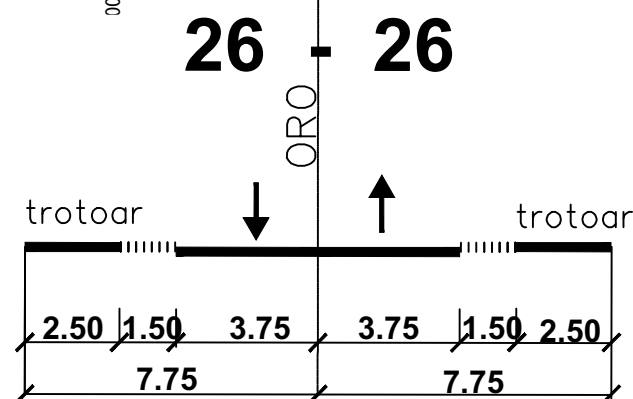
са копијом плана водова





Легенда:
--- катастарско стање
— фактичко стање

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - граница катастарске парцеле
 - фактичко стање
 - регулација саобраћајнице
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - темене тачаке саобраћајница
 - новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
 - нивелациони елементи
 - ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
 - ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
 - ГАБАРИТ ПОДРУМА
 - зеленило у директном контакту са тлом 416.50m²(10.50%)
 - зеленило на супстрату у нивоу партера 399.00m²(10.05%)
 - Колске површине
 - пешачке површине
 - Колски улаз
 - Пешачки улаз
 - Колски излаз
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА У ПОЛУПОДЗЕМНЕ КОНТЕЈНЕРЕ 4x5m³
- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА PVC Ø110
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 200mm
 - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБАЛ 1 kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ- ОК
 - ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ
 - ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ТТ ПВЦ ЦЕВ
 - ПОСТОЈЕЋИ СПОЉАШЊИ ИЗВОД НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ
 - ПЛАНИРАНО ТК ОКНО- МО МОНТАЖНО
 - ПЛАНИРАНА ПЕ ЦЕВ
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 бара
 - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК
 - ВРЕЛОВОД



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР.ПРОЈЕКТА: 7УП/24
ДЕЦЕМБАР 2024

Р 1:500

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
ЛОВАЧКА БР.22, КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за кп.бр.10412/21 од 19.02.2025.
2. Информација о локацији са подацима за кп.бр.10412/21, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-289/23 од 14.02.2023.г
3. Катастарско–топографски план за кп.бр.10412/21, оверен од стране "ГЕО ПЛАН" КРАГУЈЕВАЦ, од јуна 2024.године.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/802 од 24.10.2024. године
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **477021/3-2024 о** од 29.10.2024.
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 10209/1 од 28.10.2024.г.
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 4228/24 од 20.11.2024
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **56207/1 од 10.02.2025.** године;
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-26456 од 29.10.2024. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-26337 од 28.10.2024. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. . 2-32058 од 30.12.2024.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, потврда о статусу парцеле
5. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА СА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА САОБРАЋАЈНИЦУ НА КП 10412/19 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
6. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на кп бр. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, Број: 350-1032/25-I-01 од 25.04.2025. године



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 објекта 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

- max 24,0m (до коте венца).
- max 28,0m (до коте слемена) Општа правила грађења за све нивое пословања:

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:

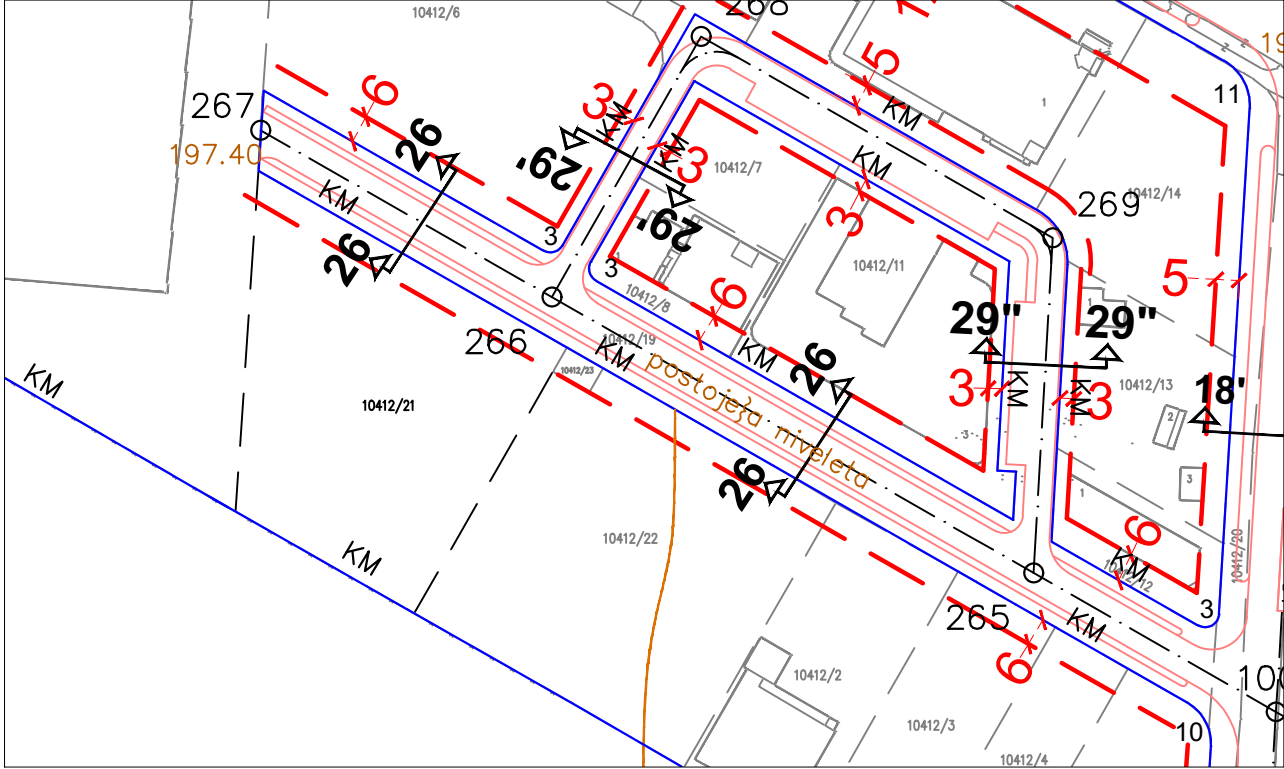
- именованом - у документацију - у архиву

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

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂ. ЛИНИЈЕ



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата плана
- регулациона линија (RL)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија (GL)
- PGL** постојећа грађевинска линија
- KM** катастарска меја
- KMT** катастарска мејна тачка
- 171.21** нивелација
- постојећи двоструки далековод 110kV
- постојећи далековод 110kV
- планирани двоструки далековод 110kV
- планирани далековод 110kV
- железничка пруга

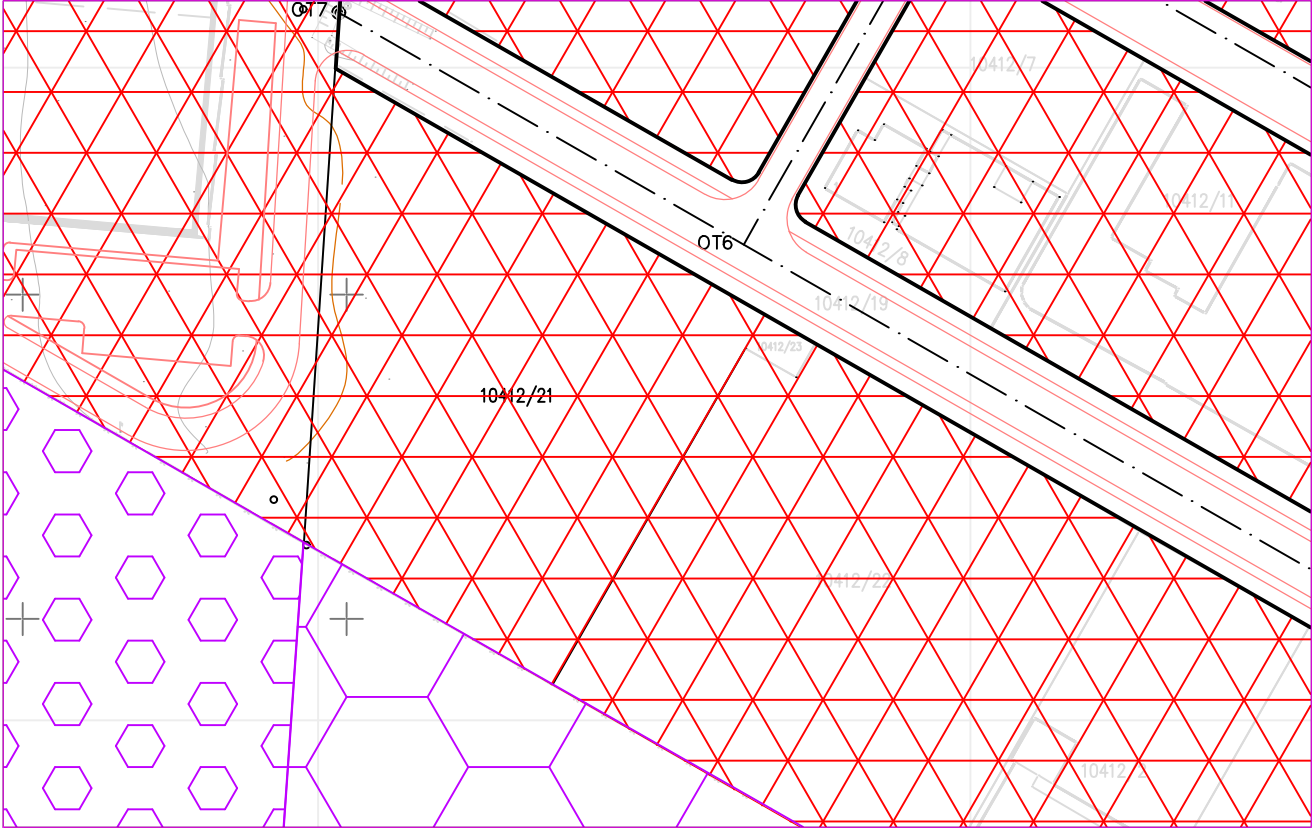
Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Mina Đorđević Digitally signed by Mina Đorđević Date: 2023.02.17 07:52:52 +01'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.02.14 15:11:23 +01'00'
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

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

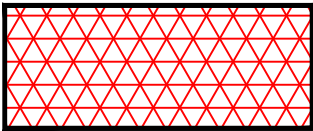
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ПРИВРЕЂИВАЊЕ



ПОСЛОВАЊЕ 1

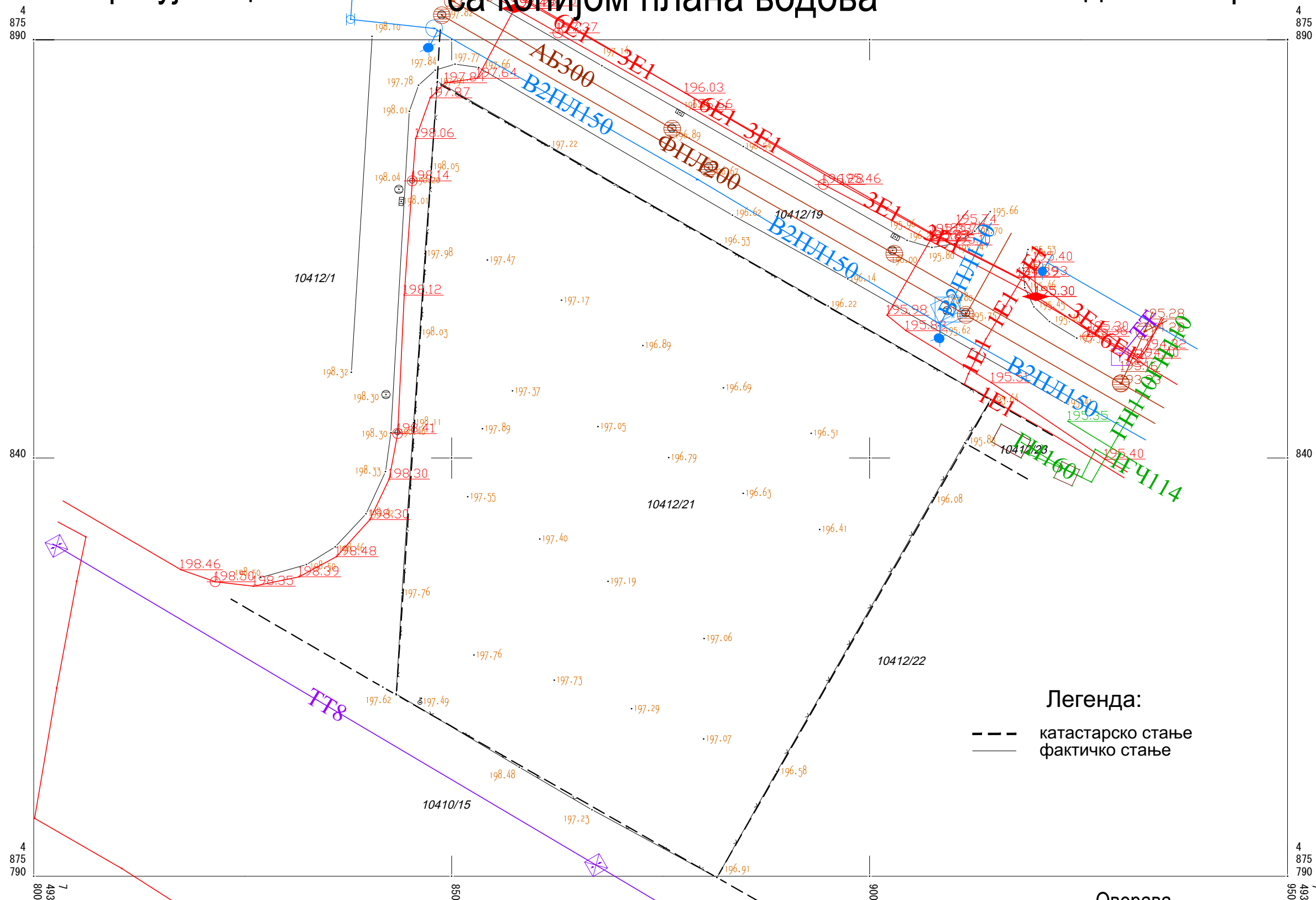
Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Mina Đorđević Digitally signed by Mina Đorđević Date: 2023.02.17 07:53:12 +01'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.02.14 15:11:42 +01'00'
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

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

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава

БОГДАН
ДУЊИЋ
008383946
Auth

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



Јована Зупић

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститор: 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 објект 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 исходавање 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 Србијасгас и подноси захтев за измештање гасовода.

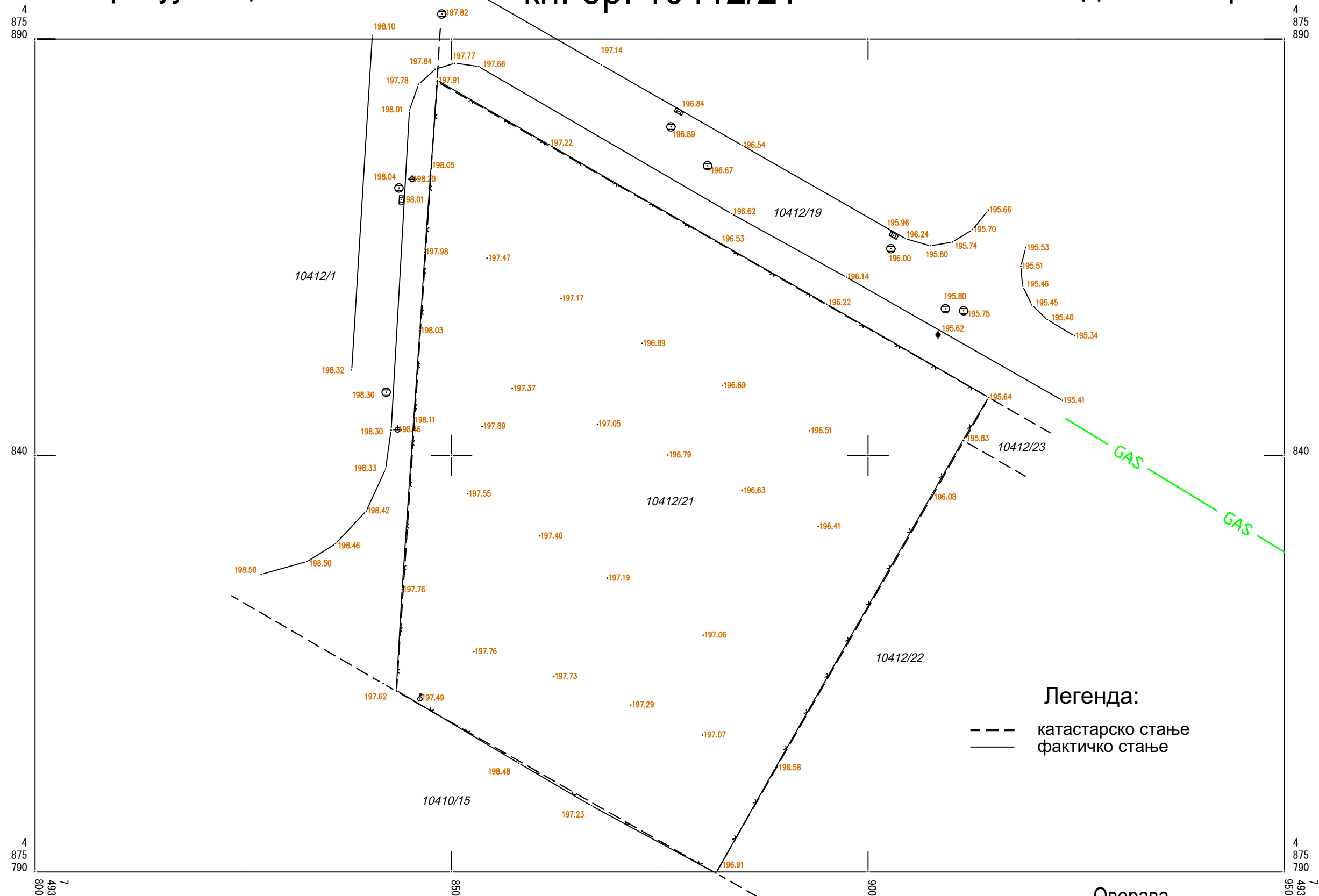
Miroljub
Veljović

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 објект 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 објект 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 PHDE 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 PE цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

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 Ø16mm².

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.

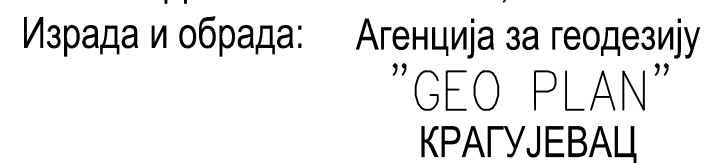
В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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 слабења 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 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 норме 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)

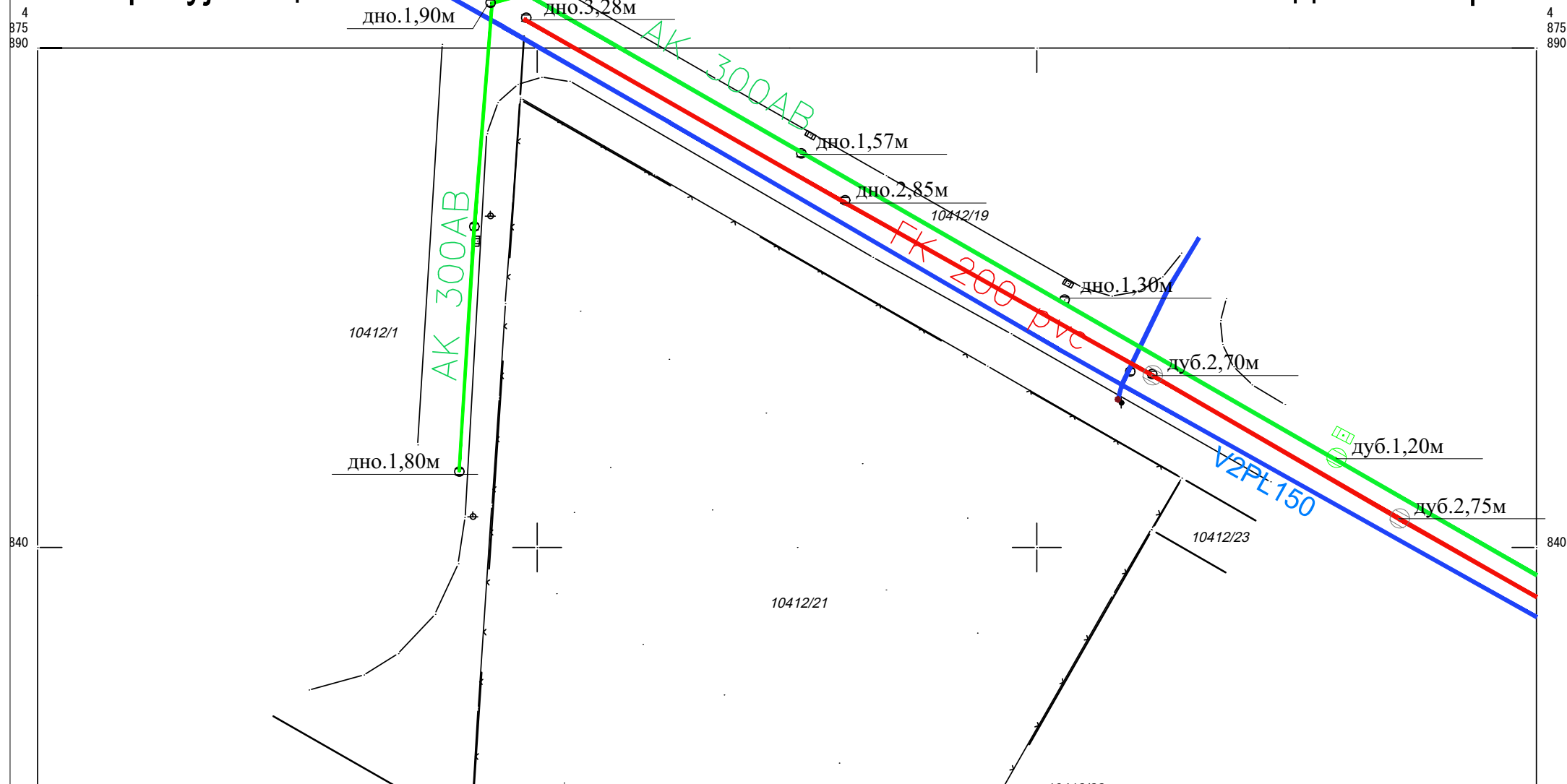
Dragoljub
Bajović

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'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

МС АРХИТЕКТУРА

Наш број: *56204/1*
10-02-2025

ул.Ивана Милутиновића бр.31

Ваш број:

34 000 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 странке ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, ул. Ловачка бр. 22 Крагујевац, број 540206/1 од 29.11.2024.год. којим 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 приложену документацију:

- 1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Идејно 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 електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији,на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских

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

3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

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

3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из ТС 10/0,4kV/kV бр.200708 и пресецањем 10 kV вода који спаја ТС 110/10/10 kV/kV/kV КГ 005 /К29 до ТС 10/0,4 kV бр.200841 Тесла Палас, кабловима 3 x (ХНЕ 49-А 1x 150mm²) 10 kV.

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

У оквиру стамбено-пословног комплекса **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 d.o.o.**, имајући у виду једновремену снагу из захтева $P_j=1043,22$ kW, у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 2x630kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

Планирана трансформаторска станица треба да има три просторије:

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

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:

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

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

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

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

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm². За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

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

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

3.2.2. Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословне зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC10/0,42kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

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

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

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

За прикључење прве фазе објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. Кабловска прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде јасно обележена црвеном дијагоналном линијом.

За прикључење друге фазе објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. Кабловска прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде јасно обележена црвеном дијагоналном линијом.

Фаза 1:

- станови, гаража, заједничка потрошња
- локали
- против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање...)

Фаза 2:

- станови, гаража, заједничка потрошња
- локали
- против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање...)

За фазу 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 66 мерних уређаја (за 64 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š 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 за укупно 66 мерних уређаја (за 64 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебним орманима поставити мерне уређаје за 3 локала и противпожарни прикључак.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модема за даљинско очитавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕС.

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

3.3. Приближавање и укрштање

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV и 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8m у насељеним местима
 - б) 1,2m изван насељених местаРазмаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

4. Накнада за прикључење

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

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

Део трошкова система насталих због прикључења објекта износи 4.466.073,92 РСД без обрачунаог ПДВ-а.

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

5. Технички услови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип ХНЕ-49А 1х150mm²; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1х150 или 240mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип РР00-А 4х150mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће

6. Измештање ЕЕО :

Измештање и заштита постојећих 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 предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта.

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

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

6.1.1 Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и

објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

6.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

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

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
 - За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
 - При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

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

и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

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

7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословне зграде са више од три стана на к.п. бр.10412/21 КО Крагујевац 4 инвеститора ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 d.o.o. и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

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

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

8. Рок за изградњу прикључка

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

9. Захтев за прикључење

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

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

10. Додатни услови за прикључење

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о.

Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

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

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

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом

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

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

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

Прилози:

1. Ситуација из приложеног ИДР са синхрон планом постојећих инсталација

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд,

Директор Сектора за планирање и
инвестиције ДП Крагујевац

Сагласан директор Огранка Крагујевац,

Биљана Јанковић, дипл.ел.инж.

Зоран Стошић дипл.маш.инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**СУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 014 301 180, 301-181	Директна Банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 180-7312-44
ул: Индустриска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТП“ Банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ Банка 170-35009974000-36
Тел/факс: 014 335 585	ПИБ: 101038983	АНК Банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 204-2792730102005-90
Телефони: 014 335 462, 335 088	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150018-23	„Addiko Bank“ А.Д. Београд 165-7010552452-47

29.10.2024. год.

Наш знак:

1-26456

Elmag gradnja company 2021 d.o.o.
ул. Ловачка бр. 22
34000 Крагујевац**ПРЕДМЕТ:**

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ
БЕОГРАДСКОЈ ББ У КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева од 23.10.2024.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна катастарска парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у Београдској улици бб, у Крагујевцу. Према Плану генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 26/13) предметна парцела налази се у зони пословања, у оквиру Целине 1, Подцелина 1.5. Површина парцеле је 3.969 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоји самоникла дрвенасто - жбунаста вегетација. Терен је у благом паду од југозапада ка североистоку.

УСЛОВИ

- На основу Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 26/13) предметна катастарска парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у зони пословања. Минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле 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 донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и 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 Илационом 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 паком садња. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 138 ком. X 16.900, 00 дин = 2.332.200,00 дин (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 околином слободним простором. Новопроектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објект. Користити ниско растине и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспретних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

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

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

- Кроз планирање озеленjавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зомирање 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 однегошан, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољевања. Липћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.
- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.
- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме које су двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја у зависности од категорија садног материјала.
- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако 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 киче 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 телиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: ливљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантеке мреже.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важним протисима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница, придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
 - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
 - од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Мирослав Петрациновић, дипл. правник



Handwritten signature in blue ink.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Kragujevac	Контакт центар: 034 301 180, 301-181	Директна банка 150-1028-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7512-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07317167	„ОПР“ Банка 325-9500500417981-78	„UNICREDIT“ Банка 170-08005574000-36
Телефакс: 034 335 585	ПИБ: 101032983	АДК Банка 405-40111-73	Поштоматски штедионица 250-2732730182001-98
Телефони: 034 338 482, 335 029	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д. Београд 165-7010103458-47

28 10 2024 год.

Наш знак:

1-26337

“Elmag gradnja company 2021 doo”

Ул. Ловачка бр.22

34000 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

Предметна катастарска парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у Београдској улици бб, у Крагујевцу. Према Плану генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ у Крагујевцу (*“Службени лист града Крагујевца“ бр.26/13*) предметна парцела налази се у зони пословања, у оквиру Целине 1, Подцелина 1.5.

Површина парцеле је 3.969 m².

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су :1,5m x1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог прањњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

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

в.д. директор
Мирослав Петрашиновић, дипл. правник

Услови за изградњу пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	начин организовања одвоза	број домаћинстава	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално становање	канти	редно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

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

производно-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од димензија
	контејнерима	на сваких следећих 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од димензија

1. Приликом посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилике: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бетон плоче
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бетон плоче.
3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1 m³ 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	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваким 45 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваким 45 стANOва	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организовања одвоза	површина	врста посуда	број посуда	напомена
многокв. индивидуални корисници	контејнерима	укупна површина до 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима	на сваким следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производно-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамика
	контејнерима	на сваким следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамика

4. Прилико посуда: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
б) Слободна висина гараже: 4 m
в) Дужина прилиза: минимално 9 m
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије падале за јаван контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

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 исходавања Употребне дозволе за објект 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'



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 3113-02/1
датум: 25.10.2024.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10412/21 КО
Крагујевац 4 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу
катастарске парцеле КП БР 10412/21 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијаковић

34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184 / Тел: 034 / 335-595 (директор) / 335-347 (факс) / 335-409 (општа служба)
333-469 (служба за техничку заштиту) / 302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студија и документацију)
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орг. јединица Крагујевац / матични број: 7151411 /
иффра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

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

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број КП БР 10412/21 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

У Крагујевцу, 25.10.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић



Иван Милетић Пр



Биро за пројектовање и израду урбанистичких планова

ул. Јосипа Панчића 5/1-5, 34000 Крагујевац

телефон: 064-147-2756, е-mail: simsignalkg@gmail.com

**АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА СА КП 10412/21 КО
КРАГУЈЕВАЦ 4 НА САОБРАЋАЈНИЦУ НА КП 10412/19 КО
КРАГУЈЕВАЦ 4 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА НА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**



Биро за пројектовање и израду урбанистичких планова
ул. Јосипа Панчића 5/1-5, 34000 Крагујевац
телефон: 064-147-2756, e-mail: simsignalkg@gmail.com

АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА СА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА САОБРАЋАЈНИЦУ НА КП 10412/19 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

Инвеститор: „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ DOO
ул. Ловачка 22, 34000 Крагујевац

Објекат: Стамбено-пословна зграда са више од три стана на КП бр.
10412/21 КО Крагујевац 4

Пројектант: Иван Милетић Пр
 Биро за пројектовање и израду урбанистичких планова
ул. Јосипа Панчића 5/1-5, 34000 Крагујевац,
телефон: 064-147-2756, e-mail: simsignalkg@gmail.com

Оверава: Иван Милетић, дипл.инж.саобр.



ИВАН
МИЛЕТИЋ
00639199
8 Sign

Digitally signed
by ИВАН
МИЛЕТИЋ
006391998 Sign
Date: 2024.12.12
12:23:38 +01'00'

Одговорни пројектант: Иван Милетић, дипл.инж.саобр.
број лиценце 370 D587 06



ИВАН
МИЛЕТИЋ
00639199
8 Sign

Digitally signed
by ИВАН
МИЛЕТИЋ
006391998 Sign
Date: 2024.12.12
12:23:54 +01'00'

Број: 1211/2024
Место и датум: Крагујевац, 11.12.2024.год

САДРЖАЈ

1.	Општа документација 1.1. Решење о одређивању одговорног пројектанта 1.2. Изјава одговорног пројектанта
2.	Текстуална документација - 2.1. Технички извештај
3.	Графичка документација - 3.1 Анализа проходности меродавног возила

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.96/23) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду анализе саобраћајног прикључка са кп 10412/21 ко Крагујевац 4 на саобраћајницу на кп 10412/19 ко Крагујевац 4 за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, одређује се:

Иван Милетић, дипл.инж.саоб. _____ 370 D587 06

Пројектант:	ИВАН МИЛЕТИЋ Пр СИМ СИГНАЛ Јосипа Панчића 5/1-5, 34000 Крагујевац
Одговорно лице/заступник:	Иван Милетић, дипл.инж.саобр.
Потпис:	
	
Број техничке документације:	1211/2024
Место и датум:	Крагујевац, 11.12.2024.година

1.2. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израђене анализе саобраћајног прикључка са кп 10412/21 ко Крагујевац 4 на саобраћајницу на кп 10412/19 ко Крагујевац 4 за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4,

Иван Милетић, дипл.инж.саоб.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је анализа у свему у складу са издатим пројектним задатком
2. да је анализа израђена у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант: Иван Милетић дипл.инж.саоб.

Број лиценце: 370 D587 06

Потпис:

Број техничке документације: 1211/2024

Место и датум: Крагујевац, 11.12.2024.година

2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Предмет пројекта: АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА СА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА САОБРАЋАЈНИЦУ НА КП 10412/19 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

Инвеститор: „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ DOO
ул. Ловачка 22, 34000 Крагујевац

Пројектант: ИВАН МИЛЕТИЋ Пр СИМ СИГНАЛ
ул. Јосипа Панчића 5/5, 34000 Крагујевац

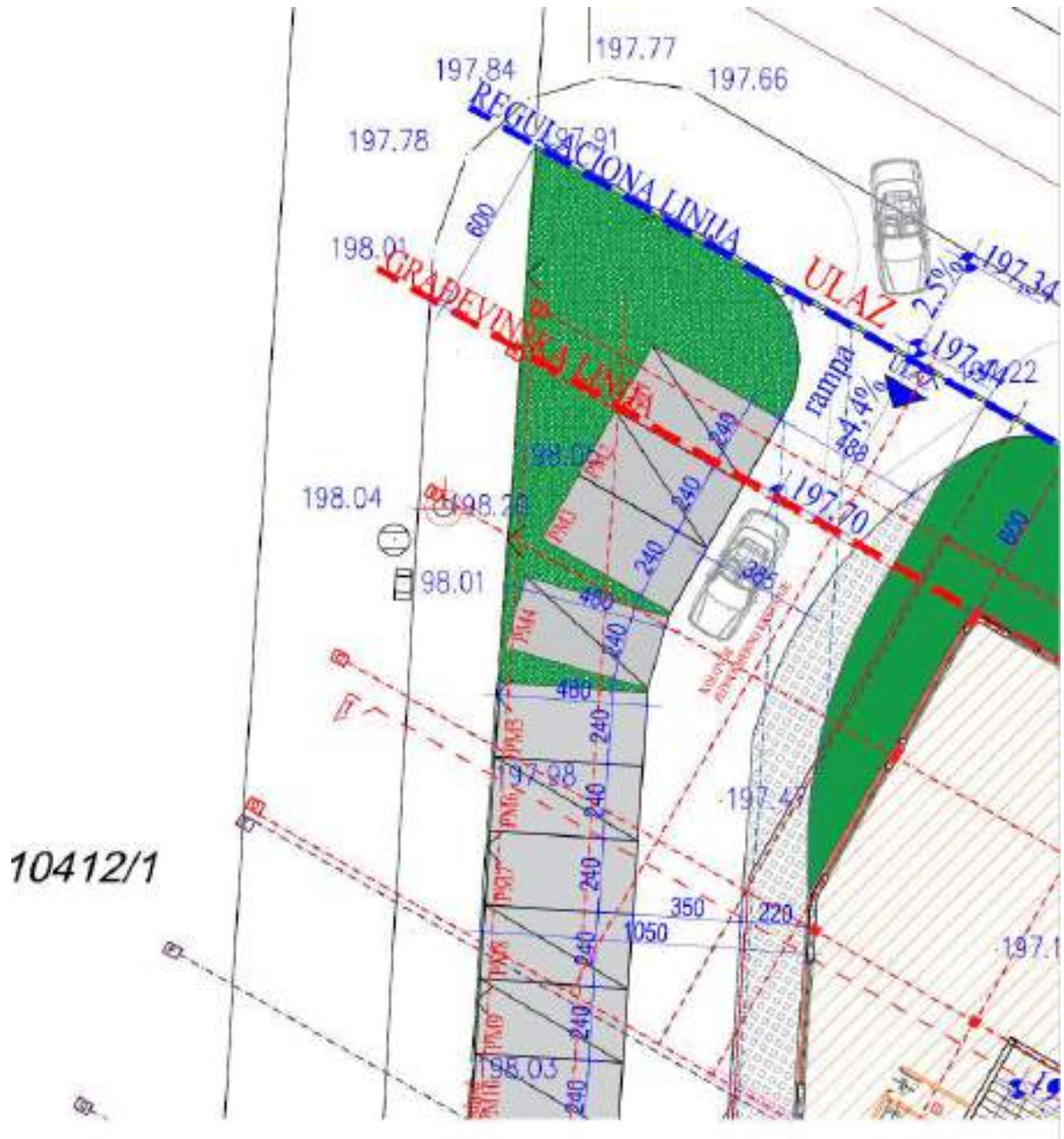
ОПШТИ ДЕО

На основу захтева инвеститора „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ DOO (у даљем тексту инвеститор), ул. Ловачка 22, 34000 Крагујевац, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, извршена је анализа оправданости два саобраћајна прикључка који су саставни део идејног решења који је израдио архитектонски атеље за пројектовање и дизајн „CREATIVE BOX“ из Крагујевца, а који ми је достављен на анализу.



Слика бр. 1 Микролокација парцеле кп 10412/21 ко Крагујевац 4

Стварањем слободног простора око објекта, идејним решењем се планира изградња паркинг простора у партеру по ободу КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4(Слика бр.4), док се додатни паркинг простор планира у подземној гаражи.



Слика бр. 3 Удаљеност од суседне КП бр. 10412/1 КО Крагујевац 4

Имајући у виду концепт постављеног објекта који је условљен планском документацијом (информација о локацији), идејним решењем планирана је изградња два саобраћајна прикључка са КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 на постојећу саобраћајницу на КП бр. 10412/19 КО Крагујевац 4 (Слика бр.4) која је изграђена према планском документу.

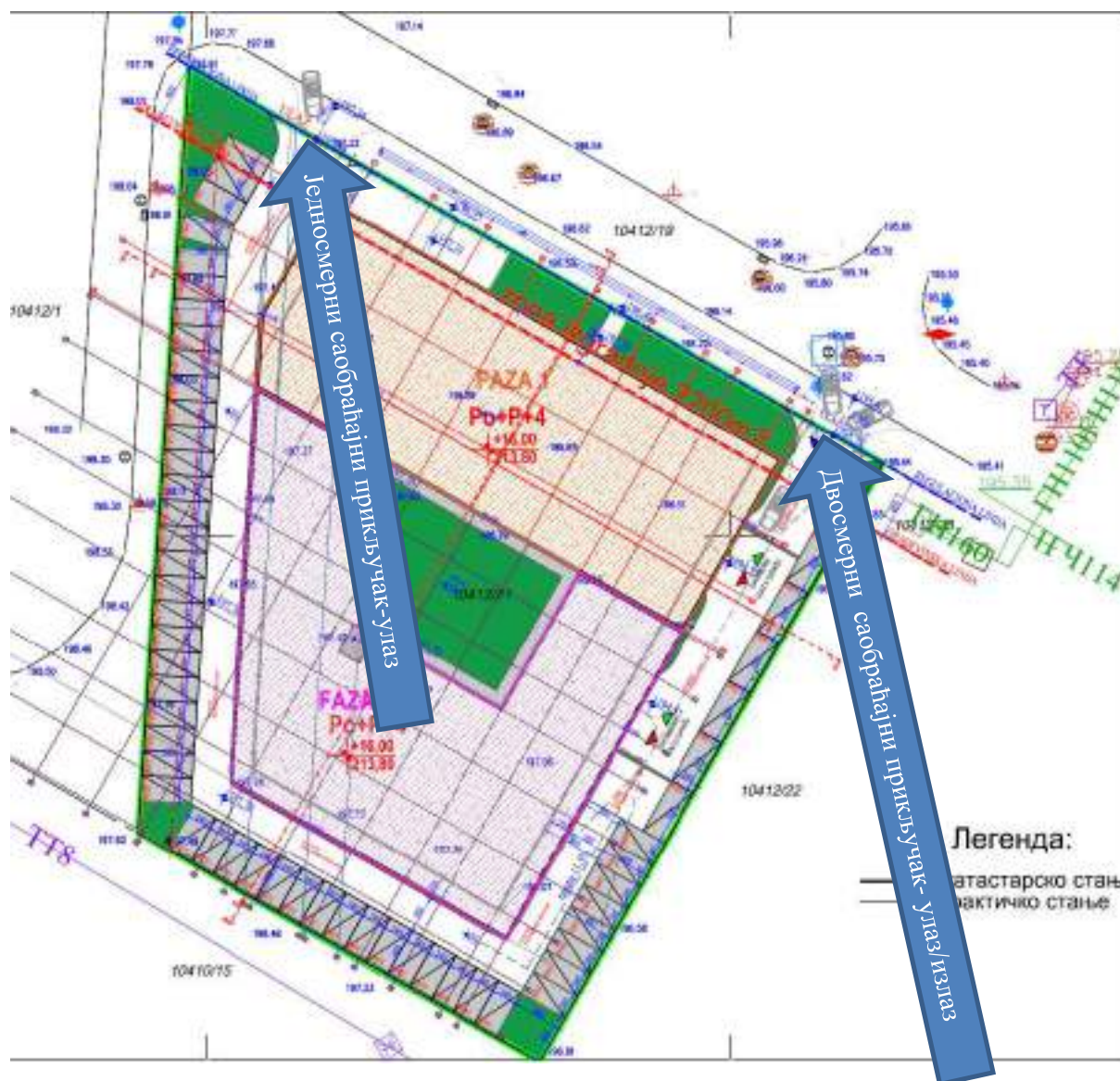
На основу анализе достављене информације о локацији издате од градске управе Града Крагујевца и извода из плана, планирана саобраћајница на КП бр. 10412/19 КО Крагујевац 4 је планирана до парцеле КП бр. 10412/1 КО Крагујевац 4 и није даље планирана (Слика бр.2), тј. планом се предвиђа приступ (саобраћајни прикључак) шареној пијаци са источне стране, који је већ изграђен.

Планирани саобраћајни прикључак ближи КП бр. 10412/1 Крагујевац 4, планиран је у близини постојећег саобраћајног прикључка за шарену пијаци који се налази са источне стране. Имајући у виду близину постојећег саобраћајног прикључка то је идејним решењем предвиђен саобраћајни прикључак који ће бити једносмеран тј. овај саобраћајни прикључак служи за улаз на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, чиме

се неће угрозити функционисање постојећег прикључка нити угрозити безбедност саобраћаја у зони ова два саобраћајна прикључка. Наиме, имајући у виду да је планиран само улаз(једносмерни прикључак), то неће постојати конфликтне тачке у зони ова два саобраћајна прикључка и улице на коју се формирају ова два саобраћајна прикључка.

Други саобраћајни прикључак планиран је на рубном делу парцеле која се граничи са КП 10412/22 Крагујевац 4 и то наспрам изграђене саобраћајнице према планском документу. Идејним решењем се планира да саобраћајни прикључак буде двосмеран (улаз/излаз). Наиме, на овом делу објекта идејним решењем се превећа и улаз у подземну гаражу па се предвиђа и већи број возила која ће функционисати на овом саобраћајном прикључку.

Идејним решењем је предвиђено да удаљеност између осовине два саобраћајна прикључка буде око 56 метара тј. око 45 метара између крајева лепеза прикључка. На основу овога мишљења смо да се не угрожава функционисање оба саобраћајна прикључка на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4.



Слика бр. 4 Планирани објект(идејно решење) на КП бр. 10412/1 КО Крагујевац 4

Имајући у виду да се планира паркирање око КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, то је само паркирање планирано целим својим ободом парцеле између два саобраћајна прикључка.

Идејним решењем путничка возила једносмерним прикључком(ближи КП бр. 10412/1 КО Крагујевац 4) улазе на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 након улаза крећу се између планираног објекта и паркинг простора. Прилаз до паркинг простора врши се преко једносмерне рампе нагиба 4,4 %, што је у складу са важећим правилницима за изградњу приступних путева.

Возила којима је се паркинг место налази ближе једносмерном саобраћајном прикључку вршиће улаз на том месту и долазити до свог паркинг места. Након изласка са паркинг места настављају кретање једносмерним кретањем око објекта и долазе до двосмерног саобраћајног прикључка на коме је планиран излаз али и улаз за возила која користе паркинг гаражу или паркинг места у непосредној близини.

Једносмерним начином кретања не ствара се конфликт саобраћајног тока путничких возила све до места улаза/излаза из подземне гараже где почиње двосмено кретање према излазу, па је овакав начин кретања безбеднији.

Провером проходности возила извршеном софтверском симулацијом за анализу кретања возила утврђено је да путничко возило може користити планирани једносмерни улаз, као и двосмерни улаз/излаз са саобраћајнице на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4(графички прилог 3.1).

На основу шеме кретања возила приказане на графичком прилогу бр. 3.1 извршене провером проходности возила софтверском симулацијом за анализу кретања возила утврђено је да коришћењем улаза преко једносмерног саобраћајног прикључка, и коришћењем двосмерног саобраћајног прикључка за излаз долази до раздвајања саобраћајних токова, што сам принцип саобраћаја чини безбедним. На делу двосмерног саобраћајног прикључка постоји и улаз и излаз али је његова планирана ширина таква да омогућава не сметан улаз/излаз, што је приказано софтверском симулацијом на графичком прилогу бр. 3.1.

Идејним решењем планира се улаз/излаз на двосмерном саобраћајном прикључку преко рампе нагиба 7%, а имајући у виду близину улаза у подземну гаражу. Овако пројектован подужни нагиб није у супротности са важећим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова(службени гласник РС број 58/2012,74/2015 и 82/2015). Пројектовани подужни нагиб прилазног пута од 7% не угрожава безбедно кретање путничких возила, нити је у супротности са упуштима за пројектовање јавних путева, чији је дозвољени нагиб 10% за приступне путеве.

Мишљења смо да је једносмерни саобраћајни прикључак безбедан, па као такав не угрожава функционисање саобраћајног прикључка шарене пијаце који се налази у непосредној близини, а из разлога што је планирани саобраћајни прикључак дефинисан само као улаз, без могућности излаза на том месту и не долази до стварања конфликтних тачака. Овај саобраћајни прикључак ће уједно повећати капацитет и смањити евентуална чекања на двосмерном саобраћајном прикључку.

Такође, планом није предвиђена даља изградња саобраћајнице већ се завршава на линији парцеле шарене пијаце, а сам део планиране улице представља приступну саобраћајницу за долазак до парцела, па формирање два саобраћајна прикључка на приступној улици не утиче на безбедност саобраћаја на самој улици.

На основу спороведене анализе за формирање два саобраћајна прикључка са КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 на саобраћајницу на КП бр. 10412/19 КО Крагујевац 4, мишљења смо да формирање два саобраћајна прикључака, уз планирани режим саобраћаја не угрожава безбедност саобраћаја на саобраћајници.



Одговорни пројектант
Иван Милетић, дипл.инж.саобр.
број лиценце 370 D587 06

3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Град Крагујевац
к.о. Крагујевац 4

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

Лист детаља бр. 1



Легенда:
— катастарско стање
— фактичко стање

LEGENDA	
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	KOLSKI IZLAZ SA PARCELE
	ULAZ U GARAJU
	IZLAZ IZ GARAJE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANA POVRŠINA
	KOLOVOZ
	PARKING MESTO

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

РАЗМЕРА 1 : 500

ПРОЈЕКТА ОРГАНИЗАЦИЈА ИВАН МИЛЕТИЋ Др СМ СИГНАЛ Улица за пројектовање и израду урбанистичких планова улица Пачина 5/53, 34000 Крагујевац	ИНВЕСТИТОР: БЛАЗО ГРАДНА КОМПАНИЈА 2021 ДОО Крагујевац: улица Крагујевац бр. 22 34000 Крагујевац	
	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	
	ОЗНАКА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Саобраћајна анализа	
	РАЗМЕР: 1:250	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3.1 ДАТУМ ИЗРАДЕ: Децембар, 2024. год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1032/25-I-01
Дана: 25.04.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 25. априла 2025. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП БР. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-429/25 од 07.04.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 27.03.2025. године закључно са 03.04.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krakujevac.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура“ из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Elmag gradnja company 2021“ д.о.о. из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 26/13).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови, као и Марица Мијајловић, члан, која је у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије остварила електронским путем (своје стручно мишљење доставила је имејлом).

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Смиљана Стојановић, дипл.правник; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх. и Вукашин Миленковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; као и представници обрађивача („МС архитектура“, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Филип Секулић, маст.инж.арх..

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (25 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, информација о локацији, катастарско-топографски план, услови имаоца јавних овлашћења (9), анализа саобраћајног прикључка парцеле на јавну саобраћајницу;
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 („Creative Box“ Крагујевац; одговорни пројектант: Филип Секулић, маст.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савич, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- идејно решење стамбено-пословне зграде ускладити са општим правилом важећег плана, које гласи: „објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију“

Комисија је (са пет гласова „за“, једним гласом „против“ и једним гласом „уздржан“) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на кп бр. 10412/21 КО Крагујевац 4*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на кп бр. 10412/21 КО Крагујевац 4*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Auth
Date: 2025.04.27 22:04:41
+02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.04.27 13:03:29
+02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX
Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића бр.50

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Филип Секулић, маст.инж.арх.

Бр.лиценце 300 P521 17

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:



Filip
Sekulić

Digitally signed
by Filip Sekulić
Date: 2025.04.27
13:46:05 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-37-2024
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:

Broj licence:

Filip Sekulić mast. inž. arh.

300 P521 17

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

Odgovorni projektant:

Broj licence:

CREATIVE BOX, Kragujevac

Filip Sekulić mast. inž. arh.

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)

	<p>1 x 30 kW (lokal) 1 x 80kW (lokal) 1 x 30 kW (garaža) 1 x 100kW (požarni priključak) Ukupno jednovremena snaga za objekat FAZA 1: Pj= 490kW Predviđeni kapaciteti 69 trofazno dvotarifno brojilo F2: 69x17,25 kW (stanovi) 1 x 40 kW (zajednička potrošnja) 1 x 25 kW (lokal 1) 1 x 22,04 kW (lokal 2) 1 x 25 kW (lokal) 1 x 50 kW (garaža) 1 x 180 kW (požarni priključak) Ukupno jednovremena snaga za objekat FAZA 2: Pj= 574,8 kW</p>
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:	/
VODOVOD I KANALIZACIJA	
Priključak na instalacije vodovoda ,fekalne i kišne kanalizacije	<p>Predviđeni kapacitet – Fekalna kanalizacija Q= 18.7l/s , Ø200 Vodovodni priključak: Sanitarna 6.00 l/s Hidrantska 15.00 l/s Splinker 15.00 l/s Ukupno 36.00 l/s cev PE D180 Atmosferska kanalizacija: Q=75.00 l/s cev Ø315</p>
GASNE INSTALACIJE	
Gasne instalacije	<p>Projektovani kapacitet : G40 Q=65 m3/h REGULACIONI SET ZA SVAKU FAZU UKUPNO: 130 m3/h</p>

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

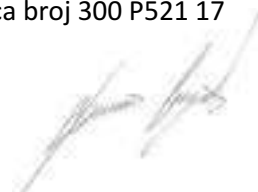
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	3969,00 m2
	Ukupna BRGP nadzemno:	
	FAZA 1:	4551,11 m2
	FAZA 2:	4790,24 m2
	UKUPNO:	9341,35 m2
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	
	FAZA 1:	5559,05 m2
	FAZA 2:	6560,37 m2
	UKUPNO:	12119,42 m2
	Ukupna NETO površina:	
	FAZA 1:	4811,44 m2
	FAZA 2:	5698,95 m2
	UKUPNO:	10510,39 m2
	BRUTO Površina prizemlja:	
	FAZA 1:	789,63 m2
	FAZA 2:	674,48 m2
	UKUPNO:	1464,11 m2
Posebni delovi objekta:	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost	49,62 %
	Spratnost	Po+P+4
	Visina objekta	15,60m visina venca 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 3,25/4,10m/2,90 spratna visina
	Broj stanova:	
	FAZA 1:	64
	FAZA 2:	69
	UKUPNO:	133
	Broj poslovnih prostora:	
	FAZA 1:	2
	FAZA 2:	3
	UKUPNO:	5
	Broj garažnih mesta:	
	FAZA 1 – srednja garaža:	36
	FAZA 2 – velika garaža:	58
	UKUPNO:	94
	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 Hidrotehničke instalacije Elektroenergetske instalacije Unutrašnje gasne instalacije	/
	UKUPNO SVIH RADOVA	/

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 m²** i ukupne neto površine nadzemno 3884,14 m². Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža za fazu 1 iznosi 5559,05 m² dok je ukupna neto površina 4811,44 m².

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 m²** i ukupne neto površine nadzemno 4053,51 m². Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža za fazu 2 iznosi 6560,37 m² dok je ukupna neto površina 5698,94 m².

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 m²

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

Bruto površina prizemlja iznosi **1464,11 m²**.

Neto površina iznosi **10510,39 m²**

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 preuzeće 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)

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

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

- 64 x trofazno brojilo

ZAJEDNIČKA POTROŠNJA -

1 x 30 kW Zajednička potrošnja

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

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 m³/h ZA SVAKU FAZU
UKUPNO: 130 m³/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
UKUPNO SVIH STANOVA FAZA 1			2849,20 m2	
STAMBENI PROSTOR-FAZA 2				
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
	UKUPNO SVIH STANOVA FAZA 2		3185,50 m2	
	UKUPNO SVIH STANOVA F1+F2		6034,70 m2	

GARAŽNA MESTA-FAZA 1			
Rb.	NAZIV	SPRAT (Po+P+4)	POVRŠINA (m2)
FAZA 1 – SREDNJA GARAŽA			
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
FAZA 2- VELIKA GARAŽA			
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

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

* 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 ***	
Забележба 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 износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси заузетости:

На нивоу парцеле:

- ## Висинска регулација

Висина објекта је:

- 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'

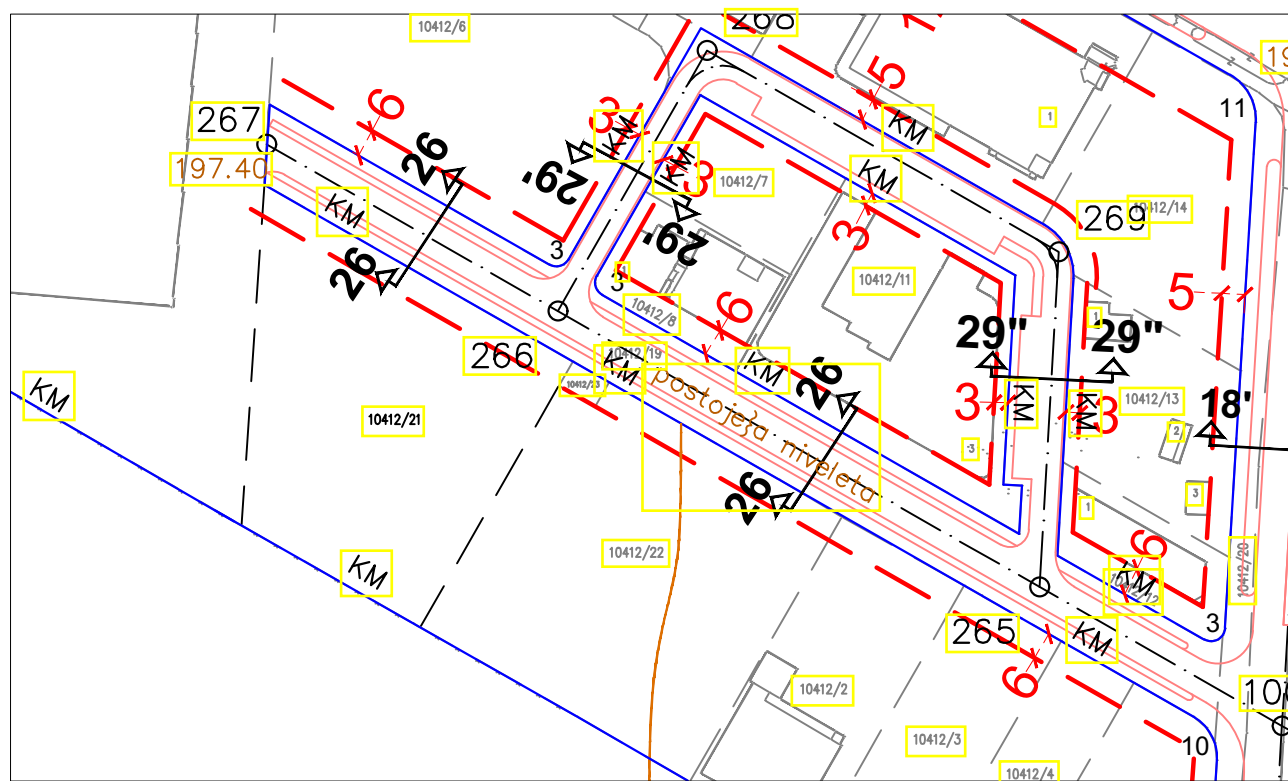
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом - у документацију - у архиву

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂ. ЛИНИЈЕ



— границa obuhvata plana
 — regulaciona linija (RL)
 — definisana osovina
 — ivica kolovoza
 — grajevinaska linija (GL)
 PGL postojeća grajevinaska linija
 KM katastarska meja
 KMT katastarska mejna tačka
 171.21 nivelaacija
 — postojeći dvostruki dalekovod 110kV
 — postojeći dalekovod 110kV
 — planirani dvostruki dalekovod 110kV
 — planirani dalekovod 110kV
 — železnicka pruga

Mina
Đorđević

Digitally signed by Mina Đorđević
Date: 2023.02.17 07:52:52 +01'00'

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2023.02.14 15:11:23
+01'00'

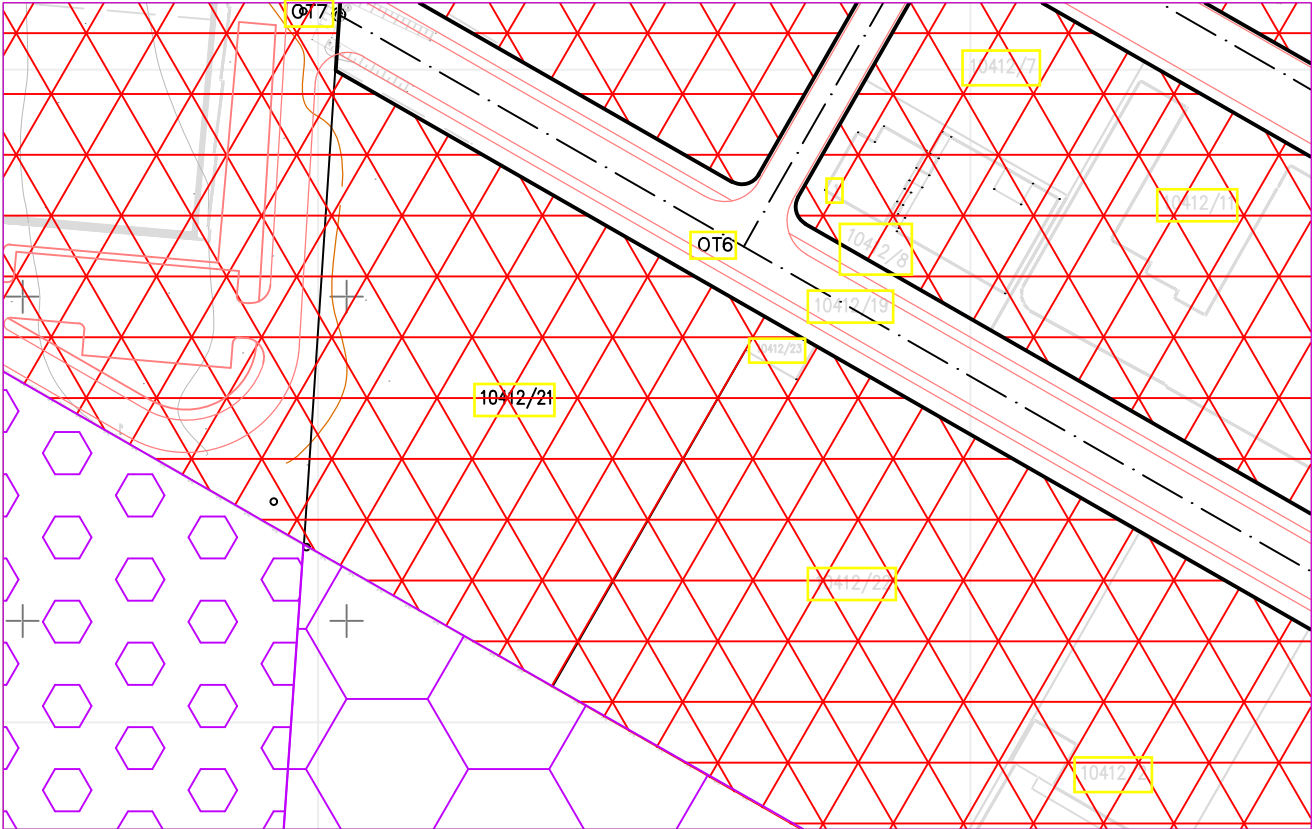
Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

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

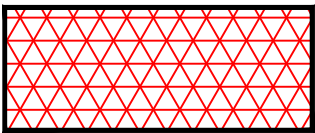
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ПРИВРЕЂИВАЊЕ



ПОСЛОВАЊЕ

1

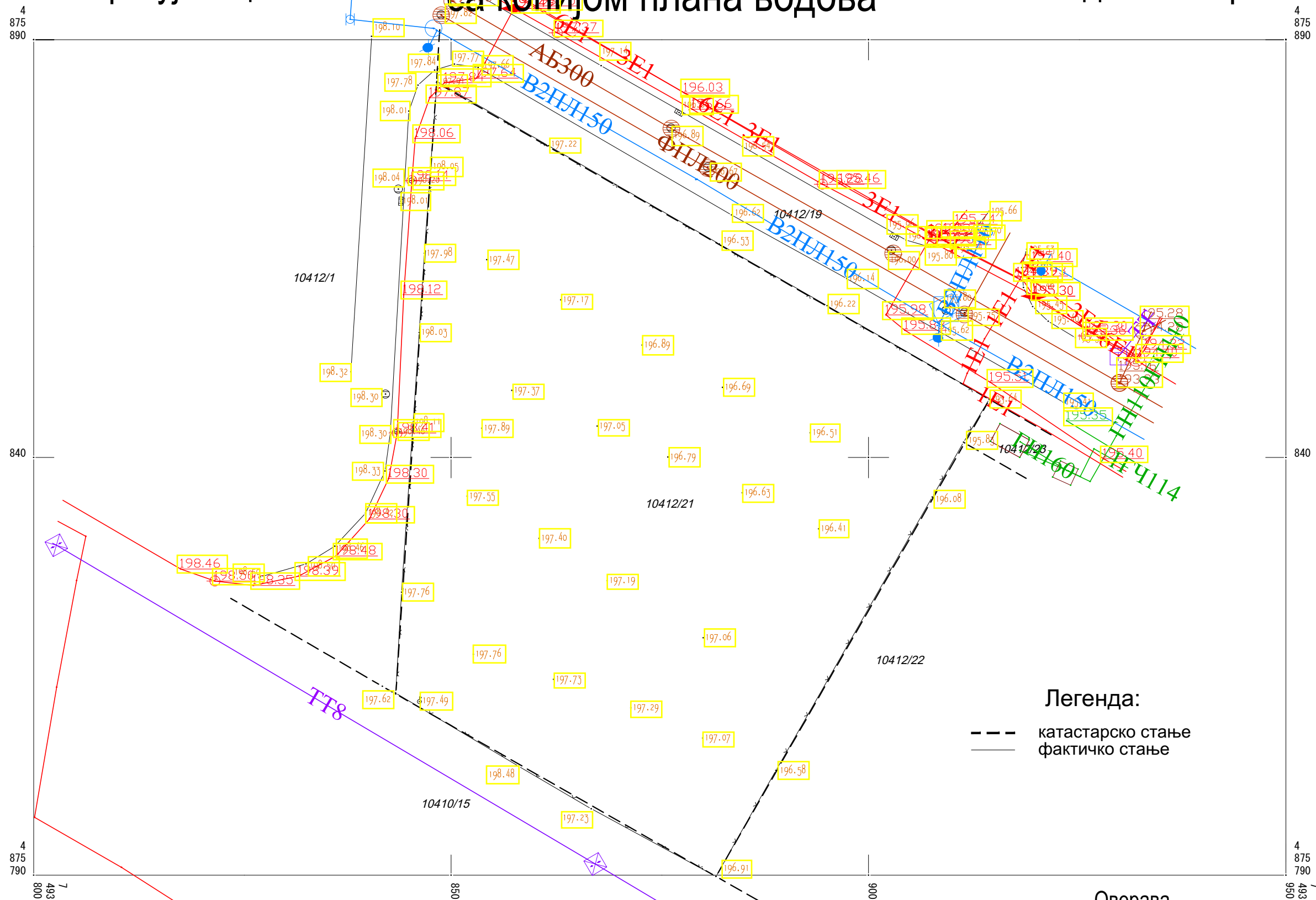
Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Mina Đorđević Digitally signed by Mina Đorđević Date: 2023.02.17 07:53:12 +01'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.02.14 15:11:42 +01'00'
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Република Србија
Град Крагујевац
к.о. Крагујевац 4

Катастарско - топографски план

кп. бр. 10412/21
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1



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

БОГДАН
ДУЊИЋ
008383946
Auth

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



Јована Зупић

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститор: 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 Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

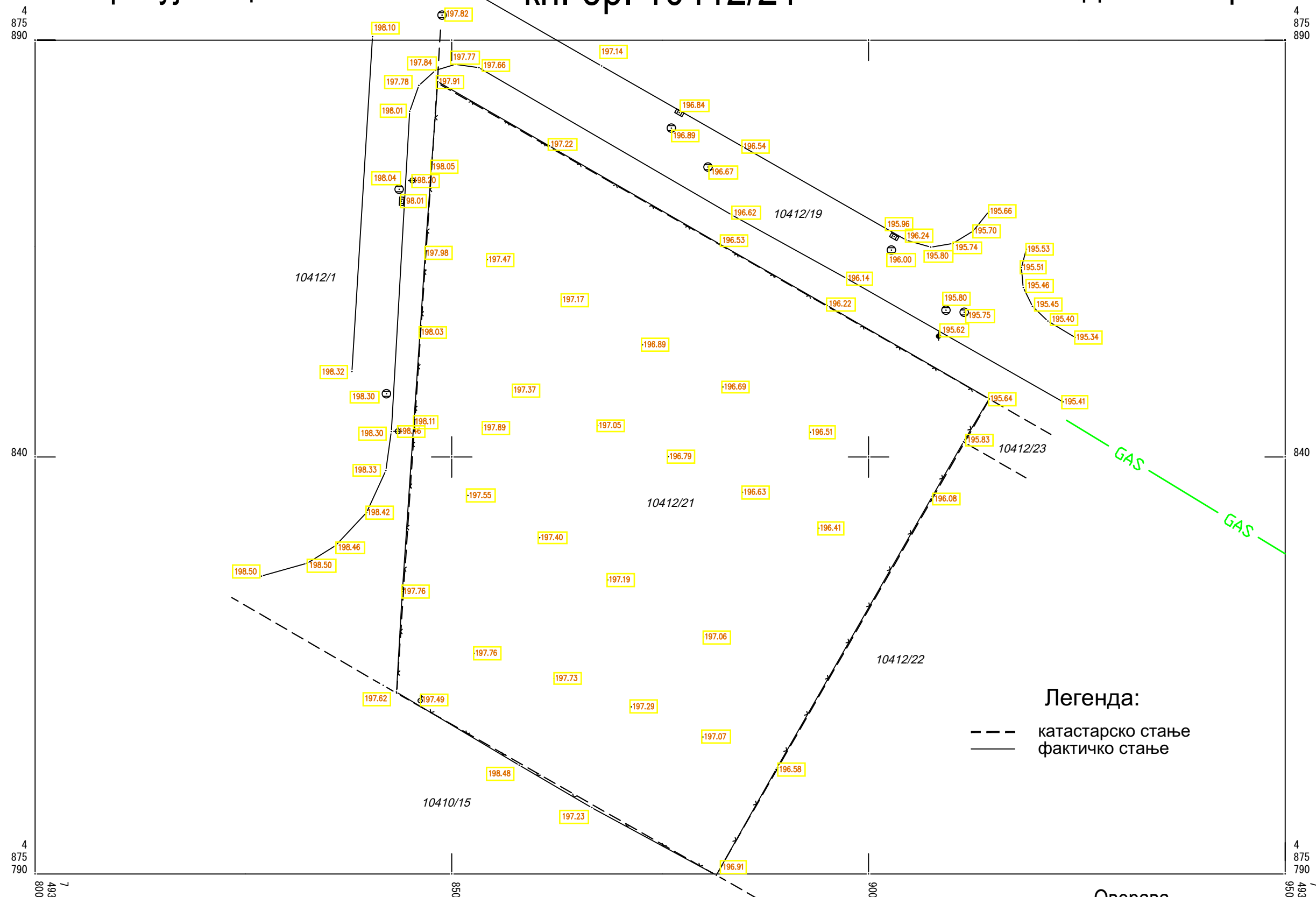
Miroljub
Veljović

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

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 PHDE 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 PE цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

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 Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

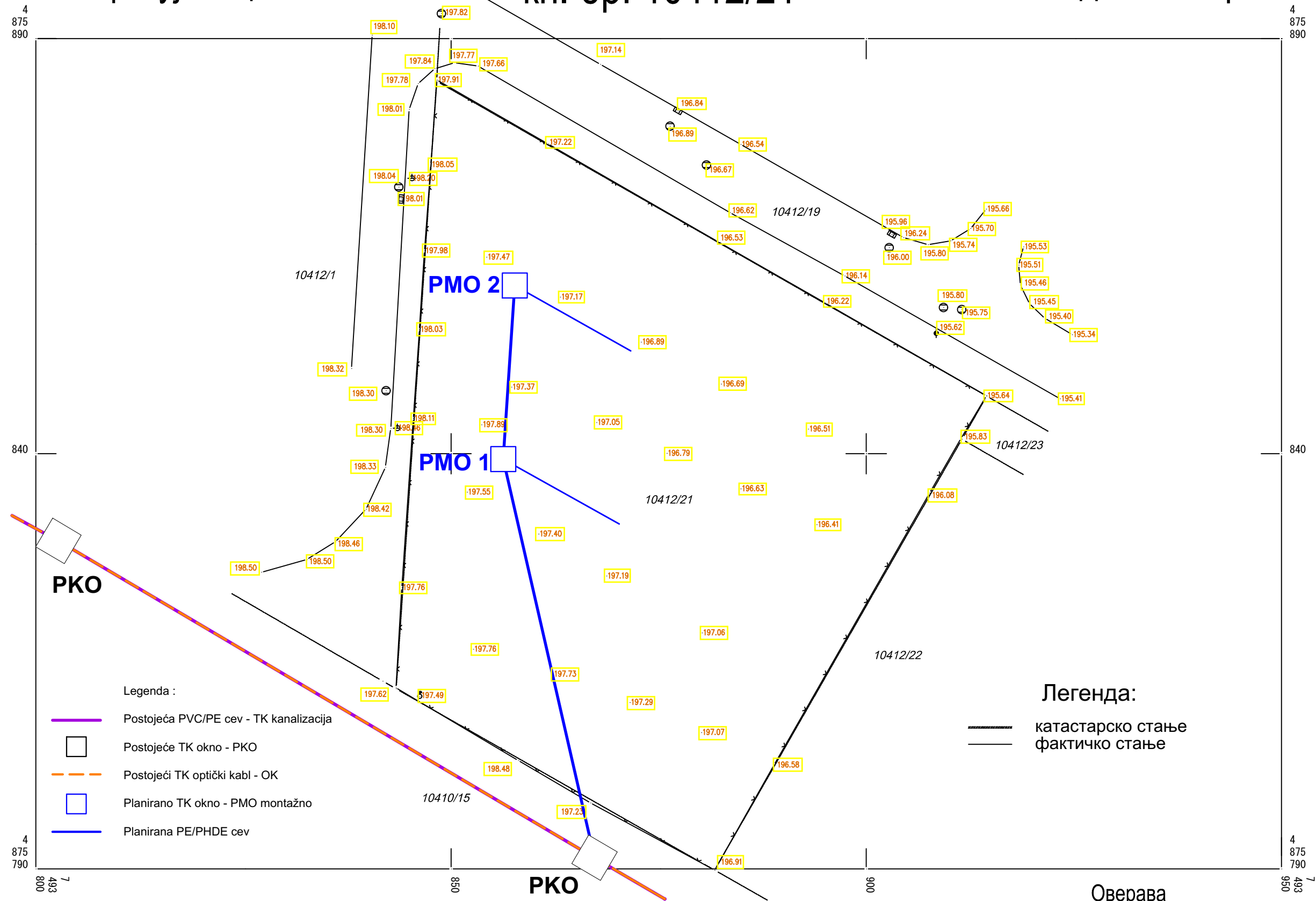
19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља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



Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

"GEO PLAN"
КРАГУЈЕВАЦ



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

Инвеститор	ELMAG GRADNJA 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 норме 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)

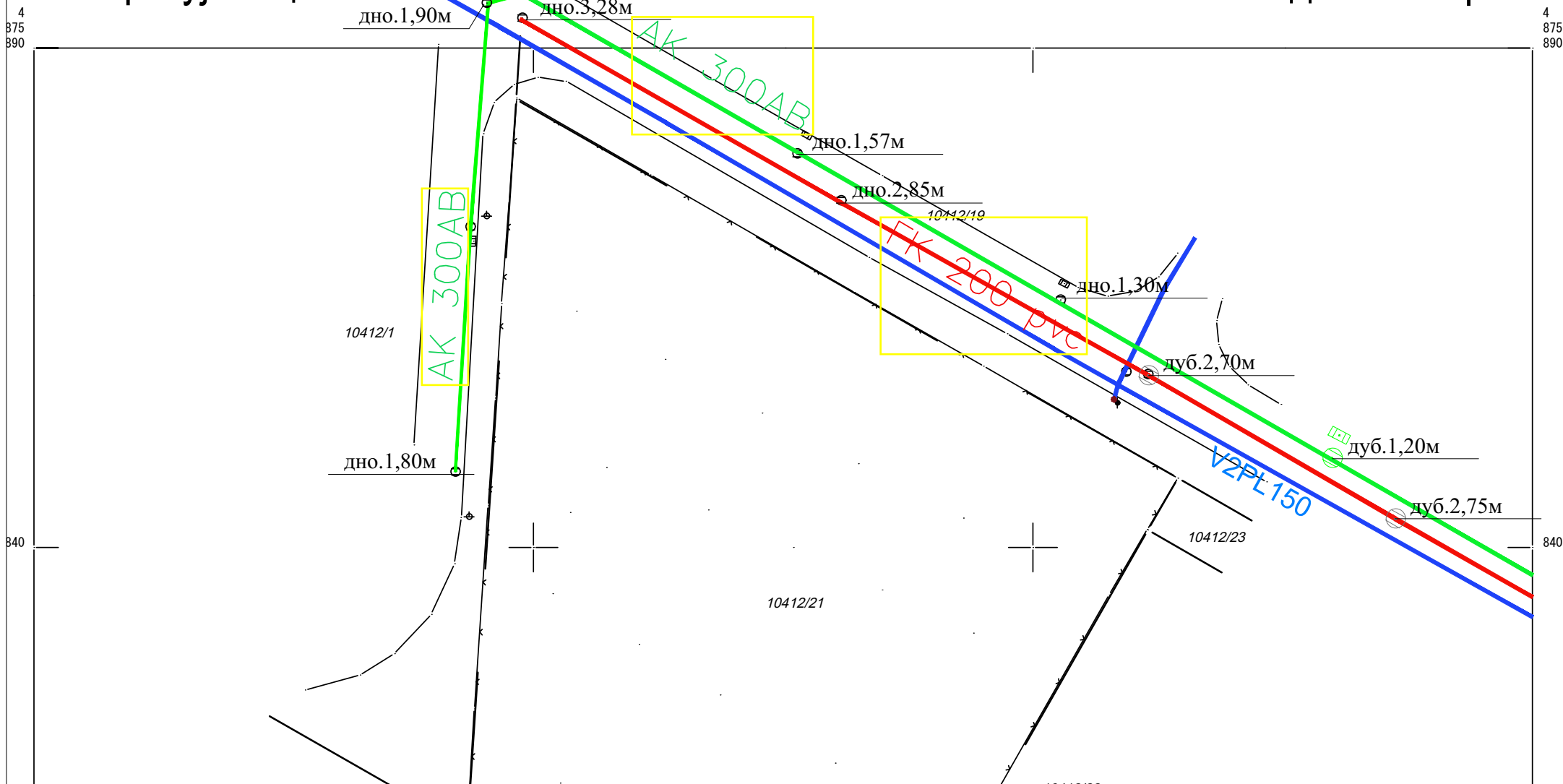
Dragoljub
Bajović

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'



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE6067323389518

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

МС АРХИТЕКТУРА

Наш број: *56204/1*
10-02-2025

ул.Ивана Милутиновића бр.31

Ваш број:

34 000 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 странке ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, ул. Ловачка бр. 22 Крагујевац, број 540206/1 од 29.11.2024.год. којим 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 приложену документацију:

- 1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Идејно 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 електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији,на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

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

3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

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

3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из ТС 10/0,4kV/kV бр.200708 и пресецањем 10 kV вода који спаја ТС 110/10/10 kV/kV/kV КГ 005 /К29 до ТС 10/0,4 kV бр.200841 Тесла Палас, кабловима 3 x (ХНЕ 49-А 1x 150mm²) 10 kV.

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

У оквиру стамбено-пословног комплекса **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 d.o.o.**, имајући у виду једновремену снагу из захтева $P_j=1043,22$ kW, у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 2x630kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

Планирана трансформаторска станица треба да има три просторије:

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

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:

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

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

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

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

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm². За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

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

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

3.2.2. Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословне зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC10/0,42kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

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

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

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

За прикључење прве фазе објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објект, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. Кабловска прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде јасно обележена црвеном дијагоналном линијом.

За прикључење друге фазе објекта поставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објект, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. Кабловска прикључна кутија преко које се напаја противпожарни прикључак мора да буде јасно обележена црвеном дијагоналном линијом.

Фаза 1:

- станови, гаража, заједничка потрошња
- локали
- против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање...)

Фаза 2:

- станови, гаража, заједничка потрошња
- локали
- против пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање...)

За фазу 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 66 мерних уређаја (за 64 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š 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 за укупно 66 мерних уређаја (за 64 стана, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебним орманима поставити мерне уређаје за 3 локала и противпожарни прикључак.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модела за даљинско очитавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЦЕ.

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

3.3. Приближавање и укрштање

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - o 0,5m за каблове 1kV, 10kV и 20kV
 - o 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - a) 0,8m у насељеним местима
 - b) 1,2m изван насељених местаРазмаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

4. Накнада за прикључење

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

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

Део трошкова система насталих због прикључења објекта износи 4.466.073,92 РСД без обрачунаог ПДВ-а.

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

5. Технички услови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип ХНЕ-49А 1х150mm²; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1х150 или 240mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип РР00-А 4х150mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће

6. Измештање ЕЕО :

Измештање и заштита постојећих 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 предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта.

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

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

6.1.1 Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и

објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

6.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

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

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
 - За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
 - При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

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

и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

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

7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословне зграде са више од три стана на к.п. бр.10412/21 КО Крагујевац 4 инвеститора ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 d.o.o. и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

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

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

8. Рок за изградњу прикључка

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

9. Захтев за прикључење

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

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

10. Додатни услови за прикључење

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о.

Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

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

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

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом

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

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

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

Прилози:

1. Ситуација из приложеног ИДР са синхрон планом постојећих инсталација

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд,

Директор Сектора за планирање и
инвестиције ДП Крагујевац

Сагласан директор Огранка Крагујевац,

Биљана Јанковић, дипл.ел.инж.

Зоран Стошић дипл.маш.инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

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 исходавања 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'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**СУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац	Контакт центар: 014 301 180, 301-181	Директна Банка 150-1016-67	„Балса Инкс“ А.Д. Београд 160-7812-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ Банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ Банка 170-30009914000-36
Тел/факс: 014 335 585	ПИБ: 101038983	АНК Банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 204-2792730102005-90
Телефони: 014 335 462, 335 088	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150018-23	„Адибо Банка“ А.Д. Београд 165-7010552452-47

29.10.2024 год.

Наш знак:

1-26456

Elmag gradnja company 2021 d.o.o.
ул. Ловачка бр. 22
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 10412/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ
БЕОГРАДСКОЈ ББ У КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева од 23.10.2024.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна катастарска парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у Београдској улици бб, у Крагујевцу. Према Плану генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 26/13) предметна парцела налази се у зони пословања, у оквиру Целине 1, Подцелина 1.5. Површина парцеле је 3.969 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоји самоникла дрвенасто - жбунаста вегетација. Терен је у благом паду од југозапада ка североистоку.

УСЛОВИ

- На основу Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 26/13) предметна катастарска парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у зони пословања. Минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле 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 донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати повчану 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 посебан део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идентичном 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 коришћењем пакон 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, одређених 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 доприне побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околином слободним простором. Новопроектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објект. Користити високе растине и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспретних, 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.

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

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

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за сајњу, 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 озелењавања треба да буде расаднички одговоран, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољева. Лапидарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.

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

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

- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 см плодне жумусне земље. На тако припремљеном терету 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 врху површине. Семе киче 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 телиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
 - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
 - од гасовода 2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација 1,50 m;
 - од топловода 2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Мирослав Петрациновић, дипл. правник



Handwritten signature in blue ink.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Kragujevac	Контакт центар: 034 301 180, 301-181	Директна банка 155-1038-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 165-7513-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07317167	„ОПР“ банка 325-9500500417981-78	„UNICREDIT“ банка 170-08005574000-36
Телефакс: 034 335 585	ПИБ: 181038983	АДК банка 405-40111-73	Поштоматски штедионица 250-2732730182001-90
Телефони: 034 338 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д. Београд 165-7016183458-47

28 10 2024 год.

Наш знак:

1-26337

“Elmag gradnja company 2021 doo”

Ул.Ловачка бр.22

34000 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

Предметна катастарска парцела бр. 10412/21, КО Крагујевац 4, налази се у Београдској улици бб, у Крагујевцу. Према Плану генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ у Крагујевцу (*“Службени лист града Крагујевца“ бр.26/13*) предметна парцела налази се у зони пословања, у оквиру Целине 1, Подцелина 1.5.

Површина парцеле је 3.969 m².

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су :1,5m x1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

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

У.С. в.д. директор
Мирослав Петрашиновић, дипл.правник

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	начин организовања одвоза	број домаћинстава	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално становање	квнта	редно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организовања одвоза	површина	врста посуда	број посуда	напомена
послови - индивидуални корисници	контејнерима-квнта	до 100 m ²	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-квнта	од 100-1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима-квнта	на сваких следећих 1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производно-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од димензија
	контејнерима	на сваких следећих 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од димензија

1. Приказ посуда: а) Слободна ширина коповоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прикеса: минимално 9м
г) Коповозна подлога: асфалт, бетон, бетон плоче
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бетон плоче.
3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³ 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	начин организовања одвоза	број домаћинства	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваким 45 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваким 45 стANOва	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организовања одвоза	површина	врста посуда	број посуда	напомена
основна - индивидуални корисници	контејнерима	укупна површина до 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима	на сваким следећим 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производно-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваким следећим 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. Прилико посуда:
 - а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 - б) Слободна висина карике: 4 m
 - в) Дужина прилико: минимално 9 m
 - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатом плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатом плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 3113-02/1
датум: 25.10.2024.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10412/21 КО
Крагујевац 4 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу
катастарске парцеле КП БР 10412/21 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијаковић

34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184 / Тел: 034 / 335-595 (директор) / 335-347 (факс) / 335-409 (општа служба)
333-469 (служба за техничку заштиту) / 302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студија и документацију)
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орг. јединица Крагујевац / матични број: 7151411 /
иффра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

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

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број КП БР 10412/21 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

У Крагујевцу, 25.10.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић

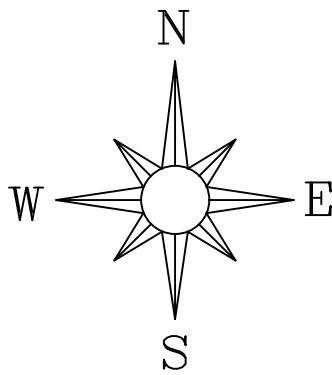


0.10. GRAFIČKI PRILOZI

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

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

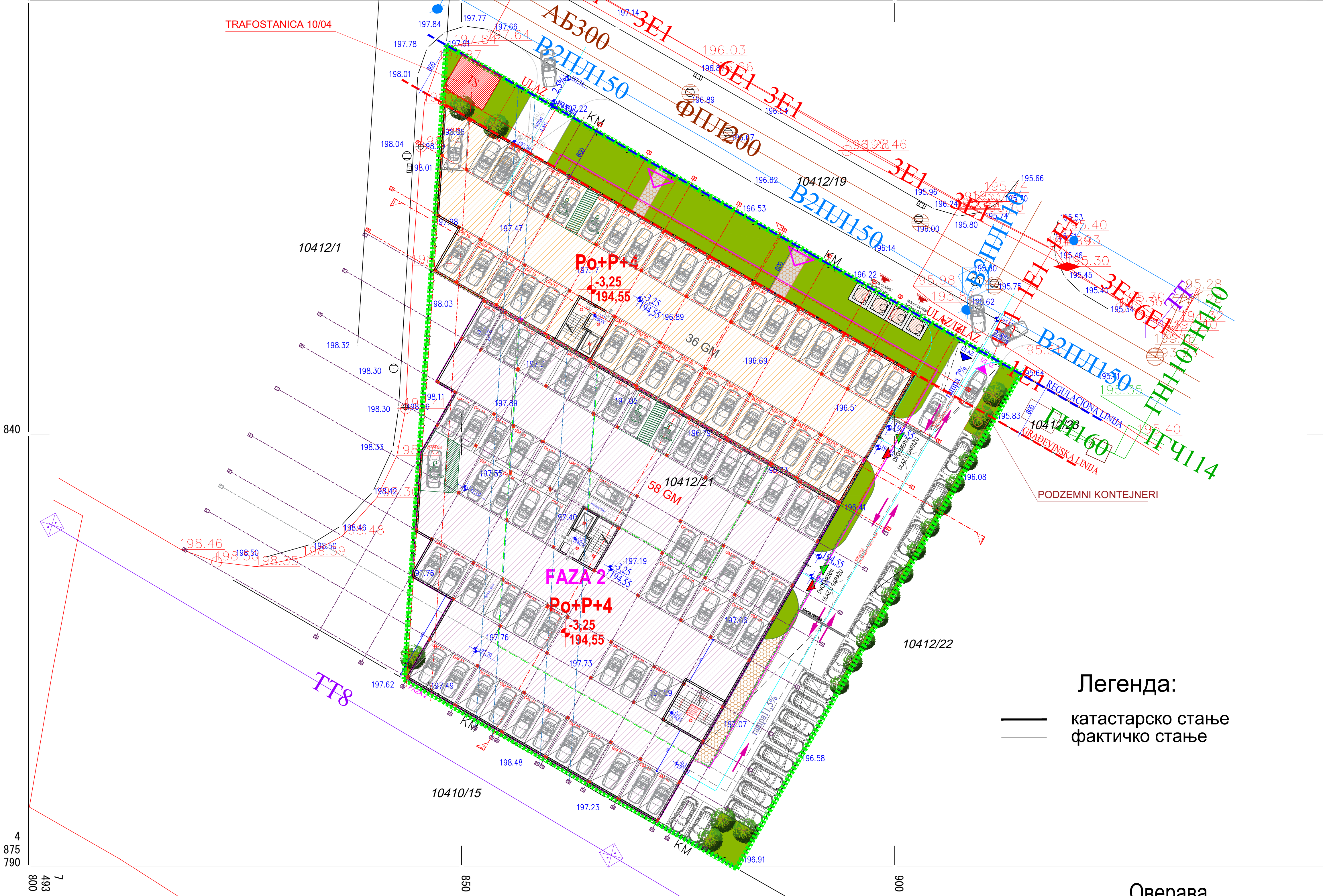
Катастарско - топографски план

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	П+4
индекс зграђености:	15.60m	до венца мах h=24m
висина објекта:	16.50m	до сплемена мах h=28m
паркирање	54ПМ+94ГМ Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 1ПМ/70m²= 18ПМ

840

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

Легенда:

катастарско стање
фактичко стање

Оверава

Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

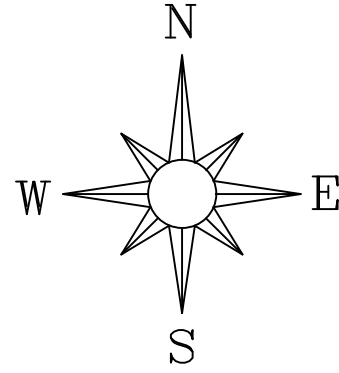
Израда и обрада: Агенција за геодезију

”GEO PLAN”
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

4
875
790
890

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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. 300 P521 17
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн 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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 1ПМ/70m²= 18ПМ

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

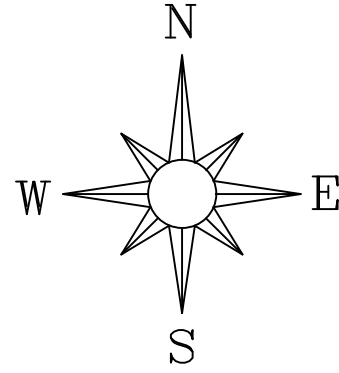
Легенда:
катастарско стање
фактичко стање

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

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава

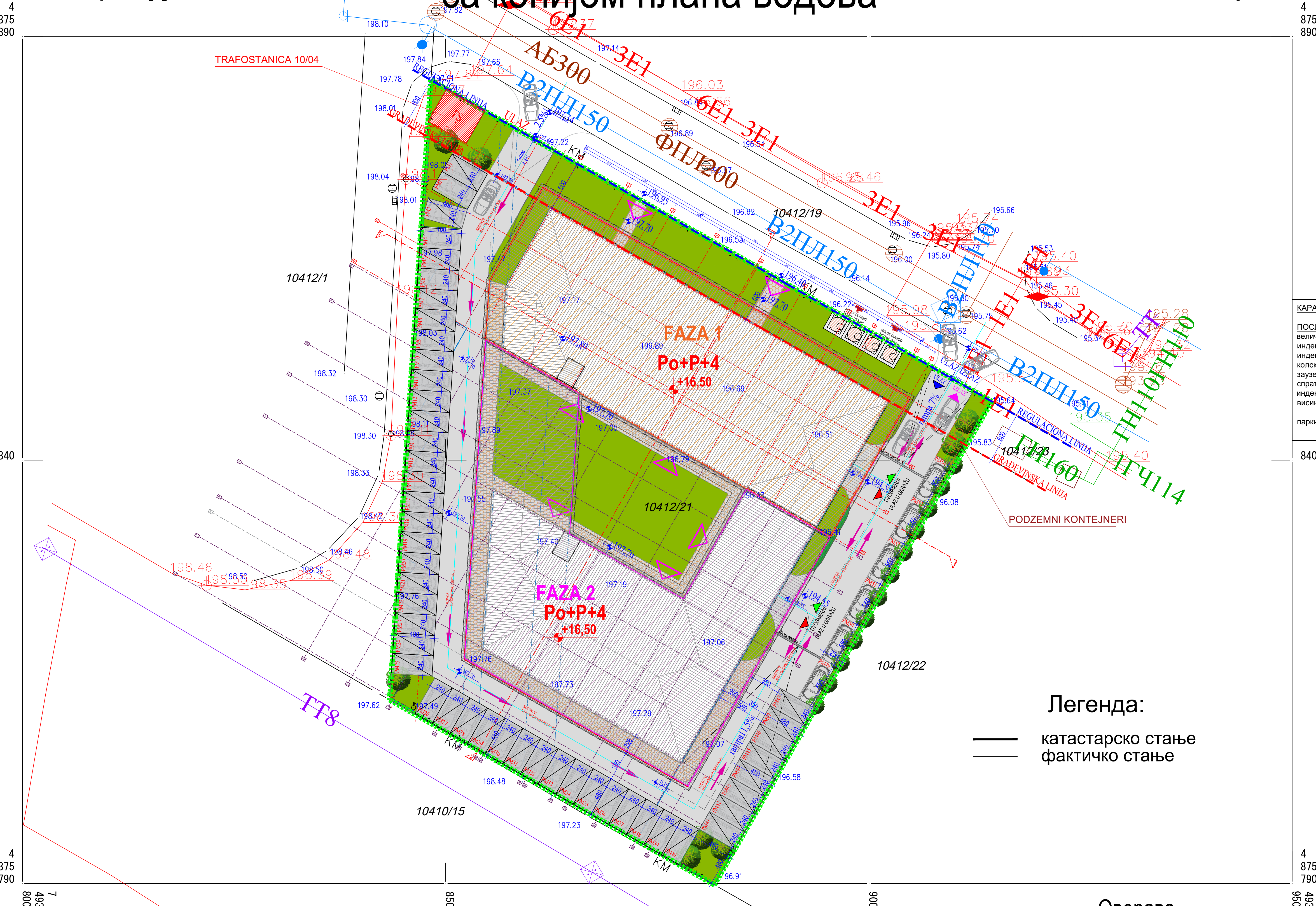
Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	Naziv dela projekta	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	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.inz.arh.
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн 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



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:	По+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
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANA POVRŠINA
	KOLOVOZ
	PARKING MESTO

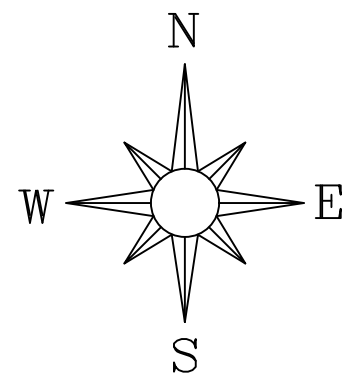
Легенда:
катастарско стање
фактичко стање

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

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила и Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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 CREATIVE BOX,Крагујевац	Projektant	Tamara Đurđević
Naziv projekta	IDR-idejno rešenje	Broj crteža	03
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.



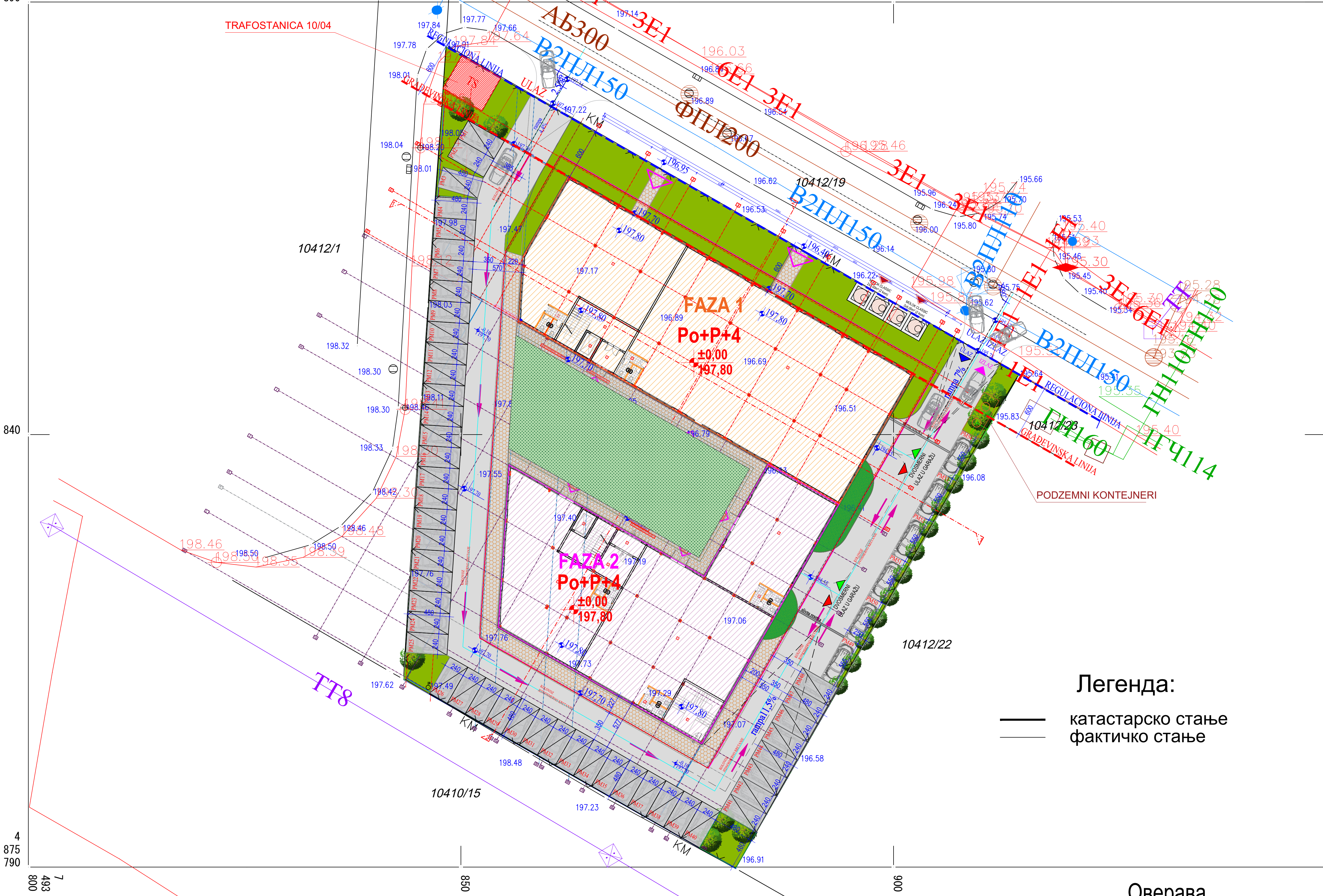
Република Србија
Град Крагујевац
к.о. Крагујевац 4

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+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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 1ПМ/70m²= 18ПМ

840

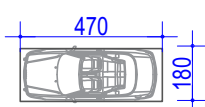
LEGENDA:	
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU
	KOLSKI IZLAZ SA PARCELE
	ULAZ U GARAŽU
	IZLAZ IZ GARAŽE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANA POVRŠINA
	KOLOVOZ
	PARKING MESTO

Легенда:

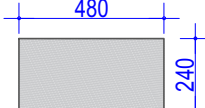
катастарско стање
фактичко стање

Оверава

MERODAVNO VOZILO



PARKING MESTO



Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

”GEO PLAN”
КРАГУЈЕВАЦ

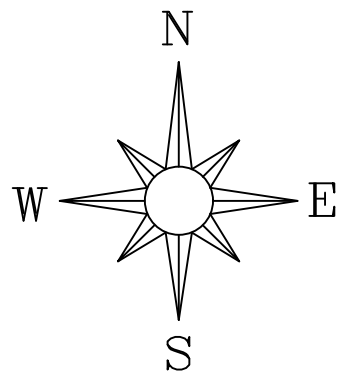
РАЗМЕРА 1 : 500

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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. 300 P521 17
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн 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

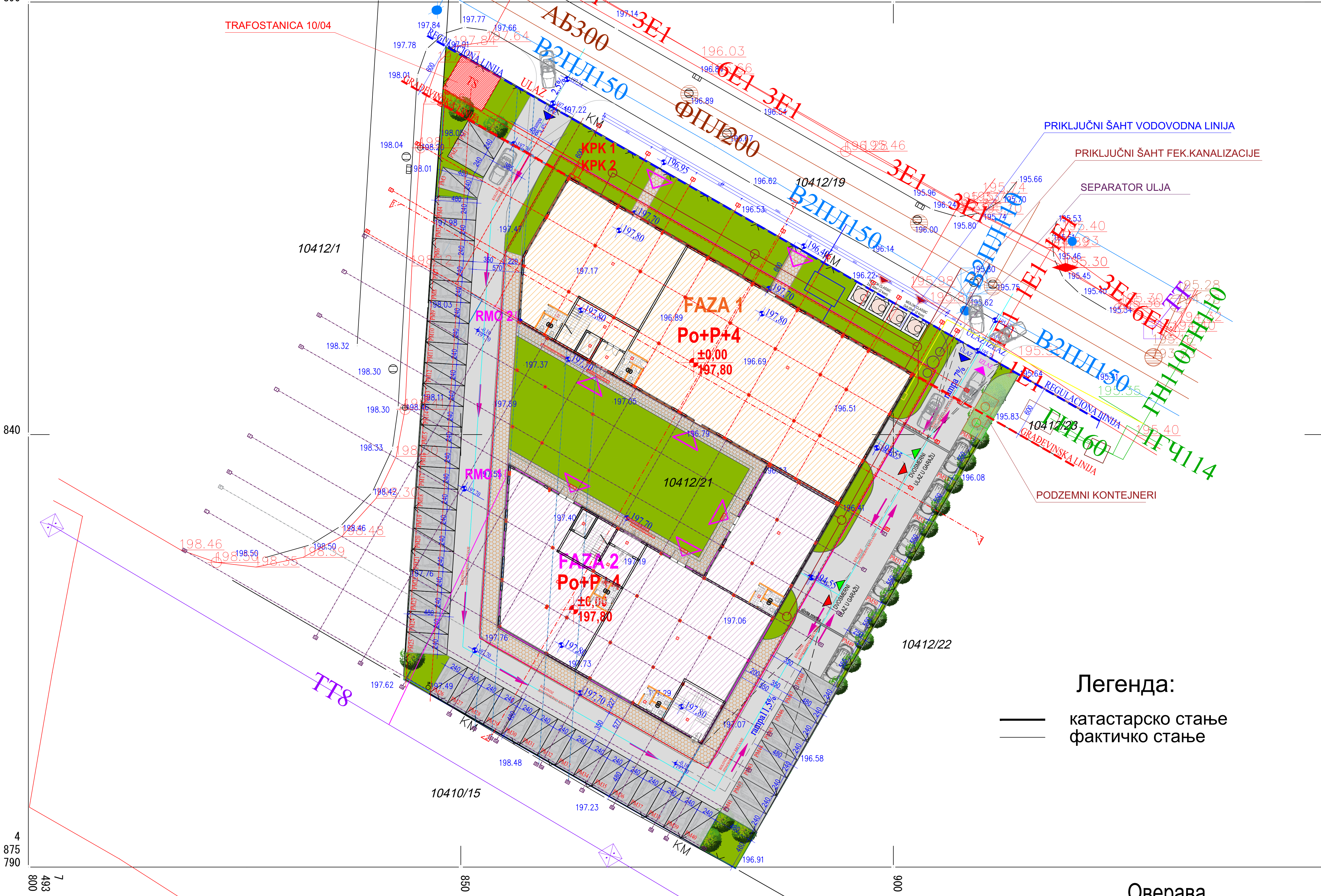
Катастарско - топографски план
кп. бр. 10412/21
са копијом плана водова

Лист детаља бр. 1



4
875
890

4
875
890



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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 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
	TELEKOMUNIKACIJE
	ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
	GASNE INSTALACIJE
	VODOVODNE INSTALACIJE
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	FEKALNA KANALIZACIJA

Легенда:

катастарско стање
фактичко стање

Оверава

4
875
790
950

Снимљено: јун 2024. године

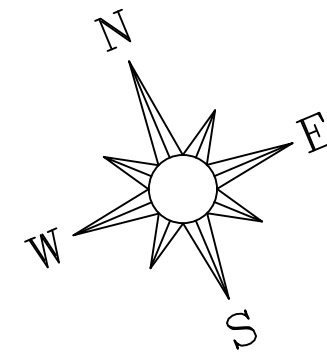
Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

”GEO PLAN”
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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 Крагујевац 4	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX,Крагујевац	Projektant	Tamara Đurđević
Naziv projekta	IDR-idejno rešenje	Broj crteža	05
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.



PODRUM FAZA 1				
R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
A	Prostorija sa nadpristom	6.54	10.24	3.8
B	Uti	4.68	8.8	3.8
C	Stepeniste	11.94	16	3.8
NETO PLOŠTINA		23.16	-3%	22.47

PODRUM-1-FAZA 1				
R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
1	Kidovci	388.87	125.52	2.95
GM01	Garajno mesto 01	15.81	17	2.95
GM02	Garajno mesto 02	15.81	17	2.95
GM03	Garajno mesto 03	18.11	17.8	2.95
GM04	Garajno mesto 04	16.39	17.2	2.95
GM05	Garajno mesto 05	16.39	17.2	2.95
GM06	Garajno mesto 06	16.39	17.2	2.95
GM07	Garajno mesto 07	16.39	17.2	2.95
GM08	Garajno mesto 08	16.39	17.2	2.95
GM09	Garajno mesto 09	16.39	17.2	2.95
GM10	Garajno mesto 10	16.39	17.2	2.95
GM11	Garajno mesto 11	16.39	17.2	2.95
GM12	Garajno mesto 12	16.39	17.2	2.95
GM13	Garajno mesto 13	16.24	17.15	2.95
GM14	Garajno mesto 14	15.97	17.26	2.95
GM15	Garajno mesto 15	16	17.07	2.95
GM16	Garajno mesto 16	14.93	16.7	2.95
GM17	Garajno mesto 17	17.82	19.08	2.95
GM18	Garajno mesto 18	13.41	15.46	2.95
GM19	Garajno mesto 19	13.41	15.47	2.95
GM20	Garajno mesto 20	13.25	15.6	2.95
GM21	Garajno mesto 21	13.51	15.7	2.95
GM22	Garajno mesto 22	16.47	16.39	2.95
GM23	Garajno mesto 23	16.76	15.48	2.95
GM24	Garajno mesto 24	15.11	16.3	2.95
GM25	Garajno mesto 25	15.35	16.4	2.95
GM26	Garajno mesto 26	15.23	16.35	2.95
GM27	Garajno mesto 27	15.35	16.4	2.95
GM28	Garajno mesto 28	15.23	16.35	2.95
GM29	Garajno mesto 29	15.35	16.4	2.95
GM30	Garajno mesto 30	15.23	16.35	2.95
GM31	Garajno mesto 31	15.35	16.4	2.95
GM32	Garajno mesto 32	15.23	16.35	2.95
GM33	Garajno mesto 33	15.35	16.4	2.95
GM34	Garajno mesto 34	17.06	17.05	2.95
GM35	Garajno mesto 35	14.57	16.1	2.95
GM36	Garajno mesto 36	14.57	16.1	2.95
NETO PLOŠTINA		952.82	-3%	904.84

REKAPITULACIJA			
NETO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 1	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
BRUTO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 1	955.98	-3%	927.30

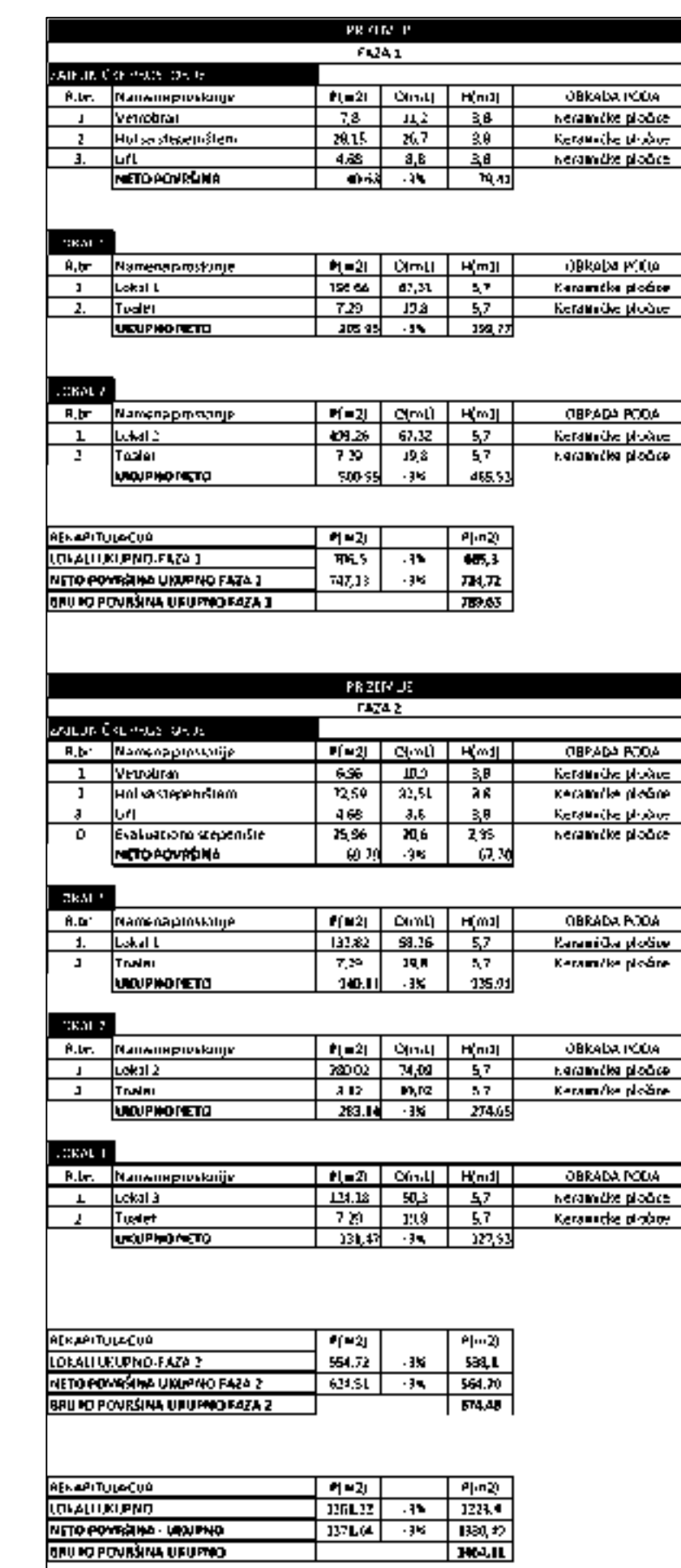
PODRUM FAZA 2				
R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
A	Prostorija sa nadpristom	6.67	10.35	2.95
B	Uti	4.68	8.8	2.95
C	Stepeniste	12.02	16.1	2.95
D	Evakuaciono stepenište	25.96	20.6	2.95
NETO PLOŠTINA		49.33	-3%	47.85

R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H(m)	OBRAĐA PODA
	Kolovoz	833.76	433.51	2.95	Fero beton
GM01	Garajno mesto 01	12.38	14.95	2.95	Fero beton
GM02	Garajno mesto 02	12.37	14.95	2.95	Fero beton
GM03	Garajno mesto 03	18.24	17.3	2.95	Fero beton
GM04	Garajno mesto 04	13.55	15.42	2.95	Fero beton
GM05	Garajno mesto 05	13.55	15.42	2.95	Fero beton
GM06	Garajno mesto 06	12.2	14.88	2.95	Fero beton
GM07	Garajno mesto 07	12.2	14.88	2.95	Fero beton
GM08	Garajno mesto 08	15.37	16.23	2.95	Fero beton
GM09	Garajno mesto 09	15.37	16.23	2.95	Fero beton
GM10	Garajno mesto 10	14.05	15.62	2.95	Fero beton
GM11	Garajno mesto 11	15.02	16.01	2.95	Fero beton
GM12	Garajno mesto 12	15	16	2.95	Fero beton
GM13	Garajno mesto 13	17.38	16.95	2.95	Fero beton
GM14	Garajno mesto 14	11.5	14.6	2.95	Fero beton
GM15	Garajno mesto 15	11.5	14.6	2.95	Fero beton
GM16	Garajno mesto 16	11.75	20.36	2.95	Fero beton
GM17	Garajno mesto 17	12.44	15.18	2.95	Fero beton
GM18	Garajno mesto 18	12.44	15.19	2.95	Fero beton
GM19	Garajno mesto 19	11.82	14.95	2.95	Fero beton
GM20	Garajno mesto 20	16.48	16.48	2.95	Fero beton
GM21	Garajno mesto 21	15.74	16.46	2.95	Fero beton
GM22	Garajno mesto 22	12.85	15.34	2.95	Fero beton
GM23	Garajno mesto 23	12.38	14.91	2.95	Fero beton
GM24	Garajno mesto 24	14.1	15.82	2.95	Fero beton
GM25	Garajno mesto 25	14.1	15.83	2.95	Fero beton
GM26	Garajno mesto 26	18.97	17.7	2.95	Fero beton
GM27	Garajno mesto 27	12.38	15.35	2.95	Fero beton
GM28	Garajno mesto 28	12.87	15.35	2.95	Fero beton
GM29	Garajno mesto 29	13.38	14.95	2.95	Fero beton
GM30	Garajno mesto 30	12.37	14.95	2.95	Fero beton
GM31	Garajno mesto 31	18.24	17.3	2.95	Fero beton
GM32	Garajno mesto 32	13.54	15.42	2.95	Fero beton
GM33	Garajno mesto 33	13.55	15.42	2.95	Fero beton
GM34	Garajno mesto 34	12.5	15	2.95	Fero beton
GM35	Garajno mesto 35	12.5	15	2.95	Fero beton
GM36	Garajno mesto 36	14.96	15.88	2.95	Fero beton
GM37	Garajno mesto 37	15	16	2.95	Fero beton
GM38	Garajno mesto 38	31.98	22.27	2.95	Fero beton
GM39	Garajno mesto 39	13.06	15.05	2.95	Fero beton
GM40	Garajno mesto 40	12.96	15.17	2.95	Fero beton
GM41	Garajno mesto 41	12.7	15.17	2.95	Fero beton
GM42	Garajno mesto 42	13.89	15.45	2.95	Fero beton
GM43	Garajno mesto 43	14.47	15.86	2.95	Fero beton
GM44	Garajno mesto 44	11.77	14.8	2.95	Fero beton
GM45	Garajno mesto 45	13.78	15.58	2.95	Fero beton
GM46	Garajno mesto 46	13.78	15.58	2.95	Fero beton
GM47	Garajno mesto 47	18.55	17.47	2.95	Fero beton
GM48	Garajno mesto 48	12	14.65	2.95	Fero beton
GM49	Garajno mesto 49	12	14.65	2.95	Fero beton
GM50	Garajno mesto 50	18.09	17.7	2.95	Fero beton
GM51	Garajno mesto 51	13.42	15.32	2.95	Fero beton
GM52	Garajno mesto 52	13.42	15.32	2.95	Fero beton
GM53	Garajno mesto 53	13.51	15.4	2.95	Fero beton
GM54	Garajno mesto 54	13.61	15.4	2.95	Fero beton
GM55	Garajno mesto 55	14.68	15.83	2.95	Fero beton
GM56	Garajno mesto 56	14.68	15.83	2.95	Fero beton
GM57	Garajno mesto 57	14.98	15.95	2.95	Fero beton
GM58	Garajno mesto 58	14.98	15.95	2.95	Fero beton
NETO PLOŠTINA		1646.99	-3%	1597.58	

REKAPITULACIJA			
NETO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 2	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
BRUTO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 2	1696.32	-3%	1646.43

REKAPITULACIJA			
NETO PLOŠTINA UKUPNO	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
BRUTO PLOŠTINA UKUPNO	2652.3	-3%	2572.73

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćiril i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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 PODRUMA	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera 1:100
Lokacija	k.p. br. 10412/21 KO Kragujevac 4	Odgovorni projektant	Filip Sekulić, mast.inz.arh. 300 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Projektant	Tamara Đurđević	
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje	Broj crteža	06	
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.	





• 100%

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox@pmj.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAS GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela	OSNOVNA ARHITEKTURA
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			Naziv crteža	1-PROJEKAT I SPRATA
Klas. broj	12222 - 90%	Kategorija	V	Razmera	1:100
	12202 - 10%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inz.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.10412121 K.O Kragujevac 4			Projektant	Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Proj crteža	08
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10. 2024.
Broj projekta	IDR-37-2024				



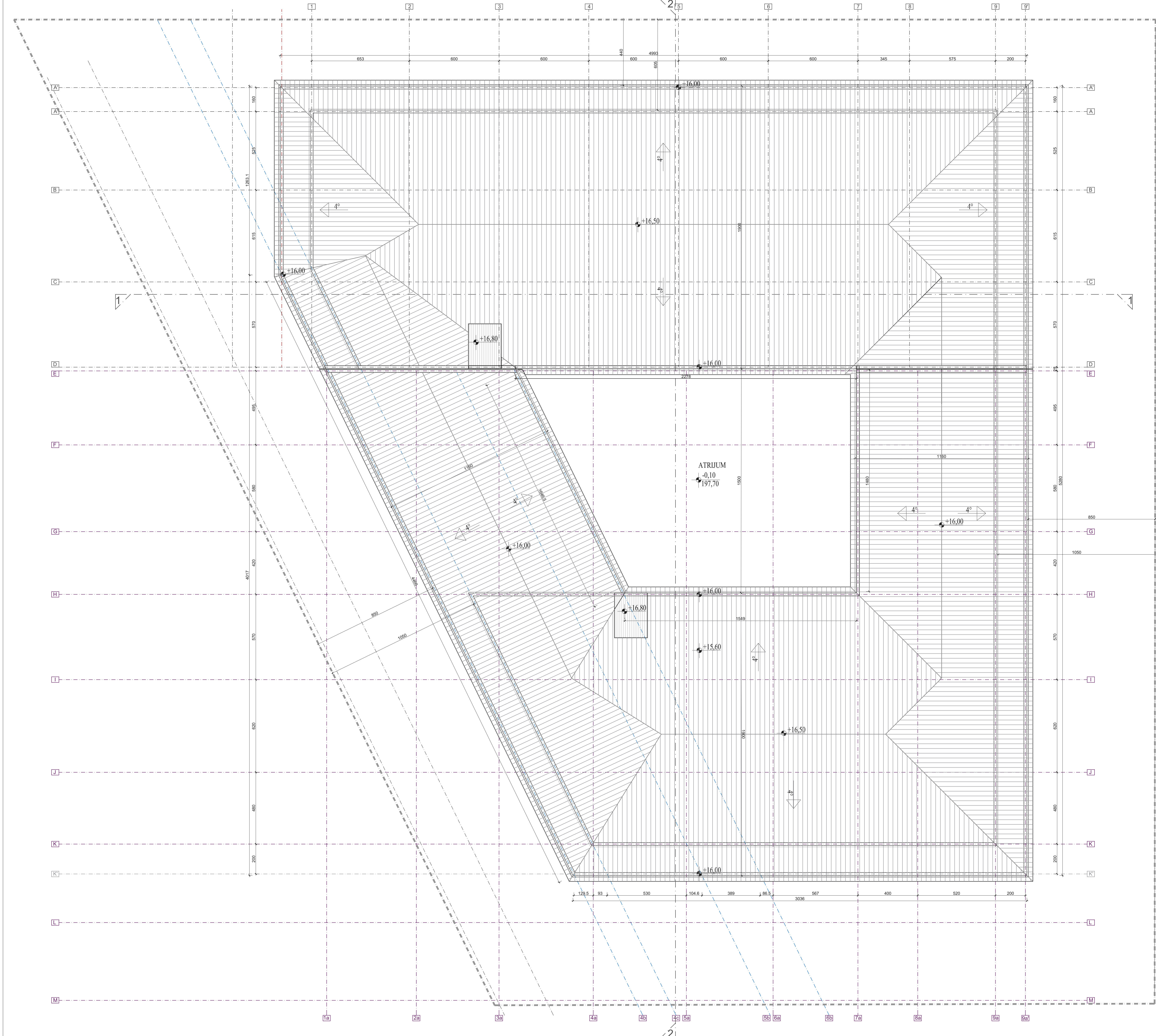
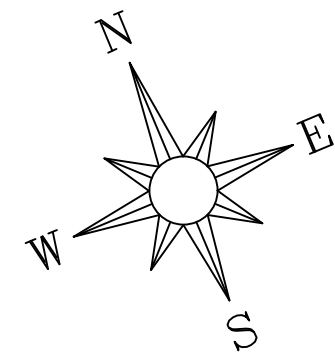
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Čirila i Metodića 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/5222-18-18		
Investitor	ELMAJ GRADNJA COMPANY 2021 DOO		Naziv dela	1-PROJEKT METODIJEKURE	
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA		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 Sekulić mast.inž.arh. 500 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac		Projektant	Tamara Đurđević	
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje		Broj crteža	09	
Broj projekta	IDR-37-2024		Datum	10.2024.	



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Čirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor			Naziv dela 1-PROJEKT ARHITEKTURE		
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VISE OD TRI STANA		Naziv crteža OSNOVA III SPRATA		
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija V	Razmera 1:100		
	122012 - 10%	Kategorija V	Odgovorni Filip Sekulić mest inž. arh. 500 P521 17		
Lokacija	k.p. br. 104/12/21 Ko Kragujevac 4				
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac		Projektant Tamara Đurđević		
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje		Broj crteža 10		
Broj projekta	IDR-37-2024		Datum 10. 2024.		

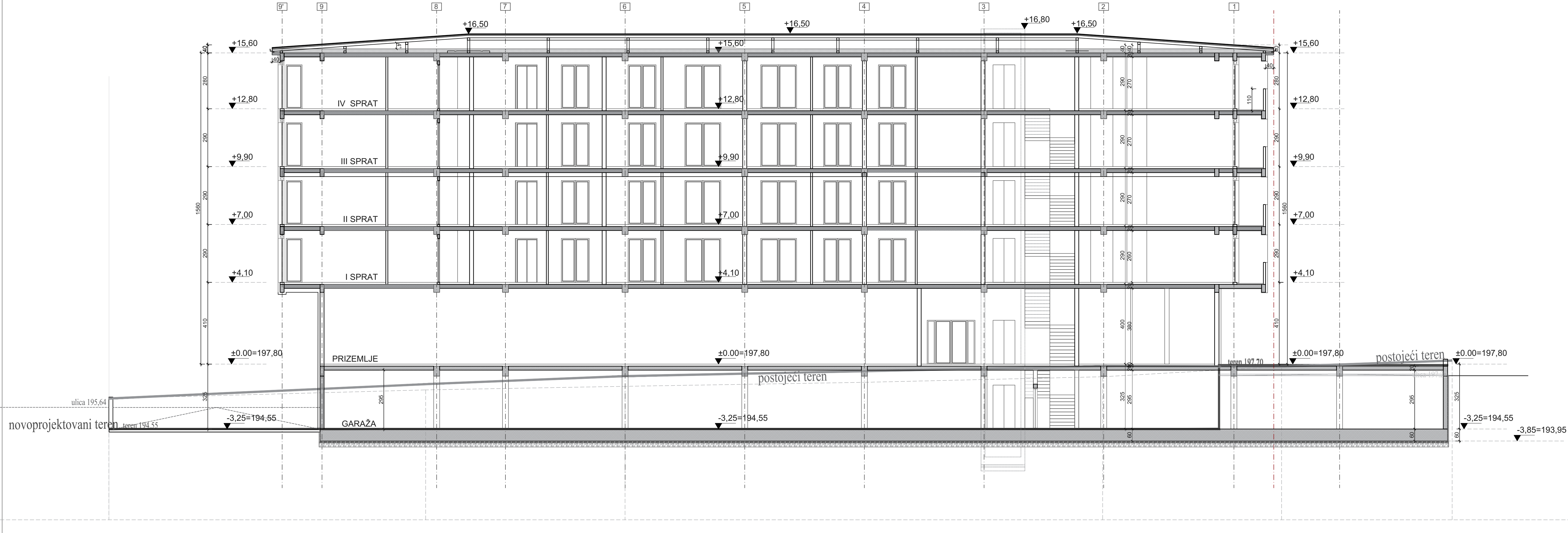


Aritehktoski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Čirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	ELMAG GRADNA COMPANY 2021 DOO		Naziv dela projekta	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VISE OD TRI STANA		Naziv crteža	OSNOVA IV SPRATA	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija V	Razmera	1:100	
	122012 - 10%	Kategorija V			
Lokacija	k.p.br.104121/22 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		Brz crteža	11	
Brz projekta	IDR-37-2024		Datum	10.2024.	

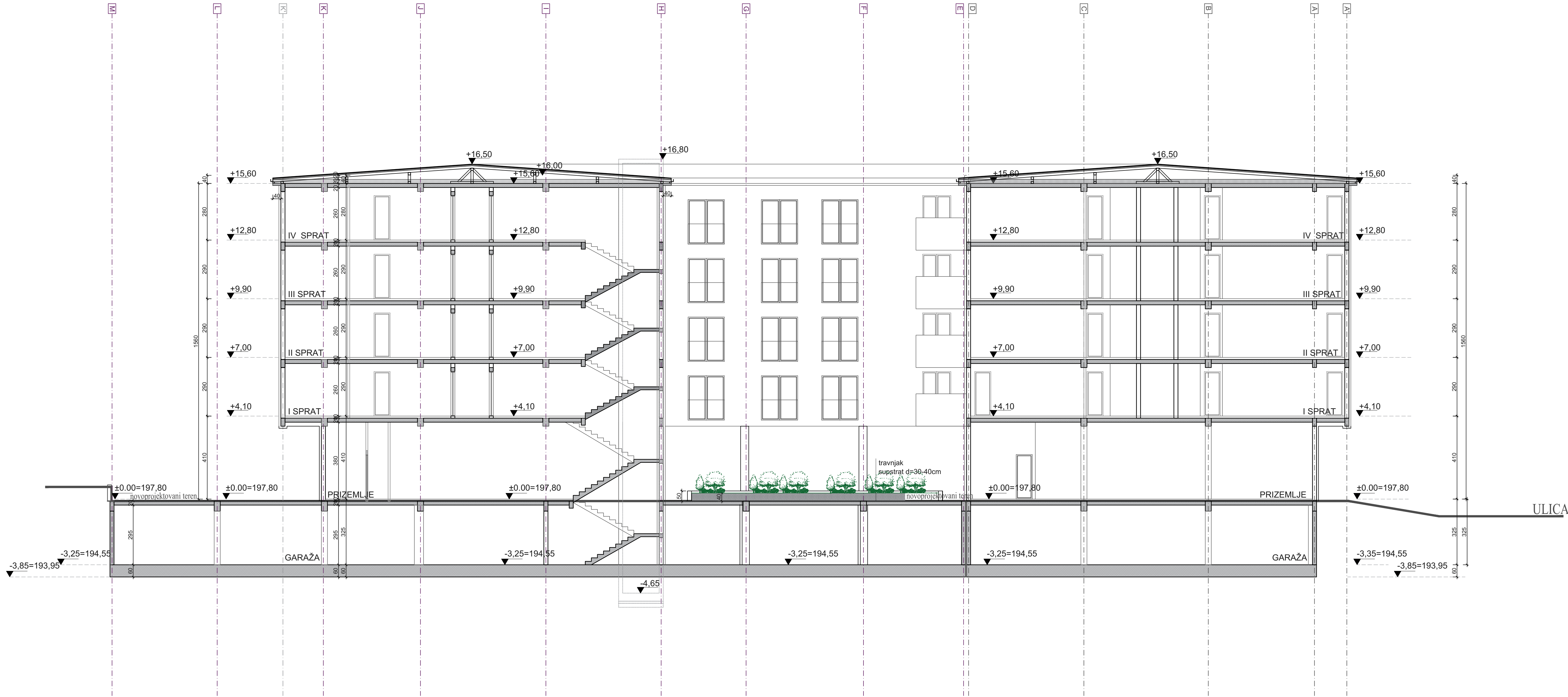


Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	Naziv dela projekta		1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	Naziv crteža		OSNOVA KROVA	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera	
	122012 - 10%	Kategorija	V	1:100	
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		12	
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum		10.2024.	

PRESEK 1-1
R 1:100



PRESEK 2-2
R 1:100



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	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.

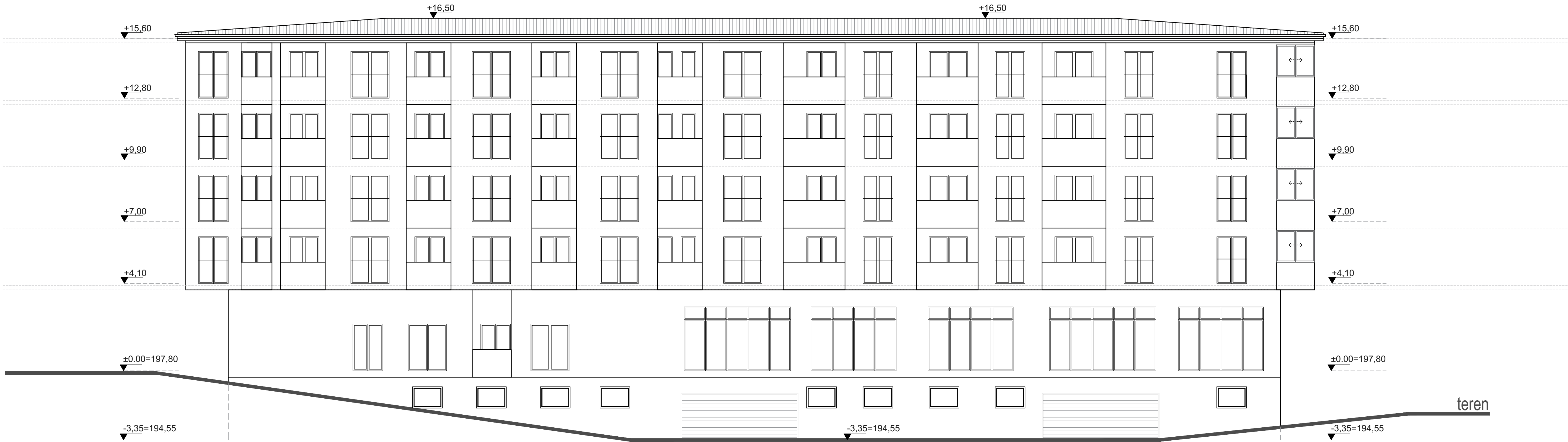
SEVEROISTOČNA FASADA
R 1:100



JUGOZAPADNA FASADA
R 1:100



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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
	122012 - 10%	Kategorija	V
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 CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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.		

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn
CREATIVE BOX
Kragujevac
Ulica Daničićeve br.99/1
www.studiocreativebox.com
060/5221818



INVESTITOR: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE-IDR

MESTO GRADNJE: K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

BROJ PROJEKTA: IDR-37-2024

1. PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Kategorija i klasa: V 112222-90%
V 122012-10%

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje

Osnaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: CREATIVE BOX, Kragujevac, Ćirila i Metodija 1a

Odgovorno lice: Filip Sekulić , preduzetnik

Potpis:



Odgovorni projektant: Filip Sekulić mast.inž.arh.

Broj licence: 300 P521 17

Potpis:



Filip
Sekulić

Digitally signed
by Filip Sekulić
Date: 2025.04.27
14:03:03 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije: IDR-37-2024

Mesto i datum: Kragujevac, 10.2024.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3.REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. 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:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta 1-Arhitektura** , Projekta za idejno rešenje (IDR) , STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA, Spratnosti Po+P+4 na građevinskoj parceli na K.P. br. 10412/21 , K.O.

Kragujevac 4

određuje se:

Filip Sekulić m.i.a.

br. licence 300 P521 17

Projektant:

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn

CREATIVE BOX, Kragujevac

Odgovorno lice:

Filip Sekulić mast.inž.arh.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-37-2024

Mesto i datum:

Kragujevac, 10.2024.godine

1.4.IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURA

Odgovorni projektant Projekta 1-Arhitekture ,koji je deo Projekta za idejno rešenje (IDR)
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Spratnosti Po+P+4 na
građevinskoj parceli na K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

Filip Sekulić mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1 – da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

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

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

INVESTITOR: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE-IDR

MESTO GRADNJE: K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

BROJ PROJEKTA: IDR-37-2024

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.5.1. Tehnički opis

INVESTITOR: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE-IDR

MESTO GRADNJE: K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

BROJ PROJEKTA: IDR-37-2024

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ:

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

1. LOKACIJA OBJEKTA

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 m²** i ukupne neto površine nadzemno 3884,14 m². Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža za fazu 1 iznosi 5559,05 m² dok je ukupna neto površina 4811,44 m².

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 m²** i ukupne neto površine nadzemno 4053,51 m². Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža za fazu 2 iznosi 6560,37 m² dok je ukupna neto površina 5698,94 m².

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 m²

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

Bruto površina prizemlja iznosi **1464,11 m²**.

Neto površina iznosi **10510,39 m²**

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 prosotrijama. Prozori se izrađuju od PVC profila u boji RAL 7021.

Sa unutrašnje strane prozora se nalaze montažne prozorske klupice. Okapnice sa spoiljašnje strane su od bojenog ravnog aluminijumskog lima $d=0.6\text{mm}$.

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 preuzeće 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 $d=5\text{cm}$

-Termoizolacija $d=10\text{cm}$ – Prema Elaboratu EE

-Termoizolacija betonskih ukrasnih elemenata i stubova Austrotherm XPS $d=2\text{cm}$

-Termoizolacija podova prizemlja $d=5-10\text{cm}$ – 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)

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

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

- 64 x trofazno brojilo

ZAJEDNIČKA POTROŠNJA -

1 x 30 kW Zajednička potrošnja

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

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

- 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

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

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

- 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

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

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

- 3 x trofazno brojilo

GARAŽA

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

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

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

- 1 x trofazno brojilo

POŽARNI PRIKLJUČAK

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

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

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

- 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) $P_j = 574,8 \text{ kW}$

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



INVESTITOR: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

BROJ PROJEKTA: IDR-37-2024

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.6.1. Pregled površina

1.6.1. PREGLED POVRŠINA

PODRUM					
FAZA 1					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
A	Prostorija sa nadpritiskom	6,54	10,24	3,8	Keramičke pločice
B	Lift	4,68	8,8	3,8	Keramičke pločice
C	Stepenište	11,94	16	3,8	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		23,16	-3%	22,47	

PODRUM -1 -FAZA 1					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Kolovoz	368,87	125,52	2,95	Fero beton
GM01	Garažno mesto 01	15,81	17	2,95	Fero beton
GM02	Garažno mesto 02	15,81	17	2,95	Fero beton
GM03	Garažno mesto 03	18,11	17,8	2,95	Fero beton
GM04	Garažno mesto 04	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM05	Garažno mesto 05	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM06	Garažno mesto 06	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM07	Garažno mesto 07	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM08	Garažno mesto 08	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM09	Garažno mesto 09	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM10	Garažno mesto 10	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM11	Garažno mesto 11	16,39	17,2	2,95	Fero beton
GM12	Garažno mesto 12	16,33	17,18	2,95	Fero beton
GM13	Garažno mesto 13	16,24	17,15	2,95	Fero beton
GM14	Garažno mesto 14	15,97	17,26	2,95	Fero beton
GM15	Garažno mesto 15	16	17,07	2,95	Fero beton
GM16	Garažno mesto 16	14,93	16,7	2,95	Fero beton
GM17	Garažno mesto 17	17,82	19,08	2,95	Fero beton
GM18	Garažno mesto 18	13,41	15,66	2,95	Fero beton
GM19	Garažno mesto 19	13,43	15,67	2,95	Fero beton
GM20	Garažno mesto 20	13,25	15,6	2,95	Fero beton
GM21	Garažno mesto 21	13,51	15,7	2,95	Fero beton
GM22	Garažno mesto 22	16,47	16,93	2,95	Fero beton
GM23	Garažno mesto 23	16,76	15,43	2,95	Fero beton
GM24	Garažno mesto 24	15,11	16,3	2,95	Fero beton
GM25	Garažno mesto 25	15,35	16,4	2,95	Fero beton
GM26	Garažno mesto 26	15,23	16,35	2,95	Fero beton
GM27	Garažno mesto 27	15,35	16,4	2,95	Fero beton
GM28	Garažno mesto 28	15,23	16,35	2,95	Fero beton
GM29	Garažno mesto 29	15,35	16,4	2,95	Fero beton
GM30	Garažno mesto 30	15,23	16,35	2,95	Fero beton
GM31	Garažno mesto 31	15,35	16,4	2,95	Fero beton
GM32	Garažno mesto 32	15,23	16,35	2,95	Fero beton
GM33	Garažno mesto 33	15,35	16,4	2,95	Fero beton
GM34	Garažno mesto 34	17,06	17,05	2,95	Fero beton

GM35	Garažno mesto 35	14,57	16,1	2,95	Fero beton
GM36	Garažno mesto 36	14,57	16,1	2,95	Fero beton
NETO POVRŠINA		932,82	-3%	904,84	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1	955,98	-3%	927,30
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1			1007,94

PODRUM					
FAZA 2					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
A	Prostorija sa nadpritiskom	6,67	10,35	2,95	Keramičke pločice
B	Lift	4,68	8,8	2,95	Keramičke pločice
C	Stepenište	12,02	16,1	2,95	Keramičke pločice
D	Evakuaciono stepenište	25,96	20,6	2,95	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,33	-3%	47,85	

PODRUM -1 -FAZA 1					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Kolovoz	820,76	433,51	2,95	Fero beton
GM01	Garažno mesto 01	12,38	14,95	2,95	Fero beton
GM02	Garažno mesto 02	12,37	14,95	2,95	Fero beton
GM03	Garažno mesto 03	18,24	17,3	2,95	Fero beton
GM04	Garažno mesto 04	13,55	15,42	2,95	Fero beton
GM05	Garažno mesto 05	13,55	15,42	2,95	Fero beton
GM06	Garažno mesto 06	12,2	14,88	2,95	Fero beton
GM07	Garažno mesto 07	12,2	14,88	2,95	Fero beton
GM08	Garažno mesto 08	15,57	16,23	2,95	Fero beton
GM09	Garažno mesto 09	15,57	16,23	2,95	Fero beton
GM10	Garažno mesto 10	14,05	15,62	2,95	Fero beton
GM11	Garažno mesto 11	15,02	16,01	2,95	Fero beton
GM12	Garažno mesto 12	15	16	2,95	Fero beton
GM13	Garažno mesto 13	17,38	16,95	2,95	Fero beton
GM14	Garažno mesto 14	11,5	14,6	2,95	Fero beton
GM15	Garažno mesto 15	11,5	14,6	2,95	Fero beton
GM16	Garažno mesto 16	11,75	20,36	2,95	Fero beton
GM17	Garažno mesto 17	12,44	15,18	2,95	Fero beton
GM18	Garažno mesto 18	12,44	15,19	2,95	Fero beton
GM19	Garažno mesto 19	11,82	14,95	2,95	Fero beton
GM20	Garažno mesto 20	16,48	16,48	2,95	Fero beton
GM21	Garažno mesto 21	15,74	16,46	2,95	Fero beton
GM22	Garažno mesto 22	12,85	15,34	2,95	Fero beton
GM23	Garažno mesto 23	12,38	14,91	2,95	Fero beton
GM24	Garažno mesto 24	14,1	15,82	2,95	Fero beton
GM25	Garažno mesto 25	14,1	15,83	2,95	Fero beton

GM26	Garažno mesto 26	18,97	17,7	2,95	Fero beton
GM27	Garažno mesto 27	12,86	15,35	2,95	Fero beton
GM28	Garažno mesto 28	12,87	15,35	2,95	Fero beton
GM29	Garažno mesto 29	12,38	14,95	2,95	Fero beton
GM30	Garažno mesto 30	12,37	14,95	2,95	Fero beton
GM31	Garažno mesto 31	18,24	17,3	2,95	Fero beton
GM32	Garažno mesto 32	13,54	15,42	2,95	Fero beton
GM33	Garažno mesto 33	13,55	15,42	2,95	Fero beton
GM34	Garažno mesto 34	12,5	15	2,95	Fero beton
GM35	Garažno mesto 35	12,5	15	2,95	Fero beton
GM36	Garažno mesto 36	14,96	15,88	2,95	Fero beton
GM37	Garažno mesto 37	15	16	2,95	Fero beton
GM38	Garažno mesto 38	31,98	22,27	2,95	Fero beton
GM39	Garažno mesto 39	13,06	15,05	2,95	Fero beton
GM40	Garažno mesto 40	12,96	15,17	2,95	Fero beton
GM41	Garažno mesto 41	12,7	15,17	2,95	Fero beton
GM42	Garažno mesto 42	13,89	15,45	2,95	Fero beton
GM43	Garažno mesto 43	14,47	15,86	2,95	Fero beton
GM44	Garažno mesto 44	11,77	14,8	2,95	Fero beton
GM45	Garažno mesto 45	13,78	15,59	2,95	Fero beton
GM46	Garažno mesto 46	13,78	15,59	2,95	Fero beton
GM47	Garažno mesto 47	18,55	17,47	2,95	Fero beton
GM48	Garažno mesto 48	12	14,65	2,95	Fero beton
GM49	Garažno mesto 49	12	14,65	2,95	Fero beton
GM50	Garažno mesto 50	18,09	17,2	2,95	Fero beton
GM51	Garažno mesto 51	13,42	15,32	2,95	Fero beton
GM52	Garažno mesto 52	13,42	15,32	2,95	Fero beton
GM53	Garažno mesto 53	13,51	15,4	2,95	Fero beton
GM54	Garažno mesto 54	13,61	15,4	2,95	Fero beton
GM55	Garažno mesto 55	14,68	15,83	2,95	Fero beton
GM56	Garažno mesto 56	14,68	15,83	2,95	Fero beton
GM57	Garažno mesto 57	14,98	15,95	2,95	Fero beton
GM58	Garažno mesto 58	14,98	15,95	2,95	Fero beton
NETO POVRŠINA		1646,99	-3%	1597,58	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2	1696,32	-3%	1645,43
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2			1770,13

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
NETO POVRŠINA - UKUPNO	2652,3	-3%	2572,73
BRUTO POVRŠINA UKUPNO			2778,07

PRIZEMLJE					
FAZA 1					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Vetrobran	7,8	11,2	3,8	Keramičke pločice
2.	Hol sa stepeništem	28,15	26,7	3,8	Keramičke pločice
3.	Lift	4,68	8,8	3,8	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		40,63	-3%	39,41	

LOKAL 1					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Lokal 1	198,66	67,31	5,7	Keramičke pločice
2.	Toalet	7,29	19,8	5,7	Keramičke pločice
UKUPNO NETO		205,95	-3%	199,77	

LOKAL 2					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Lokal 2	493,26	67,32	5,7	Keramičke pločice
2.	Toalet	7,29	19,8	5,7	Keramičke pločice
UKUPNO NETO		500,55	-3%	485,53	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
LOKALI UKUPNO-FAZA 1	706,5	-3%	685,3
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1	747,13	-3%	724,72
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1			789,63

PRIZEMLJE					
FAZA 2					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Vetrobran	6,56	10,9	3,8	Keramičke pločice
2.	Hol sa stepeništem	32,59	32,51	3,8	Keramičke pločice
3.	Lift	4,68	8,8	3,8	Keramičke pločice
D	Evakuaciono stepenište	25,96	20,6	2,95	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		69,79	-3%	67,70	

LOKAL 1					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Lokal 1	132,82	58,26	5,7	Keramičke pločice
2.	Toalet	7,29	19,8	5,7	Keramičke pločice
UKUPNO NETO		140,11	-3%	135,91	

LOKAL 2					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Lokal 2	280,02	74,09	5,7	Keramičke pločice
2.	Toalet	3,12	10,02	5,7	Keramičke pločice
UKUPNO NETO		283,14	-3%	274,65	

LOKAL 3					
R.br.	Namena prostorije	P(m2)	O(m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Lokal 3	124,18	50,3	5,7	Keramičke pločice
2.	Toalet	7,29	19,8	5,7	Keramičke pločice
UKUPNO NETO		131,47	-3%	127,53	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
LOKALI UKUPNO-FAZA 2	554,72	-3%	538,1
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2	624,51	-3%	605,77
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2			674,48

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
LOKALI UKUPNO	1261,22	-3%	1223,4
NETO POVRŠINA - UKUPNO	1371,64	-3%	1330,49
BRUTO POVRŠINA UKUPNO			1464,11

PRVI SPRAT					
FAZA 1					
STAN 1	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,29	8,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,85	25,16	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,15	9,12	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,89	9,82	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,83	14,55	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,15	7,72	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,16	-3%	50,60	

STAN 2	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	1,64	5,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,68	19,93	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,07	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,88	12,76	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,3	6,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		40,35	-3%	39,14	

STAN 3	DVOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,47	18,71	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	19,36	20,26	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,79	7,9	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,74	12,16	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	9,76	12,71	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	4,34	9	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		55,46	-3%	53,80	

STAN 4	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,16	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,15	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,29	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,58	-3%	44,21	

STAN 5	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,16	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,15	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,29	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,58	-3%	44,21	

STAN 6 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,16	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,15	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,29	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,58	-3%	44,21	

STAN 7 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,16	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,15	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,29	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,58	-3%	44,21	

STAN 8 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,16	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,15	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,29	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,58	-3%	44,21	

STAN 9 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,71	9,8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,7	6,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,3	9,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,73	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,55	-3%	42,24	

STAN 10 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	7,87	16,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,63	19	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,85	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,07	7,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,72	13,1	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	2,88	6,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,02	-3%	45,61	

STAN 11	GARSONJERA				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Višenamenska prostorija	16,91	19,2	2,6	Višeslojni parket
2.	Kupatilo	3,19	7,3	2,6	Keramičke pločice
3.	Lođa	3,01	8,01	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		23,11	-3%	22,42	

STAN 12	DVOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,16	14,52	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,06	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,3	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,7	8	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,99	17,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,43	-3%	50,86	

STAN 13	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,19	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,87	17,79	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,72	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,28	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,66	13,3	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,66	10,44	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,38	-3%	48,87	

STAN 14	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,1	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,39	19,2	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,91	10,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,13	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,85	13,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,15	7,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		53,53	-3%	51,92	

STAN 15	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,48	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,91	17,6	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,69	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,3	10,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,87	12,9	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,96	7,1	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,21	-3%	43,85	

STAN 16	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,49	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	16,16	16,59	2,6	Višeslojni parket

3.	Kuhinja	4,75	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,16	10,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,67	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,53	10,24	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,76	-3%	43,42	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	54,07	75,28	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sastepeništem	24,37	25,6	2,6	Keramičke pločice
c	Lift				
NETO POVRŠINA		78,44	-3%	76,09	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVNI UKUPNO-FAZA 1	735,86	-3%	713,8
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1	814,3	-3%	789,87
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1			940,37

PRVI SPRAT

FAZA 2

STAN 1	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,81	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,48	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,76	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,91	8,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,1	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,25	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,31	-3%	42,98	

STAN 2	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,81	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,44	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,73	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,45	8,36	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,08	13,96	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,02	5,86	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,53	-3%	41,25	

STAN 3	DVOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,04	15	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,75	20,8	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,67	9,6	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	10,63	13,51	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	11,59	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	3,6	7,7	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA	64,5	-3%	62,57
----------------------	------	-----	-------

STAN 4 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,76	11,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,84	18,88	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,39	9,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,34	8,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,79	-3%	48,30	

STAN 5 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,44	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,77	19,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,71	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,26	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,64	-3%	48,15	

STAN 6 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,64	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,52	19,9	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,44	8,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,8	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,86	-3%	48,36	

STAN 7 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,3	8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,56	19,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,74	9	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,27	7,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,43	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,08	-3%	45,67	

STAN 8 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,57	16	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	23,22	23,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	9,07	12,6	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,44	7,3	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	2,61	6,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		46,91	-3%	45,50	

STAN 9	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,17	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,05	17,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,7	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,67	8,55	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,55	14,15	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,12	6,05	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,26	-3%	41,96	

STAN 10	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,05	11,29	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,11	17,31	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,74	9,31	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5	8,99	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,11	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,24	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,25	-3%	42,92	

STAN 11	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,1	16,46	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	20,44	21,29	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,8	8,78	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,2	7,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,29	11,66	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,85	6,97	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,68	-3%	46,25	

STAN 12	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Dnevni boravak	26,57	26,05	2,6	Višeslojni parket
2.	Spavaća soba	9,78	12,63	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,27	11,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Lođa	3,95	8,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,57	-3%	44,20	

STAN 13	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	2,98	8,24	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,45	18,95	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,28	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,65	7,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,11	11,42	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,41	8,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,88	-3%	41,59	

STAN 14	DVOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,44	8,19	2,6	Keramičke pločice

2.	Dnevni boravak sa trp.	24,3	21,7	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,02	7,69	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,86	8,24	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	11,37	14,22	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,96	8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,95	-3%	49,42	

STAN 15 DVOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,15	10,88	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,2	21,52	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	7,29	13,02	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,52	12,02	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	12,29	16,26	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	5,12	10,08	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	3,77	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		65,34	-3%	63,38	

STAN 16 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,55	19,08	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,26	21,56	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	8,56	11,89	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,92	8,11	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	0,98	5,24	2,6	Keramičke pločice
6.	Lođa	2,43	6,51	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,7	-3%	46,27	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	81,98	110,76	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sa stepeništem	24,1	23,44	2,6	Keramičke pločice
c	Lift				
NETO POVRŠINA		106,08	-3%	102,90	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVI UKUPNO-FAZA 2	782,25	-3%	758,8
NETO POVRŠINA - UKUPNO FAZA 2	888,33	-3%	861,68
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2			1028,94

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVI UKUPNO	1518,11	-3%	1472,6
NETO POVRŠINA - UKUPNO	1702,63	-3%	1651,55
BRUTO POVRŠINA UKUPNO			1969,31

DRUGI SPRAT

FAZA 1

STAN 17 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,25	8,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,85	25,16	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,15	9,12	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,89	9,82	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,83	14,55	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,15	7,72	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,12	-3%	50,56	

STAN 18 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	1,67	5,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,68	19,93	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,02	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,88	12,76	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,3	6,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		40,33	-3%	39,12	

STAN 19 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,43	18,71	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	19,36	20,26	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,79	7,9	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,74	12,16	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	9,76	12,71	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	4,34	9	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		55,42	-3%	53,76	

STAN 20 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,02	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,41	-3%	44,05	

STAN 21 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,02	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice

5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,41	-3%	44,05	

STAN 22 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 23 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 24 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 25 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,71	9,8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,67	6,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,3	9,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,73	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,52	-3%	42,21	

STAN 26 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	7,87	16,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,63	19	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,85	9,2	2,6	Keramičke pločice

4.	Kupatilo	3,07	7,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,72	13,1	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	2,88	6,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,02	-3%	45,61	

STAN 27 GARSONJERA

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Višenamenska prostorija	16,91	19,2	2,6	Višeslojni parket
2.	Kupatilo	3,19	7,3	2,6	Keramičke pločice
3.	Lođa	3,01	8,01	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		23,11	-3%	22,42	

STAN 28 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,16	14,52	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,06	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,3	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,7	8	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,99	17,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,43	-3%	50,86	

STAN 29 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,14	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,87	17,79	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,67	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,22	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,66	13,3	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,66	10,44	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,22	-3%	48,71	

STAN 30 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,05	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,39	19,2	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,86	10,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,06	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,85	13,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,15	7,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		53,36	-3%	51,76	

STAN 31 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,45	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,91	17,6	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,65	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,23	10,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,87	12,9	2,6	Višeslojni parket

6.	Lođa	2,96	7,1	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,07	-3%	43,72	

STAN 32 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,45	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	16,16	16,59	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,71	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,1	10,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,67	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,53	10,24	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,62	-3%	43,28	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	55,61	75,28	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sastepeništem	24,37	25,6	2,6	Keramičke pločice
c	Lift				
NETO POVRŠINA		79,98	-3%	77,58	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVİ UKUPNO-FAZA 1	734,3	-3%	712,3
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1	814,28	-3%	789,85
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1			940,37

DRUGI SPRAT
FAZA 2
STAN 17 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,73	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,48	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,68	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,79	8,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,1	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,25	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,03	-3%	42,71	

STAN 18 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,73	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,44	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,65	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,35	8,36	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,08	13,96	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,02	5,86	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,27	-3%	41,00	

STAN 19 DVOIPOSOBNI STAN					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,28	15	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,75	20,8	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,67	9,6	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	10,63	13,51	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	11,59	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	3,6	7,7	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		64,74	-3%	62,80	

STAN 20 JEDNOIPOSOBNI STAN					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,57	11,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,84	18,88	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,23	9,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,14	8,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,24	-3%	47,76	

STAN 21 JEDNOIPOSOBNI STAN					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,28	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,77	19,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,58	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,02	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,11	-3%	47,64	

STAN 22 JEDNOIPOSOBNI STAN					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,5	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,52	19,9	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,29	8,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,53	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,3	-3%	47,82	

STAN 23 DVOSOBNI STAN					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,19	8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,56	19,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,58	9	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,11	7,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,43	15,7	2,6	Višeslojni parket

6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		46,65	-3%	45,25	

STAN 24 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,88	16	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	23,22	23,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	9,07	12,6	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,28	7,3	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	2,61	6,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,06	-3%	45,65	

STAN 25 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,08	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,05	17,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,62	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,56	8,55	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,55	14,15	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,12	6,05	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,98	-3%	41,69	

STAN 26 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,97	11,29	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,11	17,31	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,67	9,31	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,89	8,99	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,11	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,24	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,99	-3%	42,67	

STAN 27 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,02	16,46	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	20,44	21,29	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,8	8,78	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,2	7,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,29	11,66	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,85	6,97	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,6	-3%	46,17	

STAN 28 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Dnevni boravak	26,57	26,05	2,6	Višeslojni parket
2.	Spavaća soba	9,78	12,63	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,2	11,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Lođa	3,95	8,2	2,6	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA	45,5	-3%	44,14
----------------------	------	-----	-------

STAN 29 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	2,98	8,24	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,45	18,95	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,28	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,65	7,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,11	11,42	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,41	8,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,88	-3%	41,59	

STAN 30 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,27	8,19	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,3	21,7	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,52	7,69	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,86	8,24	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	11,37	14,22	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,96	8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,28	-3%	48,77	

STAN 31 DVOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,01	10,88	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,2	21,52	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	7,04	13,02	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,52	12,02	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	12,29	16,26	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	4,96	10,08	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	3,77	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		64,79	-3%	62,85	

STAN 32 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,76	19,08	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,26	21,56	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	8,56	11,89	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,92	8,11	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	0,98	5,24	2,6	Keramičke pločice
6.	Lođa	2,43	6,51	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,91	-3%	46,47	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	86,25	110,76	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sa vertikalnim komunik.	24,1	23,44	2,6	
c	Lift				

NETO POVRŠINA	110,35	-3%	107,04
---------------	--------	-----	--------

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVI UKUPNO-FAZA 2	778,33	-3%	755,0
NETO POVRŠINA - UKUPNO FAZA 2	888,68	-3%	862,02
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2			1028,94

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVI UKUPNO	1512,63	-3%	1467,3
NETO POVRŠINA - UKUPNO	1702,96	-3%	1651,87
BRUTO POVRŠINA UKUPNO			1969,31

TREĆI SPRAT

FAZA 1

STAN 33 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,25	8,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,85	25,16	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,15	9,12	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,89	9,82	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,83	14,55	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,15	7,72	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,12	-3%	50,56	

STAN 34 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	1,67	5,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,68	19,93	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,02	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,88	12,76	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,3	6,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		40,33	-3%	39,12	

STAN 35 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,43	18,71	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	19,36	20,26	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,79	7,9	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,74	12,16	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	9,76	12,71	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	4,34	9	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		55,42	-3%	53,76	

STAN 36 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,02	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,41	-3%	44,05	

STAN 37 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,02	18,4	2,6	Višeslojni parket

3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,41	-3%	44,05	

STAN 38 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 39 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 40 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 41 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,71	9,8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,67	6,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,3	9,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,73	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,52	-3%	42,21	

STAN 42 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	7,87	16,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,63	19	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,85	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,07	7,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,72	13,1	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	2,88	6,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,02	-3%	45,61	

STAN 43 GARSONJERA

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Višenamenska prostorija	16,91	19,2	2,6	Višeslojni parket
2.	Kupatilo	3,19	7,3	2,6	Keramičke pločice
3.	Lođa	3,01	8,01	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		23,11	-3%	22,42	

STAN 44 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,16	14,52	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,06	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,3	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,7	8	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,99	17,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,43	-3%	50,86	

STAN 45 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,14	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,87	17,79	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,67	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,22	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,66	13,3	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,66	10,44	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,22	-3%	48,71	

STAN 46 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,05	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,39	19,2	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,86	10,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,06	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,85	13,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,15	7,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		53,36	-3%	51,76	

STAN 47		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,45	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,91	17,6	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,65	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,23	10,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,87	12,9	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,96	7,1	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,07	-3%	43,72	

STAN 48		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,45	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	16,16	16,59	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,71	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,1	10,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,67	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,53	10,24	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,62	-3%	43,28	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	55,61	75,28	2,6	Keramičke pločice Keramičke pločice
b	Hodnik sa stepeništem	24,37	25,6	2,6	
c	Lift				
NETO POVRŠINA		79,98	-3%	77,58	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVİ UKUPNO-FAZA 1	734,3	-3%	712,3
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1	814,28	-3%	789,85
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1			940,37

TREĆI SPRAT					
FAZA 2					
STAN 33		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,73	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,48	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,68	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,79	8,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,1	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,25	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,03	-3%	42,71	

STAN 34 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,73	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,44	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,65	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,35	8,36	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,08	13,96	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,02	5,86	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,27	-3%	41,00	

STAN 35 DVOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,28	15	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,75	20,8	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,67	9,6	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	10,63	13,51	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	11,59	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	3,6	7,7	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		64,74	-3%	62,80	

STAN 36 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,57	11,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,84	18,88	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,23	9,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,14	8,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,24	-3%	47,76	

STAN 37 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,28	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,77	19,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,58	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,02	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,11	-3%	47,64	

STAN 38 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,5	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,52	19,9	2,6	Višeslojni parket

3.	Kuhinja	4,29	8,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,53	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,3	-3%	47,82	

STAN 39 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,19	8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,56	19,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,58	9	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,11	7,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,43	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		46,65	-3%	45,25	

STAN 40 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,88	16	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	23,22	23,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	9,07	12,6	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,28	7,3	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	2,61	6,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,06	-3%	45,65	

STAN 41 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,08	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,05	17,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,62	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,56	8,55	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,55	14,15	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,12	6,05	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,98	-3%	41,69	

STAN 42 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,97	11,29	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,11	17,31	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,67	9,31	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,89	8,99	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,11	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,24	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,99	-3%	42,67	

STAN 43 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,02	16,46	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	20,44	21,29	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,8	8,78	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,2	7,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,29	11,66	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,85	6,97	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,6	-3%	46,17	

STAN 44 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Dnevni boravak	26,57	26,05	2,6	Višeslojni parket
2.	Spavaća soba	9,78	12,63	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,2	11,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Lođa	3,95	8,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,5	-3%	44,14	

STAN 45 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	2,98	8,24	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,45	18,95	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,28	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,65	7,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,11	11,42	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,41	8,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,88	-3%	41,59	

STAN 46 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,27	8,19	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,3	21,7	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,52	7,69	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,86	8,24	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	11,37	14,22	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,96	8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,28	-3%	48,77	

STAN 47 DVOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,01	10,88	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,2	21,52	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	7,04	13,02	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,52	12,02	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	12,29	16,26	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	4,96	10,08	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	3,77	7,8	2,6	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA	64,79	-3%	62,85
----------------------	-------	-----	-------

STAN 48 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,76	19,08	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,26	21,56	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	8,56	11,89	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,92	8,11	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	0,98	5,24	2,6	Keramičke pločice
6.	Lođa	2,43	6,51	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,91	-3%	46,47	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	86,25	110,76	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sa vertikalnim komunik.	24,1	23,44	2,6	Keramičke pločice
c	Lift				
NETO POVRŠINA		110,35	-3%	107,04	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVI UKUPNO-FAZA 2	778,33	-3%	755,0
NETO POVRŠINA - UKUPNO FAZA 2	888,68	-3%	862,02
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2			1028,94

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVI UKUPNO	1512,63	-3%	1467,3
NETO POVRŠINA - UKUPNO	1702,96	-3%	1651,87
BRUTO POVRŠINA UKUPNO			1969,31

ČETVRTI SPRAT					
FAZA 1					
STAN 49	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,25	8,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,85	25,16	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,15	9,12	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,89	9,82	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,83	14,55	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,15	7,72	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,12	-3%	50,56	

STAN 50	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	1,67	5,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,68	19,93	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kuhinja	5,02	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,88	12,76	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,3	6,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		40,33	-3%	39,12	

STAN 51	DVOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,43	18,71	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	19,36	20,26	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	3,79	7,9	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,74	12,16	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	9,76	12,71	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	4,34	9	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		55,42	-3%	53,76	

STAN 52	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,02	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,41	-3%	44,05	

STAN 53	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,02	18,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,41	-3%	44,05	

STAN 54	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice

2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 55 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 56 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,12	9,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,1	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,22	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,87	13,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,21	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,42	-3%	44,06	

STAN 57 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,71	9,8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,03	18,35	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,67	6,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,3	9,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,73	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	3,08	7,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,52	-3%	42,21	

STAN 58 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	7,87	16,7	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,63	19	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,85	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,07	7,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,72	13,1	2,6	Višeslojni parket
6.	Zastakljena lođa	2,88	6,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,02	-3%	45,61	

STAN 59 GARSONJERA

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Višenamenska prostorija	16,91	19,2	2,6	Višeslojni parket
2.	Kupatilo	3,19	7,3	2,6	Keramičke pločice
3.	Lođa	3,01	8,01	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		23,11	-3%	22,42	

STAN 60 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,16	14,52	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,06	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,3	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,7	8	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,99	17,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		52,43	-3%	50,86	

STAN 61 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,14	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	18,87	17,79	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,67	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,22	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,66	13,3	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,66	10,44	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,22	-3%	48,71	

STAN 62 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	6,05	11,4	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,39	19,2	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,86	10,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,06	10,4	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,85	13,5	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,15	7,6	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		53,36	-3%	51,76	

STAN 63 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,45	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,91	17,6	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,65	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,23	10,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,87	12,9	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,96	7,1	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,07	-3%	43,72	

STAN 64 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,45	9,9	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	16,16	16,59	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,71	9,2	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,1	10,1	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,67	12,8	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,53	10,24	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,62	-3%	43,28	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	55,61	75,28	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sa stepeništem	24,37	25,6	2,6	Keramičke pločice
c	Lift				
NETO POVRŠINA		79,98	-3%	77,58	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVİ UKUPNO-FAZA 1	734,3	-3%	712,3
NETO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1	814,28	-3%	789,85
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 1			940,37

ČETVRTI SPRAT					
FAZA 2					
STAN 49	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,73	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,48	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,68	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,79	8,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,1	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,25	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		44,03	-3%	42,71	

STAN 50	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,73	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,44	17,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,65	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,35	8,36	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,08	13,96	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,02	5,86	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,27	-3%	41,00	

STAN 51	DVOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,28	15	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,75	20,8	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,67	9,6	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	10,63	13,51	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	11,59	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	3,6	7,7	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	5,22	9,4	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		64,74	-3%	62,80	

STAN 52	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,57	11,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,84	18,88	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	5,23	9,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,14	8,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,24	-3%	47,76	

STAN 53	JEDNOIPOSOBNI STAN				
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,28	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,77	19,5	2,6	Višeslojni parket

3.	Kuhinja	4,58	9,3	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,02	9	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,11	-3%	47,64	

STAN 54 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,5	12,5	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,52	19,9	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,29	8,8	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	5,53	9,5	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,68	14,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		49,3	-3%	47,82	

STAN 55 DVOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,19	8	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,56	19,3	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,58	9	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,11	7,6	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	12,43	15,7	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,78	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		46,65	-3%	45,25	

STAN 56 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,88	16	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	23,22	23,4	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	9,07	12,6	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,28	7,3	2,6	Keramičke pločice
5.	Lođa	2,61	6,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,06	-3%	45,65	

STAN 57 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	5,08	11,3	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,05	17,5	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,62	9,5	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,56	8,55	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	9,55	14,15	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,12	6,05	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,98	-3%	41,69	

STAN 58 JEDNOIPOSOBNI STAN

R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,97	11,29	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	17,11	17,31	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,67	9,31	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	4,89	8,99	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	10,11	14,28	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,24	6,28	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		43,99	-3%	42,67	

STAN 59		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	8,02	16,46	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	20,44	21,29	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,8	8,78	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,2	7,2	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,29	11,66	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	2,85	6,97	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,6	-3%	46,17	

STAN 60		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Dnevni boravak	26,57	26,05	2,6	Višeslojni parket
2.	Spavaća soba	9,78	12,63	2,6	Višeslojni parket
3.	Kupatilo	5,2	11,4	2,6	Keramičke pločice
4.	Lođa	3,95	8,2	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		45,5	-3%	44,14	

STAN 61		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	2,98	8,24	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	19,45	18,95	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	4,28	8,7	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,65	7,78	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	8,11	11,42	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	4,41	8,5	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42,88	-3%	41,59	

STAN 62		DVOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	3,27	8,19	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,3	21,7	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	3,52	7,69	2,6	Keramičke pločice
4.	Kupatilo	3,86	8,24	2,6	Keramičke pločice
5.	Spavaća soba	11,37	14,22	2,6	Višeslojni parket
6.	Lođa	3,96	8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		50,28	-3%	48,77	

STAN 63		DVOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	4,01	10,88	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	24,2	21,52	2,6	Višeslojni parket
3.	Kuhinja	7,04	13,02	2,6	Keramičke pločice
4.	Spavaća soba	8,52	12,02	2,6	Višeslojni parket
5.	Spavaća soba	12,29	16,26	2,6	Višeslojni parket
6.	Kupatilo	4,96	10,08	2,6	Keramičke pločice
7.	Lođa	3,77	7,8	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		64,79	-3%	62,85	

STAN 64		JEDNOIPOSOBNI STAN			
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
1.	Hodnik	9,76	19,08	2,6	Keramičke pločice
2.	Dnevni boravak sa trp.	22,26	21,56	2,6	Višeslojni parket
3.	Spavaća soba	8,56	11,89	2,6	Višeslojni parket
4.	Kupatilo	3,92	8,11	2,6	Keramičke pločice

5.	Lođa	0,98	5,24	2,6	Keramičke pločice
6.	Lođa	2,43	6,51	2,6	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		47,91	-3%	46,47	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
R.br.	Namena prostorije	P (m2)	O (m1)	H(m1)	OBRADA PODA
a	Hodnik	86,25	110,76	2,6	Keramičke pločice
b	Hodnik sa vertikalnim komunik.	24,1	23,44	2,6	Keramičke pločice
c	Lift				
NETO POVRŠINA		110,35	-3%	107,04	

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVİ UKUPNO-FAZA 2	778,33	-3%	755,0
NETO POVRŠINA - UKUPNO FAZA 2	888,68	-3%	862,02
BRUTO POVRŠINA UKUPNO FAZA 2			1028,94

REKAPITULACIJA	P(m2)		P(m2)
STANOVİ UKUPNO	1512,63	-3%	1467,3
NETO POVRŠINA - UKUPNO	1702,96	-3%	1651,87
BRUTO POVRŠINA UKUPNO			1969,31

REKAPITULACIJA		P(m2)		P(m2)
LOKALI UKUPNO		1261,22	-3%	1223,38
STANOVİ UKUPNO		6056	-3%	5874,32
NETO POVRŠINA - NADZEMNO		8183,15	-3%	7937,66
NETO POVRŠINA - UKUPNO		10835,45	-3%	10510,39
BRGP		9341,35		
BRUTO POVRŠINA UKUPNO		12119,42		



INVESTITOR: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO IZ KRAGUJEVCA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

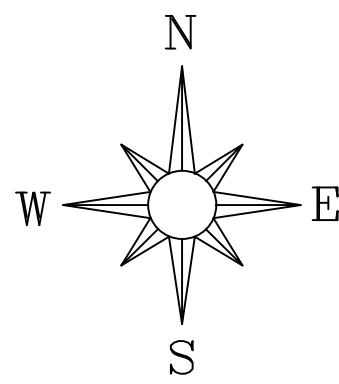
MESTO GRADNJE: K.P. br. 10412/21 , K.O. Kragujevac 4

BROJ PROJEKTA: IDR-37-2024

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

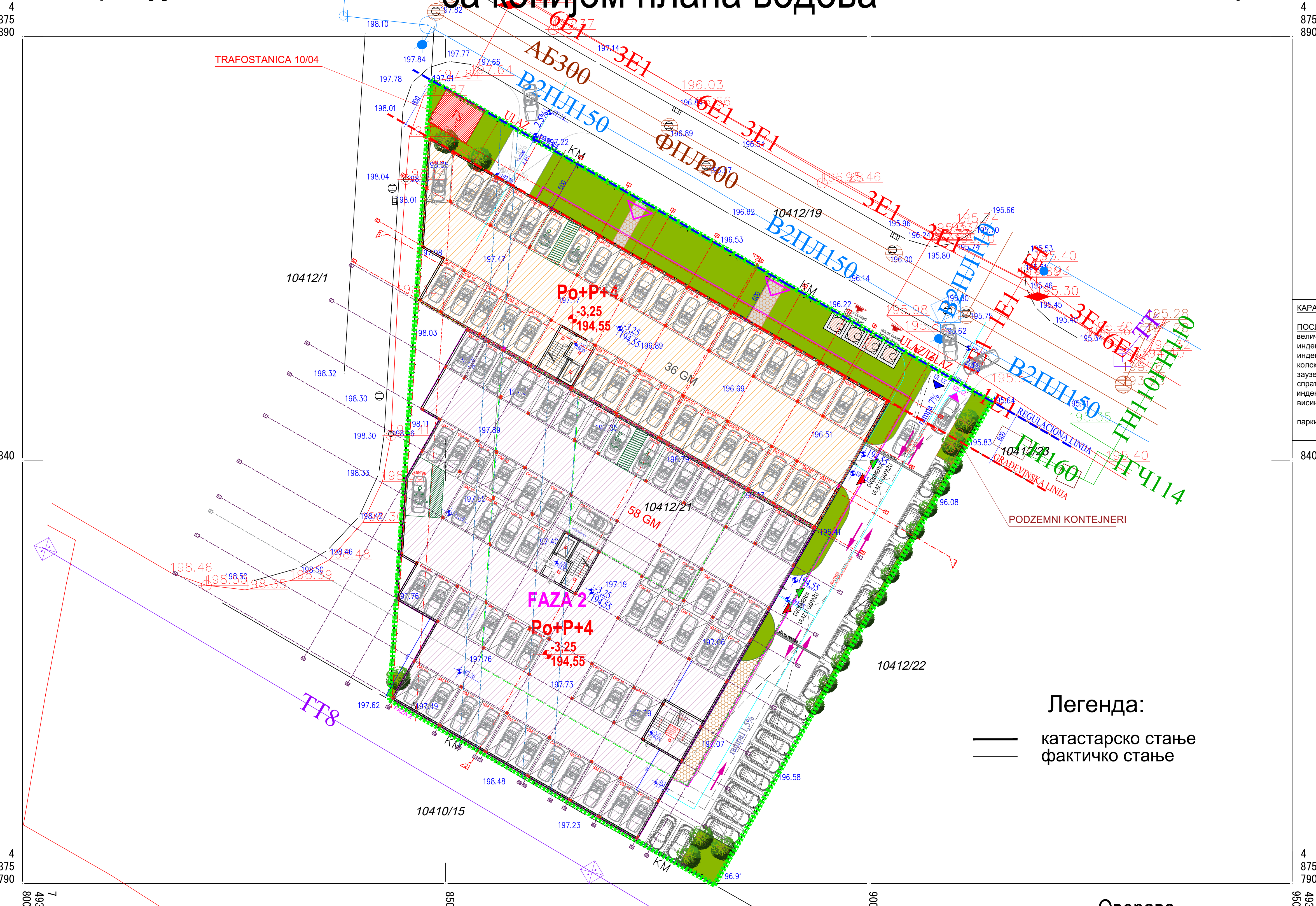
1. Situacioni plan sa osnovom podruma	R=1:250
2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R=1:250
3. Situacioni plan sa osnovom krova	R=1:250
4. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R=1:250
5. Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	R=1:250
6. Osnova podruma	R=1:100
7. Osnova prizemlja	R=1:100
8. Osnova I sprata	R=1:100
9. Osnova II sprata	R=1:100
10. Osnova III sprata	R=1:100
11. Osnova IV sprata	R=1:100
12. Osnova krova	R=1:100
13. Presek 1-1 i Presek 2-2	R=1:100
14. Severoistočna i jugozapadna fasada	R=1:100
15. 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



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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 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
	PEŠAČKA STAZA
	KOLOVOZ
	PARKING MESTO

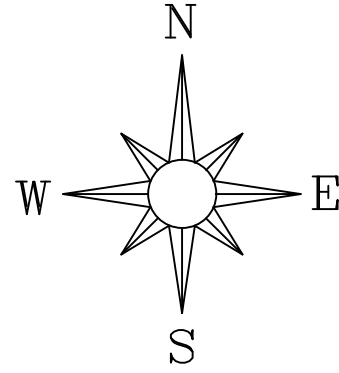
Легенда:
катастарско стање
фактичко стање

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 CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн 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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 1ПМ/70m²= 18ПМ

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

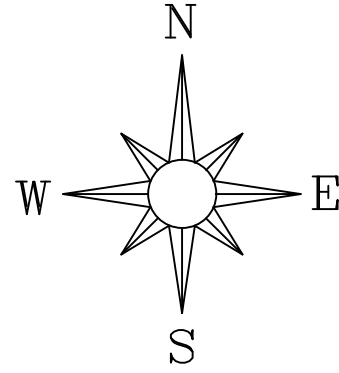
Легенда:
катастарско стање
фактичко стање

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

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава

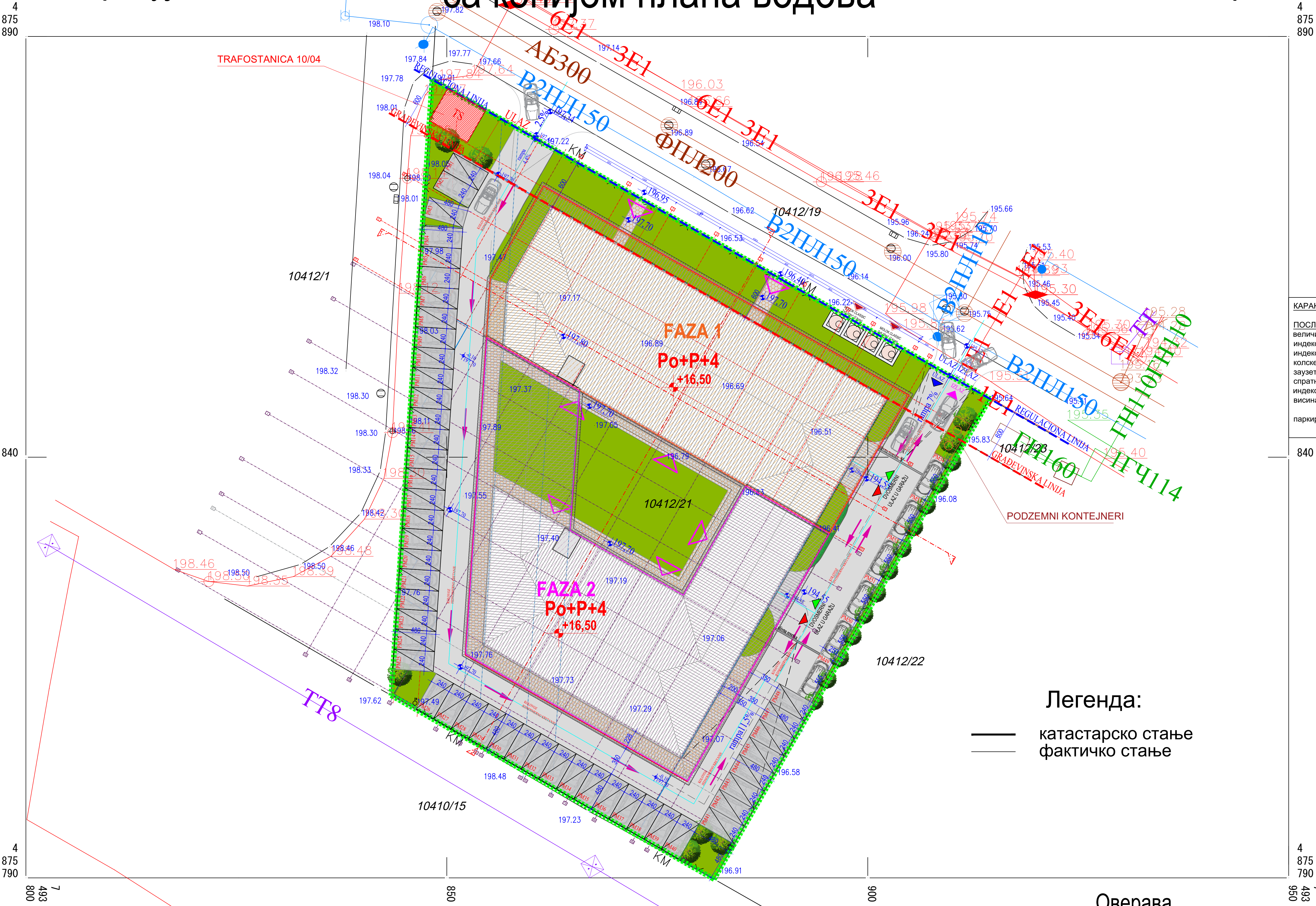
Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	Naziv dela projekta	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	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.inz.arh.
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн 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



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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 1ПМ/70m²= 18ПМ

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

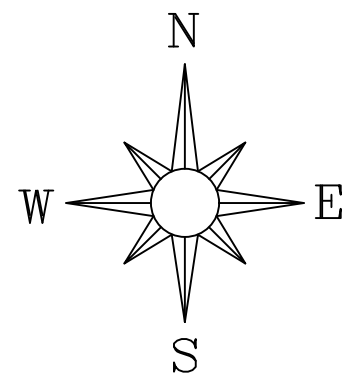
Легенда:
катастарско стање
фактичко стање

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

РАЗМЕРА 1 : 500

Оверава

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила и Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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.in2.arh.
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX,Крагујевац	Projektant	Tamara Đurđević
Naziv projekta	IDR-idejno rešenje	Broj crteža	03
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.



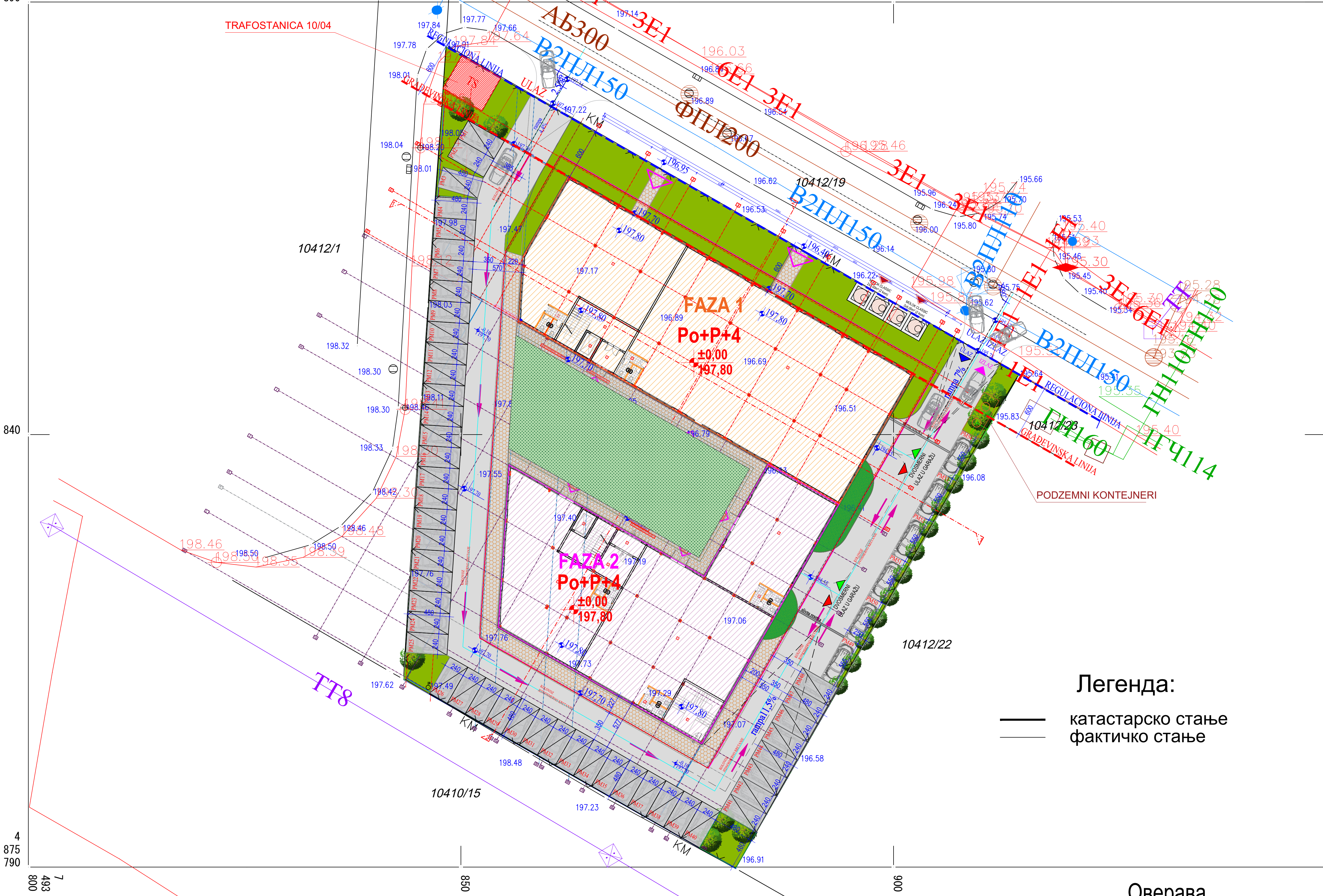
Република Србија
Град Крагујевац
к.о. Крагујевац 4

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+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 Σ148ПМ	1ПМ/1 стан= 128ПМ 1ПМ/70m²= 18ПМ

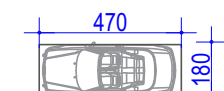
840

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

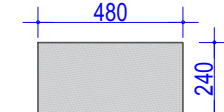
Легенда:
катастарско стање
фактичко стање

Оверава

MERODAVNO VOZILO



PARKING MESTO



Снимљено: јун 2024. године

Снимио: Десанка Степановић, геом.

Израда и обрада: Агенција за геодезију

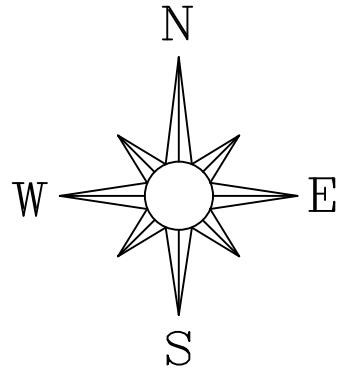
”GEO PLAN”
КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1 : 500

Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила I Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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. 300 P521 17
Projektant	Атеље за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX,Крагујевац	Projektant	Tamara Đurđević
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje	Broj crteža	04
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.

Катастарско - топографски план

Лист детаља бр. 1











~~”GEO PLAN”~~
~~КРАГУЈЕВАЦ~~

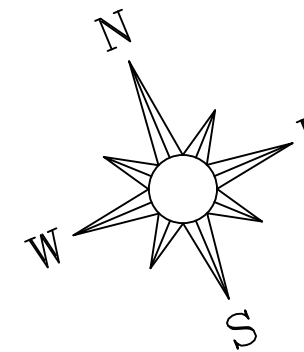
PA3MEPA 1 : 500

Оверава

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кп.бр. 10412/21 КО Крпругејцац			
	новопројектовани		дозвољени
ПОСЛОВАЊЕ 1	параметри	параметри	параметри
величина парцеле:	39.49а	минимум 23а	-
индекс зауститости:	49.62%	макс.50%	макс.70%
индекс зауститости подземне етаже:	69.60%	-	-
колске и пеш. стазе површина:	10%	-	мин. 20%
заустот зелених површина:	20.55%	По+П14	П14
спратност	2.36	-	-
индекс зграђености:	2.36	-	-
висина објекта:	15.60м	до венца	макс h=24м
	16.50м	до слемена	макс h=28м
паркирање	54ПМ+94ГМ	1ПМ/1 стан=	128ПМ
	Σ148ПМ	1ПМ/70Пм²=	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 CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJNA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1-PROJEKT ARHITEKTURE
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera	1:250
	122012 - 10%	Kategorija	V		
Lokacija	k.p. br.1041212 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-Iđeno rešenje			Broj crteža	05
Broj projekta	IDR-37-2024			Datum	10.2024.



PODRUM FAZA 1				
R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
A	Prostorija sa nadpristomom	6.54	10.24	3.8
B	Uti	4.68	8.8	3.8
C	Stepeniste	11.94	16	3.8
NETO PLOŠTINA		23.16	-3%	22.47

PODRUM-1-FAZA 1				
R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
1	Kidovci	388.87	125.52	2.95
GM01	Garajno mesto 01	15.81	17	2.95
GM02	Garajno mesto 02	15.81	17	2.95
GM03	Garajno mesto 03	18.11	17.8	2.95
GM04	Garajno mesto 04	16.39	17.2	2.95
GM05	Garajno mesto 05	16.39	17.2	2.95
GM06	Garajno mesto 06	16.39	17.2	2.95
GM07	Garajno mesto 07	16.39	17.2	2.95
GM08	Garajno mesto 08	16.39	17.2	2.95
GM09	Garajno mesto 09	16.39	17.2	2.95
GM10	Garajno mesto 10	16.39	17.2	2.95
GM11	Garajno mesto 11	16.39	17.2	2.95
GM12	Garajno mesto 12	16.39	17.2	2.95
GM13	Garajno mesto 13	16.24	17.15	2.95
GM14	Garajno mesto 14	15.97	17.26	2.95
GM15	Garajno mesto 15	16	17.07	2.95
GM16	Garajno mesto 16	14.93	16.7	2.95
GM17	Garajno mesto 17	17.82	19.08	2.95
GM18	Garajno mesto 18	13.41	15.46	2.95
GM19	Garajno mesto 19	13.41	15.47	2.95
GM20	Garajno mesto 20	13.25	15.6	2.95
GM21	Garajno mesto 21	13.51	15.7	2.95
GM22	Garajno mesto 22	16.47	16.39	2.95
GM23	Garajno mesto 23	16.76	15.48	2.95
GM24	Garajno mesto 24	15.11	16.3	2.95
GM25	Garajno mesto 25	15.35	16.4	2.95
GM26	Garajno mesto 26	15.23	16.35	2.95
GM27	Garajno mesto 27	15.35	16.4	2.95
GM28	Garajno mesto 28	15.23	16.35	2.95
GM29	Garajno mesto 29	15.35	16.4	2.95
GM30	Garajno mesto 30	15.23	16.35	2.95
GM31	Garajno mesto 31	15.35	16.4	2.95
GM32	Garajno mesto 32	15.23	16.35	2.95
GM33	Garajno mesto 33	15.35	16.4	2.95
GM34	Garajno mesto 34	17.06	17.05	2.95
GM35	Garajno mesto 35	14.57	16.1	2.95
GM36	Garajno mesto 36	14.57	16.1	2.95
NETO PLOŠTINA		952.82	-3%	904.84

REKAPITULACIJA			
NETO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 1	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
BRUTO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 1	955.98	-3%	927.30

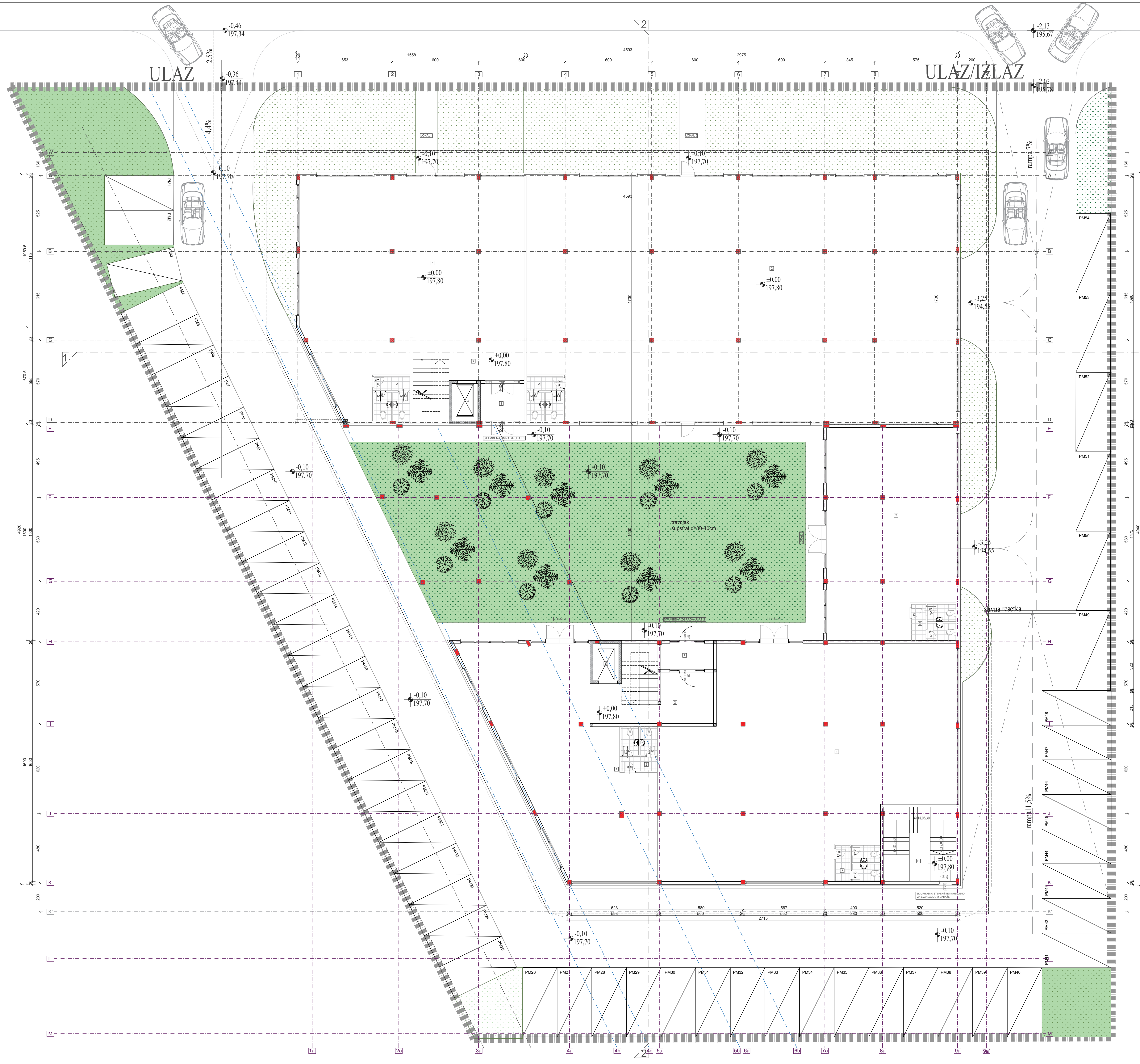
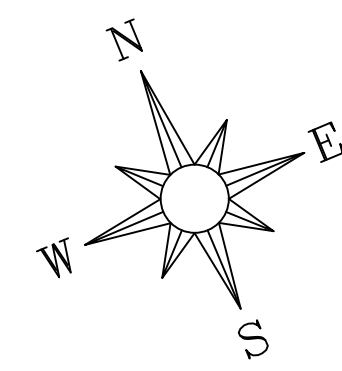
PODRUM FAZA 2				
R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
A	Prostorija sa nadpristomom	6.67	10.35	2.95
B	Uti	4.68	8.8	2.95
C	Stepeniste	12.02	16.1	2.95
D	Evakuaciono stepenište	25.96	20.6	2.95
NETO PLOŠTINA		49.33	-3%	47.85

R.br.	Namena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	H(m)	OBRADA PODA
	Kolovoz	833.76	433.51	2.95	Fero beton
GM01	Garajno mesto 01	12.38	14.95	2.95	Fero beton
GM02	Garajno mesto 02	12.37	14.95	2.95	Fero beton
GM03	Garajno mesto 03	18.24	17.3	2.95	Fero beton
GM04	Garajno mesto 04	13.55	15.42	2.95	Fero beton
GM05	Garajno mesto 05	13.55	15.42	2.95	Fero beton
GM06	Garajno mesto 06	12.2	14.88	2.95	Fero beton
GM07	Garajno mesto 07	12.2	14.88	2.95	Fero beton
GM08	Garajno mesto 08	15.37	16.23	2.95	Fero beton
GM09	Garajno mesto 09	15.37	16.23	2.95	Fero beton
GM10	Garajno mesto 10	14.05	15.62	2.95	Fero beton
GM11	Garajno mesto 11	15.02	16.01	2.95	Fero beton
GM12	Garajno mesto 12	15	16	2.95	Fero beton
GM13	Garajno mesto 13	17.38	16.95	2.95	Fero beton
GM14	Garajno mesto 14	11.5	14.6	2.95	Fero beton
GM15	Garajno mesto 15	11.5	14.6	2.95	Fero beton
GM16	Garajno mesto 16	11.75	20.36	2.95	Fero beton
GM17	Garajno mesto 17	12.44	15.18	2.95	Fero beton
GM18	Garajno mesto 18	12.44	15.19	2.95	Fero beton
GM19	Garajno mesto 19	11.82	14.95	2.95	Fero beton
GM20	Garajno mesto 20	16.48	16.48	2.95	Fero beton
GM21	Garajno mesto 21	15.74	16.46	2.95	Fero beton
GM22	Garajno mesto 22	12.85	15.34	2.95	Fero beton
GM23	Garajno mesto 23	12.38	14.91	2.95	Fero beton
GM24	Garajno mesto 24	14.1	15.82	2.95	Fero beton
GM25	Garajno mesto 25	14.1	15.83	2.95	Fero beton
GM26	Garajno mesto 26	18.97	17.7	2.95	Fero beton
GM27	Garajno mesto 27	12.38	15.35	2.95	Fero beton
GM28	Garajno mesto 28	12.87	15.35	2.95	Fero beton
GM29	Garajno mesto 29	13.38	14.95	2.95	Fero beton
GM30	Garajno mesto 30	12.37	14.95	2.95	Fero beton
GM31	Garajno mesto 31	18.24	17.3	2.95	Fero beton
GM32	Garajno mesto 32	13.54	15.42	2.95	Fero beton
GM33	Garajno mesto 33	13.55	15.42	2.95	Fero beton
GM34	Garajno mesto 34	12.5	15	2.95	Fero beton
GM35	Garajno mesto 35	12.5	15	2.95	Fero beton
GM36	Garajno mesto 36	14.96	15.88	2.95	Fero beton
GM37	Garajno mesto 37	15	16	2.95	Fero beton
GM38	Garajno mesto 38	31.98	22.27	2.95	Fero beton
GM39	Garajno mesto 39	13.06	15.05	2.95	Fero beton
GM40	Garajno mesto 40	12.96	15.17	2.95	Fero beton
GM41	Garajno mesto 41	12.7	15.17	2.95	Fero beton
GM42	Garajno mesto 42	13.89	15.45	2.95	Fero beton
GM43	Garajno mesto 43	14.47	15.86	2.95	Fero beton
GM44	Garajno mesto 44	11.77	14.8	2.95	Fero beton
GM45	Garajno mesto 45	13.78	15.58	2.95	Fero beton
GM46	Garajno mesto 46	13.78	15.58	2.95	Fero beton
GM47	Garajno mesto 47	18.55	17.47	2.95	Fero beton
GM48	Garajno mesto 48	12	14.65	2.95	Fero beton
GM49	Garajno mesto 49	12	14.65	2.95	Fero beton
GM50	Garajno mesto 50	18.09	17.7	2.95	Fero beton
GM51	Garajno mesto 51	13.42	15.32	2.95	Fero beton
GM52	Garajno mesto 52	13.42	15.32	2.95	Fero beton
GM53	Garajno mesto 53	13.51	15.4	2.95	Fero beton
GM54	Garajno mesto 54	13.61	15.4	2.95	Fero beton
GM55	Garajno mesto 55	14.68	15.83	2.95	Fero beton
GM56	Garajno mesto 56	14.68	15.83	2.95	Fero beton
GM57	Garajno mesto 57	14.98	15.95	2.95	Fero beton
GM58	Garajno mesto 58	14.98	15.95	2.95	Fero beton
NETO PLOŠTINA		3646.99	-3%	3537.58	

REKAPITULACIJA			
NETO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 2	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
BRUTO PLOŠTINA UKUPNO FAZA 2	3650.32	-3%	3537.73

REKAPITULACIJA			
NETO PLOŠTINA UKUPNO	P (m ²)	O (m ²)	H (m)
BRUTO PLOŠTINA UKUPNO	2652.3	-3%	2572.07

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćiril i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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 PODRUMA	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera 1:100
Lokacija	k.p. br. 10412/21 KO Kragujevac 4	Odgovorni projektant	Filip Sekulić, mast.inz.arh. 300 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Projektant	Tamara Đurđević	
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje	Broj crteža	06	
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.	



PRIZEMJE					
Faza 1					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Vodostaj	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
3	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		8.4	8.4	10.4	10.4
Faza 2					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 3					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 4					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 5					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 6					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 7					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 8					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 9					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6
Faza 10					
R.br.	Naziv objekta	Ploha	Opis	Ploha	Opis
1	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
2	Ispraznjenje	2.8	2.8	3.8	Komunikacija
UKUPNO		5.6	5.6	7.6	7.6

Arhitektonsko atelje za projektovanje i dizajn		www.studiocreativebox.com	
CREATIVE BOX		creativebox.arh@gmail.com	
Cirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		060522-16-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	Naziv dela	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V
	122012 - 10%	Kategorija	V
Lokacija	k.p. br.10412/21 KO Kragujevac 4	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inz.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Projektant	Tamara Đurđević
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje	Broj crteža	07
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.



• 100%

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			Naziv crteža	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	OSNOVA I SPRATA	
	122012 - 10%	Kategorija	V	Razmera	
Lokacija	k.p. br. 104/121-0 Kragujevac 4			Odgovorni projektant	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Filip Sekulić mast.inz.arh. 300 PS21 17	
Naziv projekta	IDR-ikleno rešenje			Projektant	
				Broj crteža	
Broj projekta	IDR-37-2024			08	
				Datum	
				10.2024.	



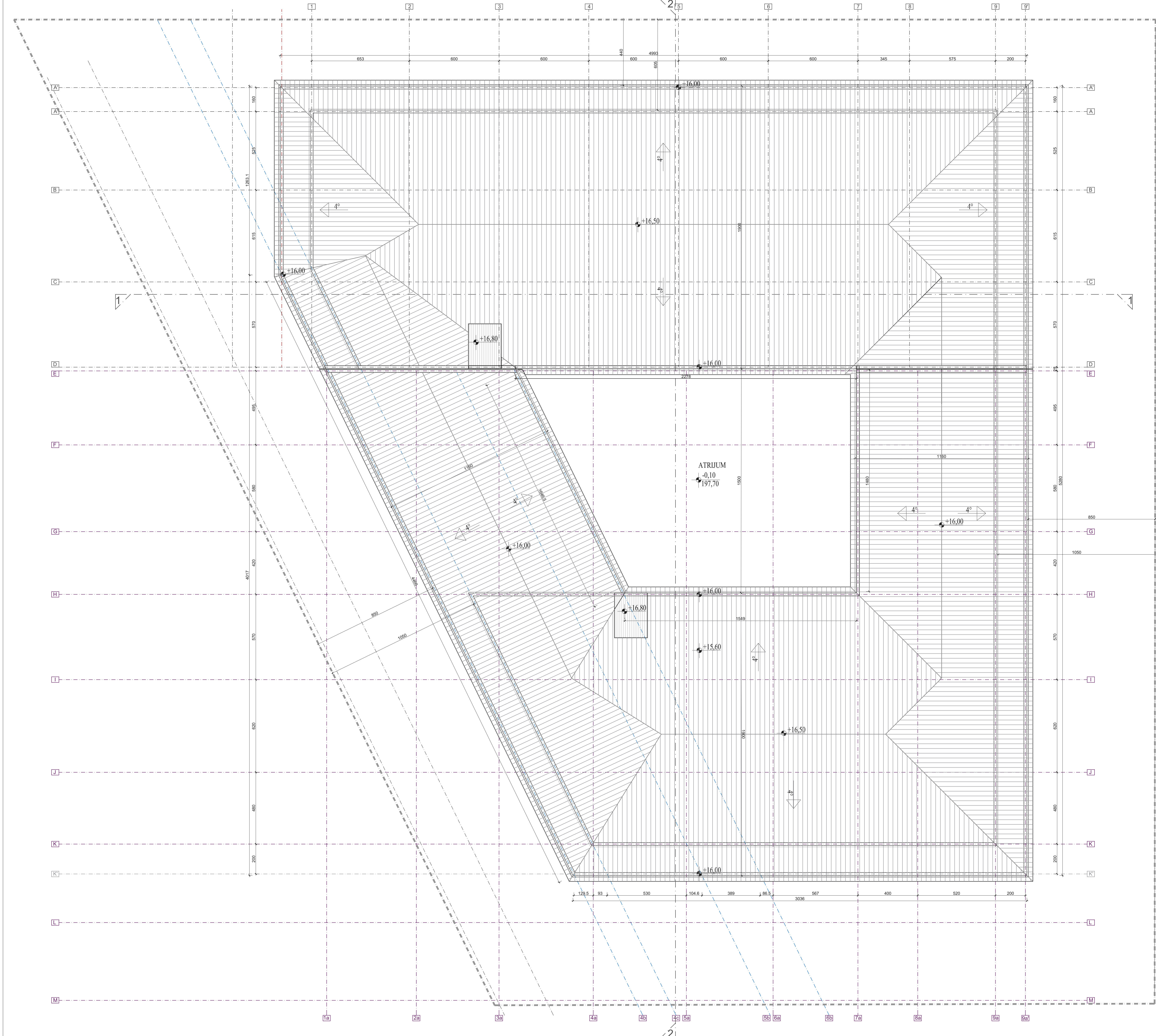
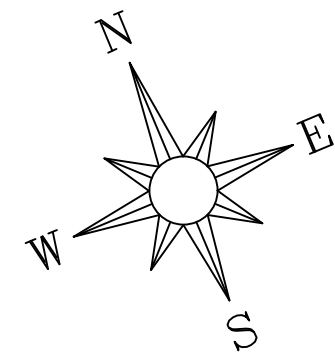
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 38000 Kragujevac				www.studiorcreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNA GROMANJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela	1-PROJEKT ARHITEKTURE
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			Projekt crteža	OSNOVA II SPRATA
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera	1:100
	122012 - 10%	Kategorija	V		
Lokacija	k.p. br. 104/1221 KO Kragujevac 4			Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 PS21 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX.Kragujevac			Projektant	Tamara Durđević
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Projekt crteža	09
Broj projekta	IDR-37-2024			Datum	10.2024.



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor				Naziv dela	1-PROJEKT ARHITEKTURE
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			Projektar crteža	OSNOVA I II SPRATA
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera	1:100
	122012 - 10%	Kategorija	V		
Lokacija	k.p. br. 104/122 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	10
Broj projekta	IDR-37-2024			Datum	10. 2024.



Aritehktoski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Čirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO		Naziv dela	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VISE OD TRI STANA		Naziv crteža	OSNOVA IV SPRATA	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija V	Razmera	1:100	
	122012 - 10%	Kategorija V			
Lokacija	k.p.br.104121/22 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		Brz crteža	11	
Brz projekta	IDR-37-2024		Datum	10.2024.	

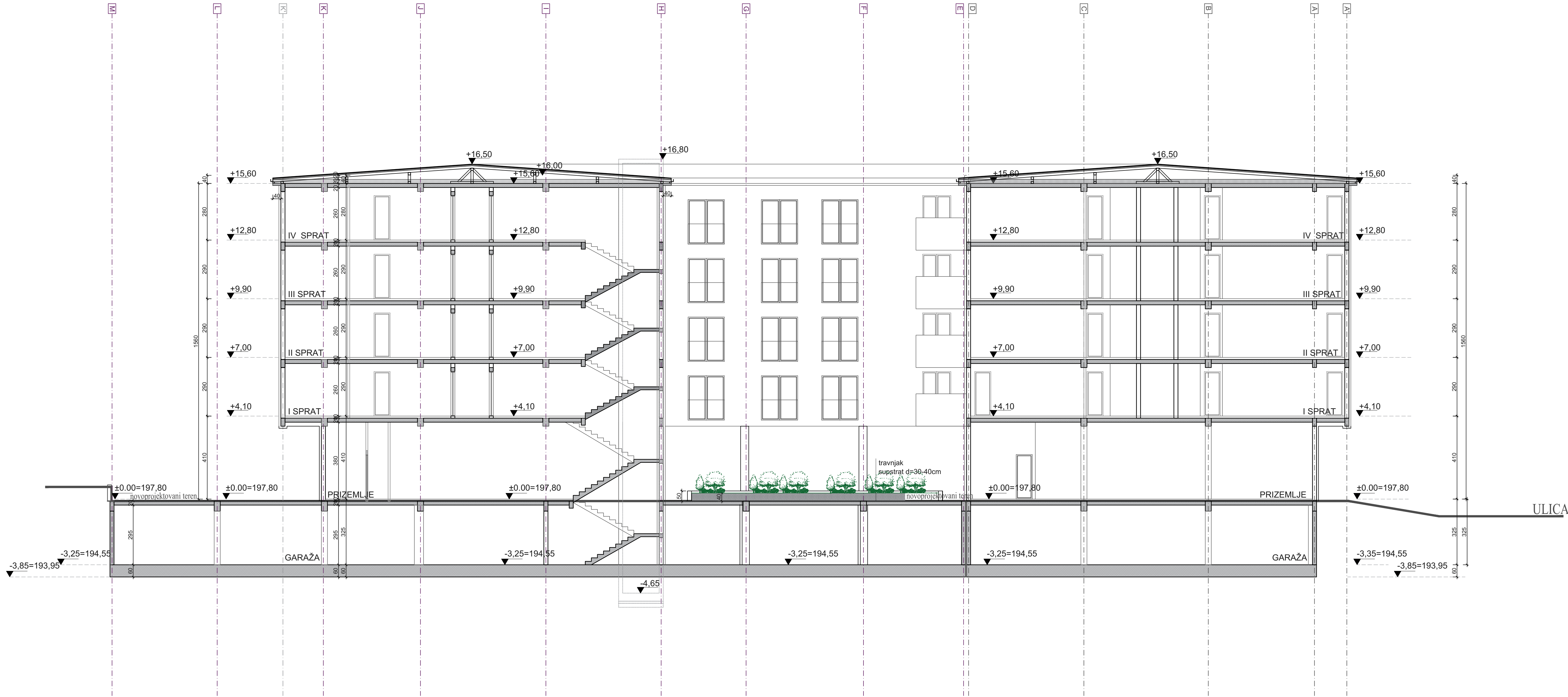


Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	Naziv dela projekta		1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	Naziv crteža		OSNOVA KROVA	
Klas. broj	112222 - 90%	Kategorija	V	Razmera	
	122012 - 10%	Kategorija	V	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		12	
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum		10.2024.	

PRESEK 1-1
R 1:100



PRESEK 2-2
R 1:100



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	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 CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 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
	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	14
Broj projekta	IDR-37-2024	Datum	10.2024.



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	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.		