Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com
тел: 064/633 92 85

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т

за изградњу апартмана за повремени боравак и два издвојена стана на кп.бр. 9401 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 P521 17

Инвеститор:
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
ЛОВАЧКА БР.22,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

Крагујевац, октобар 2026.

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу апартмана за повремени боравак и два издвојена стана на кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4

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

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Д И Р Е К Т О Р: МИЛИЦА САВИЋ пр

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

МИЛИЦА САВИЋ 011262121 Sign
Digitally signed by МИЛИЦА САВИЋ 011262121 Sign
Date: 2026.10.20 16:11:38 +02'00'

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

ПР Секулић Ф.
АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ДИЗАЈН
CREATIVE BOX
КРАГУЈЕВАЦ

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Филип С. Секулић
маст. инж. арх.
300 P521 17
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Крагујевац, октобар 2026.

С А Д Р Ж А Ј

I ОПШТИ ДЕО
- Извод из Регистра привредних субјеката
- Лиценца АППУРС
- Копија лиценце одговорног урбанисте и пројектаната
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте и пројектанта у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Изјава одговорног пројектанта

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ 10
   1.1. Правни и плански основ 10
   1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....10
   1.3. Повод и циљ 10
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 10
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....14
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....18
   5.1. Водоснадбевање и одвођење отпадних вода.....18
   5.2. Електроенергетске инсталације.....19
   5.3. Телекомуникације 20
   5.4. Термоенергетске инсталације 22
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ..... 24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ..... 24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА..... 27
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА..... 28
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ 31

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА..... Р 1: 250
2. ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.14/17)..... Р 1: 500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ Р 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ .....Р 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....Р 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА
1. Извод из базе података катастра непокретности за 9401 КО Крагујевац 4 од 24.08.2026.
2. Информација о локацији за 9401 КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-1800/26 од 10.08.2026.г
3. Катастарско–топографски план са планом водова кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕО ИНГ ПРЕМЕР" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-74574/2026 од 03.09.2026.године.
4. Услови и сагласности надлежних институција

- **ЈКП "Водовод и канализација"**, бр. 8312/1 од 26.08.2026.
- **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац**, бр. 1-23154 од 25.08.2026. зеленило
- **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац**, бр. 1-23282 од 26.08.2026. отпад
- **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева**, бр. 2-24365 од 07.09.2026.
- **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА,** огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **358334/3 од 17.09.2026.** године;
- **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 398/2026-5-01 од 25.08.2026.
- **Телеком Србија**. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **393015/2-2026** од 07.09.2026.
- **ЈП "СРБИЈАГАС"** бр. 05-03-2/714 од 27.08.2026. године
- **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац,** Потврда о статусу парцеле бр. 2283-02/1 од 26.08.2026.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I ОПШТИ ДЕО

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000155480899

Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019
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 поднела:

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

Пословно седиште: Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Регистарски број/Матични број: **65449129**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111488467**

Почетак обављања делатности: 11.06.2019 године
Претежна 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 дипозитиву 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА • АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ • БЕОГРАД

РЕГИСТРАТОР
Милан Маглов

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.croso.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. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 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).

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960799 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 08.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“**, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“**, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 020Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“**, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, поднео је, дана 19.07.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 13.06..2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Решења АПР, Извештаја Пореске управе и Решења пореске управе),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“**, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

подносиоцу захтева **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“**, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1395 13

У Београду,
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: IV-01/1-20/2026-19403
Датум: 15.09.2026. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Милица (Перица) Савић, дипл. инж. арх., лиценца број

200139513

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

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

**ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА**

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
31. јула 2017. године

Број: IV-01/1-20/2026-15526
Датум: 31.07.2026. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Филип (Станко) Секулић, дипл. инж. арх., лиценца број

300P52117

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

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, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019, 47/25 и 40/26) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу апартмана за повремени боравак и два издвојена стана на кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4**

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

У Крагујевцу,
01.10.2026.
"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

Директор: Милица Савић пр

На основу Закона о планирању и («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, 62/23, 91/25 и 80/26) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019, 47/25 и 40/26), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу апартмана за повремени боравак и два издвојена стана на кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4,** израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је изграђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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, 62/23, 91/25 и 80/26), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, октобар 2026

.

ДИРЕКТОР:

Милица Савић пр

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант ИДР-Идејног решења за изградњу апартмана за повремени боравак и два издвојена стана на кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4,

Филип Секулић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови ИДР- идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

СВЕСКА	ДЕО ПРОЈЕКТА	БРОЈ
0	ГЛАВНА СВЕСКА	18-25-ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	18-25-ИДР

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Филип Секулић, маст.инж.арх.
Бр.лиценце 300 P521 17



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ 10
1.1. Правни и плански основ 10
1.2. Обухват урбанистичког пројекта 10
1.3. Повод и циљ 10
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 10
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ 14
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 18
5.1. Водоснадбевање и одвођење отпадних вода 18
5.2. Електроенергетске инсталације 19
5.3. Телекомуникације 20
5.4. Термоенергетске инсталације 22
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 27
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА 28
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ 31

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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, 62/23, 91/25 и 80/26)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019, 47/25 и 40/26)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17).

Подлоге коришћене при изради урбанистичког пројекта:

- Катастарско–топографски план са планом водова кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕО ИНГ ПРЕМЕР" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-74574/2026 од 03.09.2026.године.

1.2.ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини једна грађевинска парцеле бр. 9401 КО Крагујевац 4. Укупна површина обухвата износи **6 42 m²**.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња апартмана за повремени боравак и два издвојена стана, на основу захтева инвеститора, а у складу са ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА– СУШИЧКИ ПОТОК– ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („Сл. Лист града Крагујевца“, бр.14/17). За изградњу објеката компатибилне намене у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. прописана је израда урбанистичког пројекта.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је изградња апартмана за повремени боравак и два издвојена стана на кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4. 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

Предметна грађевинска парцела са своје јужне стране излази на Пришинску улицу у насељу Сушица у Крагујевцу. Овај део насеља је претежно изграђен стамбеним објектима средње густине становања, док се у локалном центру и већим парцелама у близини великом брзином граде вишепородични стамбени објекти. Блок у коме се налази предметни комплекс је изграђен породичним стамбеним објектима углавном у прекинутом низу или слободностојећи, док су пар вишепородичниг стамбених објеката у блоку изграђени у континуалном низу. Улице су изграђене и насеље је потпуно опремљено свом неопходном инфраструктуром.

Постојећи стамбени објекат на предметној парцели је слободностојећи, спратности По+П, док је помоћни објекат у прекинутом низу, приземне спратности и наслања се на суседну кп.бр.9402 КО Крагујевац 4.

Суседни објекат са источне стране (кп.бр. 9400 КО Крагујевац 4) је стамбени, у прекинутом низу ослоњен на 30цм од ивице предметне парцеле, спратности је П+2+Пк и повучен 15м у односу на регулацију улице. Овај објекат има два прозора високог парапета (парапет=1.6м) од тоалета на средини фасаде која гледа га предметној парцели.

Суседни објекат са западне стране (кп.бр. 9402 КО Крагујевац 4) је стамбени, слободностојећи, спратности По+П+Пк. На истој парцели се налази и помоћни објекат у прекинутом низу наслоњен на ивицу предметне парцеле- без отвора на међи.

Са северне стране се предметна парцела граничи са кп.бр.9391 КО Крагујевац 4, на којој је изграђен вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пк, удаљен око 14м у односу на предметну границу парцеле.

Остали објекти дуж Приштинске улице су стамбени, спратности од П до П+2+Пк, док се у целом блоку налази 3 вишепородична стамбена објекта на парцелама мањим од 1000м2 новије градње са употребном дозволом.



Прилог 1 :Положај комплекса 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 m²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
9401	*6 42*	Приватна	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, КРАГУЈЕВАЦ	1/1	Градско грађевинско земљиште

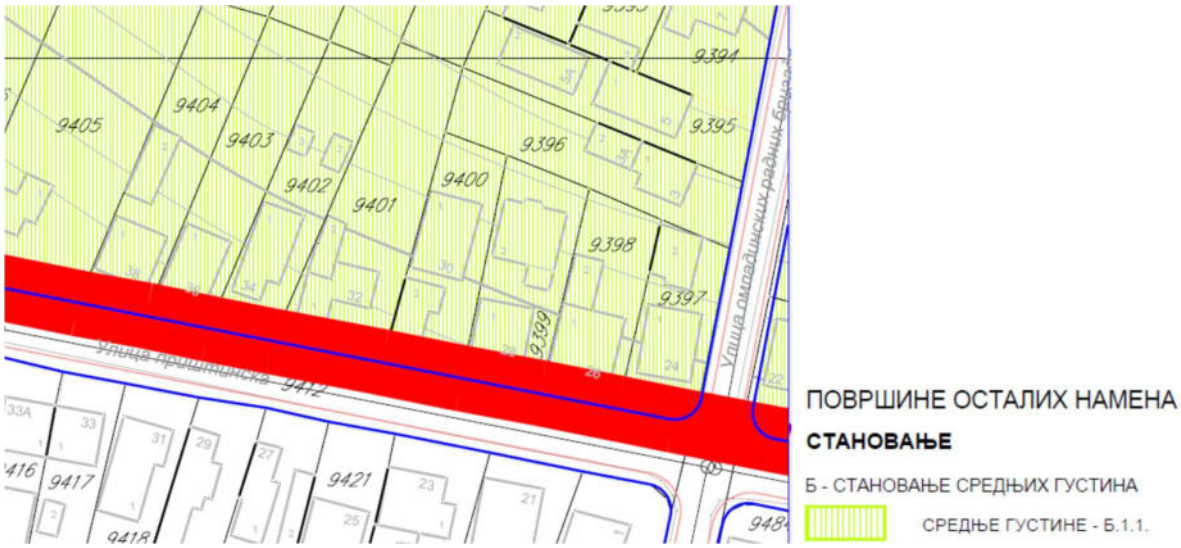
Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату Пројекта.

На кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4 се налазе изграђени следећи објекти:

Објекат 1– породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 66м², спратности По+П у улици Приштинска бр.32

Објекат 2– помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 30м², приземан у улици Приштинска.

ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА– СУШИЧКИ ПОТОК– ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („Сл. Лист града Крагујевца“, бр.14/17)



Прилог 3: Графички прилог намена површина; ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА– СУШИЧКИ ПОТОК– ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („Сл. Лист града Крагујевца“, бр.14/17)

Предметна парцела кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату ПГР-а "НАСЕЉА СУШИЦА, СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ"(«Сл. Лист града Крагујевца», бр.14/17).

Планирана намена КП. Бр. 9401 КО Крагујевац 4, представља површине остале намене - становање Б.1.1.

Према плану регулације кп бр. 9401 КО Крагујевац 4 представља грађевинску парцелу.

Б1.1. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА
Зона становања у Целини 1 „Сушица-Сушички поток“

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура

НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким

решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m^2 ... за породични стамбени објекат

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m^2**, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

1000 m^2 ... за вишепородичне стамбене објекте:

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти .....12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а/ породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1,60m …….2.50m;

-ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом вишим или једнким 1.60m ……. 1.00m;

-код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б/ вишепородични објекти:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

а/ породични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

б/ вишепородични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета
- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката,

За наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објекте ....мах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

1) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже)
мах висина објеката:
- до венца мах h=12 m

2) за вишепородичне објекте:

- мах П+2 (три надземне етаже)
  мах висина објеката:
  - до венца мах h=12 m

а дуж градске магистрале (улице М.поповића и Авалске)

- мах П+3 (четири надземне етаже)
  мах висина објеката:
  - до венца мах h=16 m

Код максималне спратности (и ниже), ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити **простор под косим кровом нормалног нагиба** (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°) , без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Високо приземље спратне висине до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5 m) могуће је у линијском центру.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори се обезбеђују искључиво у склопу основних објеката, према Општим правилима грађења

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

У оквиру планиране намене средње густине становања, на предметној грађевинској парцели је пројектован објекат са 14 апартмана и 2 издвојена стана. Ширина фронта према саобраћајници износи 16.93м што испуњава услов за изградњу објекта у континуалном низу. Објекат је преовлађујуће угоститељске намене што је намена компатибилна становању и за ову намену није прописана минимална површина парцеле. Планира се рушење постојећих објеката на парцели.

Предметни објекат је постављен повучен у односу на грађевинску линију која је прописана планом у односу на регулацију (мин 2м), тј. налази се на 5м од регулационе линије. Објекат је постављен у низу и додирује обе бочне границе парцеле. У односу на суседни објекат са источне стране постављен је светларник како би се испоштовали постојећи прозори високог парапета објекта на суседној парцели. На суседној парцели са западне стране се налази породични објекат са прозорима ниског парапета, удаљен преко 2,5м у односу на заједничку границу парцеле што задовољава Планом прописано

удаљење. У делу где је предметни објекат повучен у односу на суседа са западне стране је удаљеност између објеката око 8м што је више од ½ висине вишег објекта.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је 78,18% класификационе ознаке Б 112221- стамбена зграда-апартмани за повремени боравак до 2000м² и 21,83% класификационе ознаке Б 112112- стамбена зграда са два стана. Спратност објекта је По+П+2+Пк.

Колски и пешачки приступ објекту је из Приштинске улице. Објекат се састоји од гараже у подруму, 2 стана у приземљу и 14 апартмана на осталим етажама.

У склопу објекта је пројектовано 2 стамбене јединице. Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели. За потребе 14 апартмана (21 лежај) је обезбеђено 9 паркинг места. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђено је једно паркинг место на самом улазу.

У склопу подрумске етаже, осим отворене гараже, формиран је и предпростор и хоризонталне комуникације – ходници са оставама и техничком просторијом, подељених у два тракта, где се у задњем тракту налази отворен гаража, док се у предњем тракту налази остатак наведеног садржаја. Најнижа кота пода подрумске етаже је -3.98м (189,20 мнв) у односу на нулту коту пода приземља и на тој коти је формирана отворена гаража, док се остали део подрумске етаже налази на коти -2.80 (190,38 мнв) у односу на нулту коту пода приземља. Бруто површина подрума је 335,25m2.

У склопу приземља формирао је 2 стамбене јединице, различитих структура, наведених у идејном решењу. У централној зони приземља формиран је заједнички простор за све кориснике објекта у виду ходника са степеништем и лифтом. Хоризонтална комуникација је остварена ходницима ширине од 1.4 до 3.10м, док се вертикална комуникација остварује лифтом и армирано бетонским трокраким степеништем формираним око лифтовског језгра. Бруто површина приземља је 291,02m2.

На I спрату је пројектовано 5 апартмана. Структура апартмана је различита. Бруто површина I спрата је 348,60m2.

На II спрату је пројектовано 5 апартмана. Структура апартмана је различита. Бруто површина II спрата је 348,60m2.

На поткровљу је пројектовано 4 апартмана. Структура апартмана је различита. Бруто површина поткровља је 341,88m2.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр.9401 КО Крагујевац 4 (6 42m²)

Б 1.1.средња г.становања	ноовопројектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	54,30%	макс.60 %
зелена површина:	17.57%	мин. 15%
заузетост колских и пешачких повр.:	31.28%	-
спратност	По+П+2+ Пк	П+2+Пк
висина објеката до венца:	11.80m	мах h=12 m
паркирање	11	1ПМ/1 стан/10кревета= 5ПМ

УКУПНИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Спратност објекта **По+П+2+Пк** (макс. спратност од П+2+Пк)
- Висина објекта до венца износи **11,80м** у односу на меродавну 0.00 коту, док је висина слемена 15.35м у односу на меродавну 0.00 коту. (макс. висина венца до 12м, висина слемена није прописана)

- кота пода приземља је подигнута **1.18цм** у односу на тачку пресека линије терена пре изградње и вертикалне осе објекта ка главној тј.уличној фасади одакле се приступа објекту. (**меродавна 0.00 кота је на висини 192.00мнв**)
- П бруто све етаже 1665,35m²
- П **БРГП** објеката надземно **1.330,01m²**
- **54,30% индекс заузетости** (у складу са плански прописаним макс.од 55%)
- **17,57% зелена површина** у директном контакту са тлом (112,83m²) (мин.прописано 15%) укупно у оквиру грађевинског компекса
- **Индекс изграђености 2.07**
- **2стана + 14 апартмана**
- 4 гаражна места+ 2 ПМ уз улицу+ 5 ПМ у дворишту= **11ПМ** (мин 5ПМ)

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектован је један пешачки прилазни пут на кп.бр. 9412 КО Крагујевац 4, са ког се преко рампе и степеништа долази до пешачког улаза у објекат.

Пројектован је један колски прилазни пут, двосмерни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу улицу Приштинску (к.п.бр. 9412 КО Крагујевац 4). Са пројектованог прикључка се интерном колском саобраћајницом долази до улаза у гаражу у подрумској етажи објекта. Рампа којом се силази до улаза у гаражу је првих 5м нагиба 5% док је у другом делу нагиба 15% (обавезно постављање грејане рампе).

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака. Колски прикључак ширине 5м за двосмерни саобраћај је обезбеђен из Приштиинске улице и он је пројектован за потребе уласка/изласка на парцелу. Постављене ивичњаке уз коловоз могуће је у укупној ширини прилаза упустити. Пешачку улаз је директно са тротоара стазом ширине 1,5м која води до улаза у објекат.

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 11ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан и 1ПМ/10кревета неопходно је обезбедити 2/2стана+3ПМ/21кревет=5ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи. Од укупног броја паркинг места 3+5 ПМ се налази у дворишту док се 4ПМ налази у гаражи. Једно паркинг место (5%) намењено је за особе са инвалидитетом уз пешачки улаз на парцелу. У оквиру парцеле је обезбеђено 11ПМ.

На графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо решење" у Р 1:250 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објеката од регулационе линије/границе парцела).

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 прилагођене су коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

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).

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Ограђивање ка суседним парцелама је планирано, док ка саобраћајници није предвиђено постављање ограде у складу са наменом објекта.

Зеленило на парцели у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели. Зеленило у директном контакту са тлом износи **112,83m², што је 17,57%** укупне површине комплекса (минимално прописано је 15%).

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објеката. Планирано пејзажно уређење је конципирано тако да подигне квалитет простора посебно испред самог објекта где је планирано 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 односно зелене површине. Преко сепарата уља и масти филтрира се кишница са колских површина.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Уређење и озелењавање парцеле треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент. Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- Од водоводних инсталација……..1,50м;
- Од канализационих инсталација …..…….1,50м;
- Од гасовода……..2,50-3,00м;
- Од ПТТ инсталација……...…….2,00м;
- Од електроинсталација ……..……1,50м;
- Од топловода……..…….2,00-2,50м;

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

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Овим пројектом су предвиђени прикључци на следећу инфраструктуру: електроенергетске инсталације јаке и слабе струје, громобранске инсталације, хидротехничке инсталације, телекомуникационе и машинске инсталације.

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У делу улице Приштинске улице где се налази предметна катастарска парцела изграђена је водоводна линија пречника Д110мм, фекална канализација 200мм као и атмосферске канализације пречника 300мм. Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану.

Постојећи објекат на катстарској парцели уредно је снадбевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. Постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе исти се може користити као градилишни прикључак. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 5 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:250.

У складу са условима **ЈКП "Водовод и канализација", бр. 8312/1 од 28.08.2026.г. Водоснабдевање предметног објекта** се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. 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 иза водомера (гледано од улице према плацу). Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мраза и увек доступан како за очитавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

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).

Све активности које се односе на испуњавање против-пожарних захтева предметног објекта надлежност су пројектанта унутрашњих инсталација Очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око 4.50 бара. У том контексту, а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта, ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

Прикључак на фекалну канализацију изградити. 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 L45º 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 двориштне шахте, која ће бити лоцирана на растојању до на 1.50м 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 у складу са условима надлежног предузећа. 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 предвитети 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 јавнуканализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

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.

Позиција сепаратора на парцели је приказана у графичким прилозима ситуационог решења. Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Према условима електродистрибуције бр.358334/3 од 17.09.2026. могуће је прикључити планирани објекат под следећим условима:

Услови за прикључење објекта:

Напајање предметног објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4 кV бр.200069 у улици Далматинска. Напајање електричном енергијом је могуће остварити подземним нисконапонским водовима (кабловима типа ПП00-АС 4×150мм²) од постојеће ТС 10/0,4 кV бр.200069 "Далматинска"-извод 9 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.

КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите ИП54.

За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта. Предвидети слободан простор (отвор у зиду) ширине 2500мм, висине 2000мм и дубине 250мм за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ)

са смештеним бројилима за 2 стана, 14 апартмана, 1 заједничку потрошњу, 1 лифт, 1 гаражу и 1 пп прикључак- хидроцил.

Од КПК за станове, апартмане, заједничку потрошњу- степениште, лифт и гаражу со ОММ положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање. Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. По плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека, а за противпожарни прикључак-хидроцил извести кабловима типа N2XH FE180/E90 4x25mm2, 1 kV, у складу са Законом о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима безбедности гараа од пожара.

Предвидети две кабловске прикључне кутије (КПК) са по једном групом осигурача на фасади објекта на приступачном месту што ближе улазу тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. Једна КПК је преко које се напаја ОММ за станове, апартмане, з.потрошњу, лифт и гаражу, а друга КПК-пп преко које се напаја ОММ за пп прикључак хидроцил.

За тражену снагу. За 1 стан од 22,08kW + 1 стан, 1 апартман и 1 лифт од 17,25 kW + 13 апартмана од 13,8 kW + 1 за з. Потрошњу- степениште и 1 гаражу од 11,04 kW, потребно је предвидети слободан простор за уградњу ОММ ширине 2500мм, висине 2300мм и дубине 250мм. За 1 пп прикључак- хидроцил од 17,25 kW предвидети посебан ОММ димензија: 320×660×250мм.

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

Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

Мрежа 10 kV изолована .

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 održavanja “ Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова , одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката врши ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката води 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.

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 и апартманских (пословних) јединица уз поштовање услова ***Телекома Србија бр. 393015/2-2026 од 07.09.2026.***

На парцели КП бр. 9401, К.О. Крагујевац 4 положити PE/PVC цеви Ø40mm/ Ø110mm од краја плаца/парцеле до планираног места увода цеви у објекат (цеви завршити у ММЦ-мултимедијални центар/најчешће је то дневна соба/техничка соба - РЕК). Ове цеви треба положити на време у току изградње објеката, да би се избегло накнадно раскопавање плаца. 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 канализцију 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.

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 5e (препорука 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 објекат до простора за операторе

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

B.2. Простор за операторе

Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме) - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова 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 (ВхШхД). 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 објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

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 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.

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.

Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). 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.

В.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 остариле 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, …).

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.

Пројектанту се препоручује да, унутар стана, 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.5 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу у Р 1:250. **Услови Србија гаса бр. 05-03-2/714 од 27.08.2026. нам дају позицију постојеће трасе.**

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.
- При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.
- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 4 bar:
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су дати у условима.
  - Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
  - Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
  - Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су дати у условима.

У складу са условима **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 398/2026-5-01 од 25.08.2026., на локацији зграда које су планиране за градњу „Енергетика“ д.о.о. нема својих подземних

инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације.

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 II-3.

ПОДРЕЈОН II - 3

Терени блажег нагиба до 10 степени изграђени од дебелих застора делувијално - полувијалних седимената 5,0-10,0m. и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозног материјала - облутица, шљункова и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0m. а материјал од којих су изграђени је променљивих геомеханичких карактеристика.Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувијално- полувијалних седимената. Израдња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са ***Законом о процени утицаја на животну средину*** (Сл. Гласник РС бр.135/04, 36/09) предметни објекат **није** наведен у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројеката за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката 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 заснива 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 наконтролисаног 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 склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 1 контејнер за комунални, 1 канта од 140литра и 1 контејнер за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција контејнера је уз интерну колску саобраћајницу уз сам прикључак.

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. Стандард за управљање амбалажним отпадом је 1,1m³ контејнер на сваких 45 станова.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама, директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа. Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m. Програм одвоза смећа, ЈКП „Чистоћа“, који је сачињен у складу са расположивим техничким капацитетима предузећа, количини и врсти отпада која се генерише у појединим градским зонама, као и општој и еколошкој свести грађана, садржи између осталог део који се односи на одвоз смећа са сабирног места.

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 превентиве 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 акцидената

Спречавање ацидeнталних 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 акцидената.

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 (електормагнетно 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 КегГ =10 к\//т,

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

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофрекветног 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 електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са потврдом Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда бр.2283-02/1 од 26.08.2026. утврђено је да предметна локација није утврђена за културно добро-споменик културе, знаменито место, просторно-културно историјску целину или археолошко налазиште у складу са Законом о културним добрима.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни

завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен члан 109. Закона о културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11, 99/11- др. закон, 6/20-др.закон и 35/21-др. закон и 129/21-др.закон).

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да о томе обавести надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Новопројектовани објекат пројектован је као правоугаони двотрактни објекат, постављен крађом страном на грађевинску линију која је од регулационе удаљена 5м. Планом генералне регулације грађевинска линија удаљена је од регулационе 2м, у зони у којој се налази предметна парцела. Терасе предвиђене пројектом не прелазе планом предвиђену грађевинску линију. Узимајући у обзир да трактови немају отворе на бочним фасадама, према суседима, објекат је бочним странама постављен уз границу парцеле, поштујући планом прописана удаљења.

Предње двориште формирано је повлачењем грађевинске линије 5м од регулационе линије. Део дворишта искоришћен је за смештај паркинг места којима се приступа директно из Приштинске улице (2 паркинг места – од којих је једно предвиђено за лица са посебним потребама). Како је парцела дубока, обезбеђено је задње двориште коме се приступа преко рампе од 15% кроз отворену гаражу, чији део је такође искоришћен за формирање паркинг места (5 паркинг места у задњем дворишту). Пројектом је остварен већи број паркинг места од прописаног броја, узимајући у обзир параметре: 1 ПМ за један стан и 1ПМ на 10 кревета код смештајног капацитета.

Објекат се састоји од подрумске етаже, приземља, два спрата и поткровља. Приземље је намењено за становање и састоји се од две засебне стамбене јединице, са одвојеним улазима. Посебан улаз формиран је за компатибилну намену апартманског типа. Остале етаже намењене су пословању – издавање апартмана за краткотрајни боравак. Концепт је осмишљен тако да централни део чини лифтовско језгро са степеништем и ходником повезује два трапезастра тракта.

Како би се одвојиле различите намене у објекту формиран је наткривени ходник са три засебна улаза, два за стамбене јединице и један за планирану намену апартмана. Према правилнику о класификацији објеката, 21,83% објекта припада категорији Б – ознаке 112112 – извојене куће са два стана које се користе за стално становање или повремени боравак и 78,17% припада категорији Б – ознаке 112221 – куће са апартманима.

Паркирање је обезбеђено на отвореном и у склопу отворене наткривене гараже, капацитета мањег од 400м2. Како је правилник предвиђено 1ПМ по стану, капацитети су задовољени и у склопу отворене гараже формирано је чак 4ПМ, док је у склопу предњег и задњег дворишта формирано укупно 7 паркинг места, два у скопу предњег дворишта и 5 у склопу задњег дворишта. Како је за предвидђен апартмански део објекта, прописано 1 паркинг место на 10 кревета, пројектом су задовољени капацитети. Пројектом је предвиђено укупно 28 лежајева, тако да капацитет од 5 паркинг места одговара

планираној намени. Паркинг место за инвалиде предвидђено је у склопу предњег дворишта.

У склопу подрумске етаже, осим отворене гараже, формиран је и предпростор и хоризонталне комуникације – ходници са оставама и техничком просторијом, подељених у два тракта, где се у задњем тракту налази отворен гаража, док се у предњем тракту налази остатак наведеног садржаја. Најнижа кота пода подрумске етаже је -3.98м (189,20 мнв) у односу на нулту коту пода приземља и на тој коти је формирана отворена гаража, док се остали део подрумске етаже налази на коти -2.80 (190,38 мнв) у односу на нулту коту пода приземља.

Нулта кота пода приземља је на апсолутној коти 193.18. Улаз у објекат формиран је на приземљу преко приступног степеништа. Приступ приземљу особама са инвалидитетом планиран је преко подизне платформе која се налази на зиду уз приступно степениште на улазу. Приступ задњем дворишту обезбеђен је рампом којој се приступа из Приштинске улице. У склопу приземља формирао је 2 стамбене јединице, различитих структура, наведених у спецификацији. У централној зони приземља формиран је заједнички простор за све кориснике објекта у виду ходника са степеништем и лифтом. Хоризонтална комуникација је остварена ходницима ширине од 1.4 до 3.10м, док се вертикална комуникација остварује лифтом и армирано бетонским трокраким степеништем формираним око лифтовског језгра. На 1. и 2. спрату налази се по 5 апартмана, чија се структура разликује, док су на поткровљу формирана 4 апартмана, сходно дозвољеним капацитетима.

Кров изнад лифтовског и степенишног језгра је предвиђен као раван, непроходан кров, док је изнад трактова предвиђена дрвена двоводна кровна конструкција са падом крова од 20– 35°, са покривком ТР лимом.

Спратне висине по етажама су следеће:

- Подрум – од 2.80 до 3.98м
- Приземље – 3.00м
- Први и други– 3.00м
- Поткровље - 2.90м
- Висина венца објекта мерена од нулте коте објекта – 11.80м (203,80 мнв)
- Висина слемена – 15.35м (207.35мнв)
- За нулту коту објекта узима се апсолутна кота 192.00 мнв.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је скелетна - од армирано бетонских конструктивних елемената.

Објекат се темељи на масивној темељној плочи димензаија према статичком прорачуну и пројекту конструкције. Међуспратне конструкције су масивне бетонске, вертикални носећи елементи су у комбинацији АБ зидних платна и АБ стубова. Кров је кос, двоводан у паду (20– 35°). Кровни покривач је трапезасти поцинковани лим.

Спољашњи зидови подрумске етаже су од армираног бетона дебљине д=25цм, са унутрашње стране полудисперзивна боја на подлози док је са спољашње стране хидроизолација – Сикаплан дебљине d=1.5mm, стиродур дебљине 10цм и заштитна изолација – бобичаста фолија гутабета.

Спољашњи зидови надземних етажа су од клима блока дебљине д=25цм, обрађени глет масом са унутрашње стране, са завршном обрадом – полудиперзијом/керамичким плочицама, и демит фасадним системом са спољашње стране дебљине д=10цм, класе реакције на пожар Б-с1,д1. Завршна фасадна обрада је декоративни малтер. Унутрашњи зидови између станова су Сика акустик блокови дебљине д=20, са обе стране глетовани, са завршним обрадама плудисперзије и керамичких плочица у зависности од намене просторије. Преградни зидови станова су од преградних клима блокова д=10цм, са обе

стране глетовани, и у зависности од намене просторије, са завршном обрадом полудисперзивне боје или керамичких плочица.

Плоча на тлу је армирано бетонска са феробетоном, дебљине д=50цм, на набијеном природном тлу, преко кога се насипа дробљени камен у дебљини до 30цм, излива мршави бетон дебљине д=4-5цм, поставља ,,Сикаплан'' хидроизолација дебљине d=1.5mm, затим излива још један слој мршавог бетона у дебљини 4-5цм, на коме се налази АБ плоча.

Међуспратна контрукција етажа 30цм, од чега 20цм АБ плоча, азмафон дебљине д=1цм, подлога за подно грејање дебљине 4цм, цементна кошуљица 4цм и плочице или паркет д= 1цм у зависности од намене просторије.

Непроходна кровна тераса је АБ плоча дебљине 20цм, преко које се поставља парна брана, термоизолација тврдопресованог стиродура у дебљини д=25цм, слој за пад у дебљини од 5 до 10цм и ПВЦ кровна мембрана дебљине 2цм.

Кров објекта предиђен је као коса армирано бетонска плоча дебљине д=20цм, преко које се поставља: парна брана, термоизолација дебљине д=15цм – камена вуна, класе реакције на пожар А2 – с1,д0, паропропусна водонепропусна фолија, вентилациони ваздушни слој (контралетве) д=4-5цм, подконструкција и трапезасти поцинковани лим.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Спољашња столарија је од шестокоморних ПВЦ профила са троструким нискоемисионим стаклом у paketu 4/16/4/16/4mm и испуном од аргона са алуминијумским ролетнама и свим потребним оковом у зависности од позиција. Прозорски парапети на етажама су комбинација зиданог парапета и ограде од пампекс стакла са челичним рукохватом. На становима у приземљу до улице су зидани парапети на висини од 1м.

Улазна врата у станове су сигурносна са конструкцијом од челика и сигурносном испуном и облогом од фурнираног медијапана. Унутрашња столарија у становима је од рама пуног дрвена са испуном од екструдиране иверице.

Противпожарна врата у подруму су пуна врата металне конструкције од кутијастих профила са противпожарном испуном од камене вуне, отпорна према пожару 90 минута.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Већи део просторија има природно осветљење и вентилацију. Вештачка вентилација биће присутна код купатила И обрађена кроз адекватан пројекат инсталација у гафи искодовања грађевинске дозволе.

ИЗОЛАЦИЈА

Под и зидови подрума се изолују ПВЦ мембраном debljine 2,00mm. Подови тераса, купатила као и простор туш кабине изолује се полимерцемнтном хидроизолацијом у два слоја.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање објекта / станова предвиђено је преко комби бојлера (гас) а на исти начин је предвиђено и загревање санитарне воде. Сви станови и апартмани су опремљени прикључком за кабловску телевизију, клима јединицама и интерфоном. Спољна рампа за колски приступ подземној гаражи предвиђена је са уграђеним грејачима.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планира се реализација пројекта у целости. Није предвиђена фазна изградња објекта.

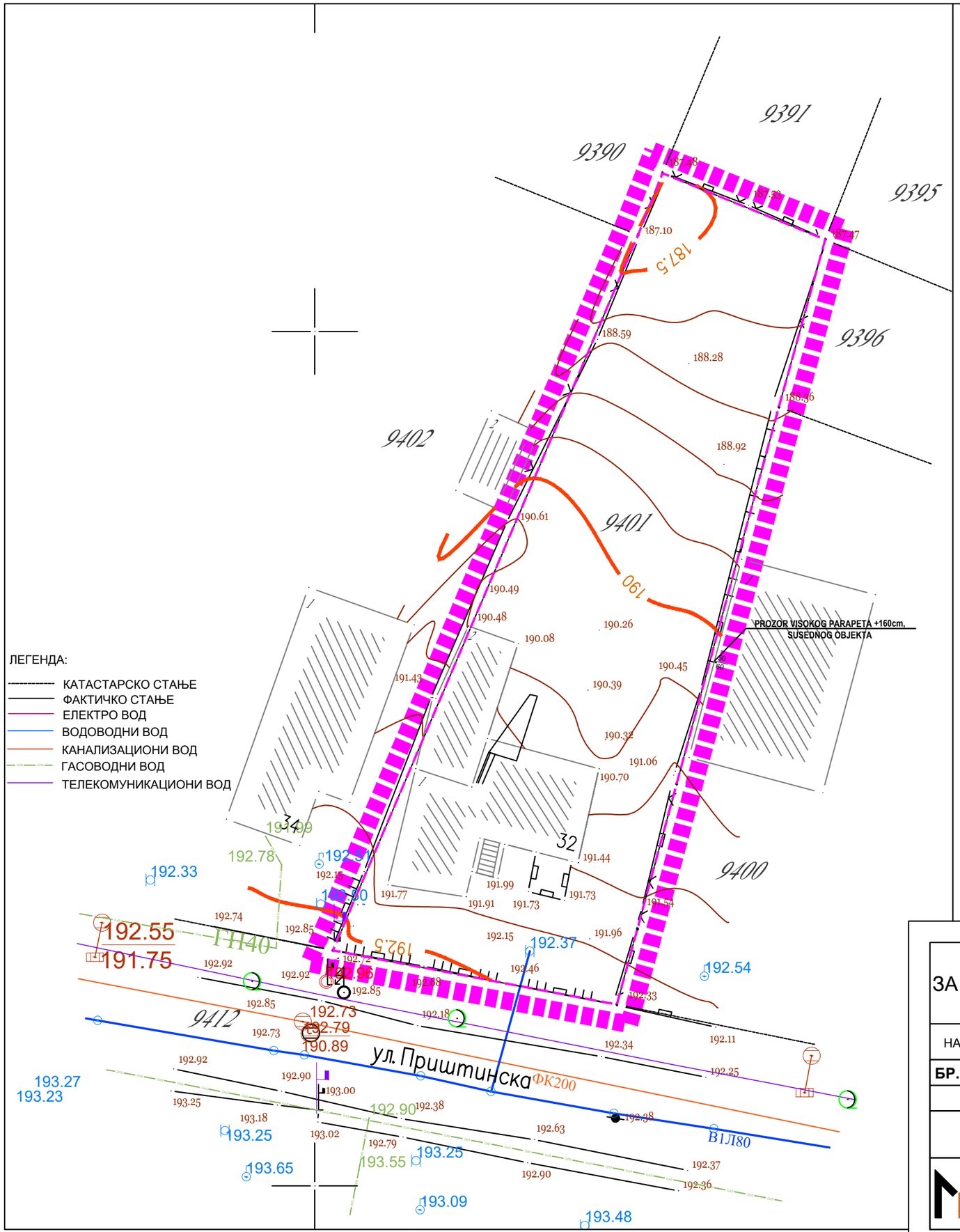
Крагујевац, октобар 2026. године
Број: 3УП/2026
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА..... Р 1: 250
2. ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.14/17)……..... Р 1: 500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ Р 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ .....Р 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

граница катастарске парцеле

фактичко стање

На кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4 се налазе изграђени следећи објекти:

Објекат 1– породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 66м², спратности По+П у улици Приштинска бр.32

Објекат 2– помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 30м², приземан у улици Приштинска.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК И ДВА ИЗДВОЈЕНА СТАНА НА КП.БР. 9401 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: ЗУП/26

октобар 2026

Р 1:250

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,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК И ДВА ИЗДВОЈЕНА СТАНА НА КП.БР. 9401 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2. ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА", БР.14/17)

БР.ПРОЈЕКТА: ЗУП/26

октобар 2026

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 13

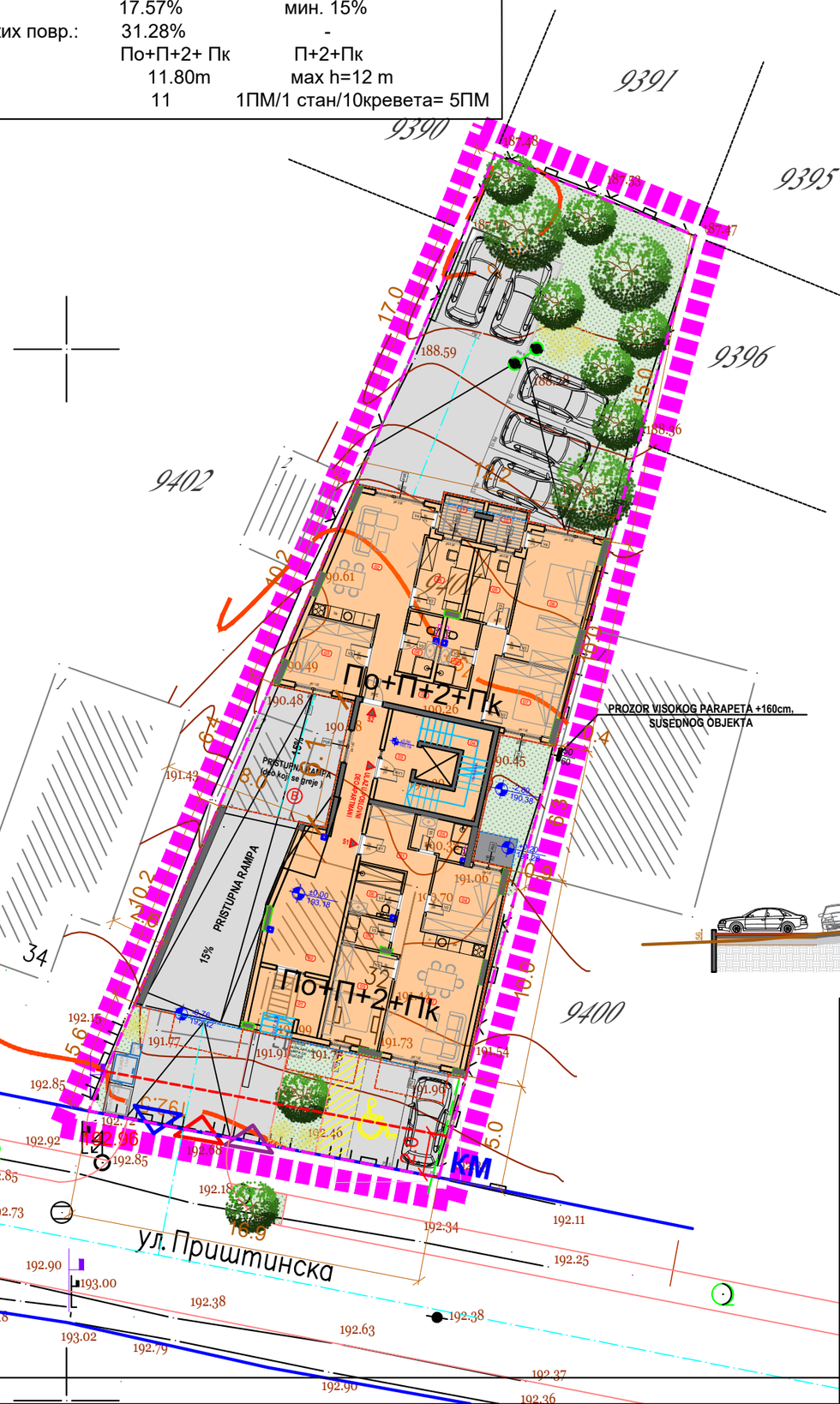
ИНВЕСТИТОР:
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
ЛОВАЧКА БР.22,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр.9401 КО Крагујевац 4 (6 42m²)

Б 1.1.средња г.становања	ноовопројектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	54,30%	макс.60 %
зелена површина:	17.57%	мин. 15%
заузетост колских и пешачких повр.:	31.28%	-
спратност	По+П+2+ Пк	П+2+Пк
висина објеката до венца:	11.80m	мах h=12 m
паркирање	11	1ПМ/1 стан/10кревета= 5ПМ



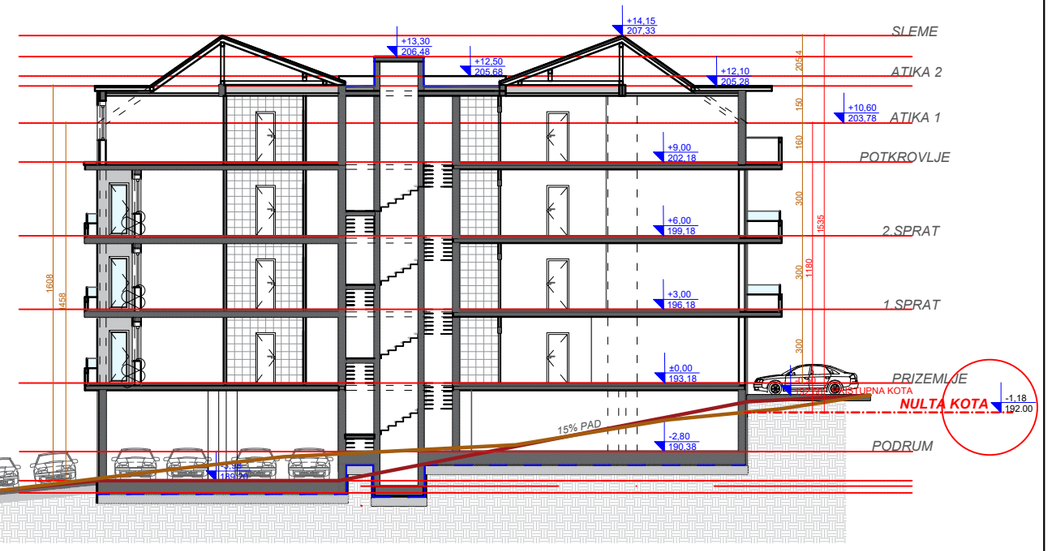
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- T 113v — темене тачаке саобраћајница
- T1 — новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- 192 — нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 112,83m² (17.57%)
- Колске и пешачке површине 192.19m² (29.94%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- одлагање смећа- контејнер запремине 1,1m³
- одлагање смећа- канта запремине 140l

ПРИКАЗ ВИСИНСКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ- ПРЕСЕК КРОЗ ОБЈЕКАТ И ПАРЦЕЛУ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК И ДВА ИЗДВОЈЕНА СТАНА НА КП.БР. 9401 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: ЗУП/26

октобар 2026

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

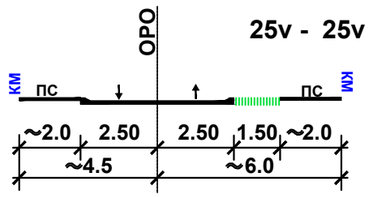
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200

ИНВЕСТИТОР:
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
ЛОВАЧКА БР.22,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ У Р 1:200



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЕЛЕКТРО ВОД
- ВОДОВОДНИ ВОД
- КАНАЛИЗАЦИОНИ ВОД
- ГАСОВОДНИ ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- T 113v — темене тачаке саобраћајница
- T1 / 192 — новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице / нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 112,83m² (17.57%)
- Колске и пешачке површине 192.19m² (29.94%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- одлагање смећа- контејнер запремине 1,1m³
- одлагање смећа- канта запремине 140l

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7493004.37	4875306.91
T2	7493006.54	4875318.01
T3	7493010.01	4875327.74
T4	7493011.85	4875333.71
T5	7493016.47	4875343.02
T6	7493019.48	4875350.55

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
OT113v	7492959.39	4875315.73
OT114v	7493067.00	4875294.69

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК И ДВА ИЗДВОЈЕНА СТАНА НА КП.БР. 9401 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: ЗУП/26

октобар 2026

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

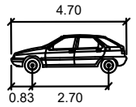
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
ЛОВАЧКА БР.22,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

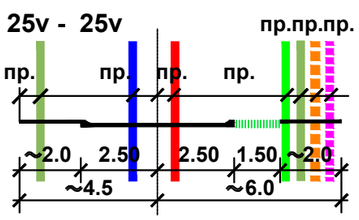
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО:



PKW	meters
Width	: 1.75
Track	: 1.75
Lock to Lock Time	: 6.0
Steering Angle	: 36.4



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЕЛЕКТРО ВОД
- ВОДОВОДНИ ВОД
- КАНАЛИЗАЦИОНИ ВОД
- ГАСОВОДНИ ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- T 113v — темене тачаке саобраћајница
- T1 192 — новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице, нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 112,83m² (17.57%)
- Колске и пешачке површине 192.19m² (29.94%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- одлагање смећа- контејнер запремине 1,1m³
- одлагање смећа- канта запремине 140l

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА VL D-110 PE
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА FK 200mm
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА 300 AB
- СЕПАРАТОР УЉА И МАСТИ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ELEKTROЕНЕРГЕТСКИ КАБАЛ 10 kV
- ПЛАНИРАНИ ELEKTROЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ПВЦ ЦЕВ
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ТТ ПВЦ ЦЕВ
- ПОСТОЈЕЋИ СПОЉАШЊИ ИЗВОД НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ
- ПЛАНИРАНО ТК ОКНО- МО МОНТАЖНО

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 bara
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК И ДВА ИЗДВОЈЕНА СТАНА НА КП.БР. 9401 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

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

БР.ПРОЈЕКТА: ЗУП/26

октобар 2026

Р 1:250

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,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из базе података катастра непокретности за 9401 КО Крагујевац 4 од 24.08.2026.
2. Информација о локацији за 9401 КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-1800/26 од 10.08.2026.г
3. Катастарско–топографски план са планом водова кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕО ИНГ ПРЕМЕР" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-74574/2026 од 03.09.2026.године.
4. Услови и сагласности надлежних институција

- **ЈКП "Водовод и канализација"**, бр. 8312/1 од 26.08.2026.
- **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац**, бр. 1-23154 од 25.08.2026. зеленило
- **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац**, бр. 1-23282 од 26.08.2026. отпад
- **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева**, бр. 2-24365 од 07.09.2026.
- **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА,** огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **358334/3 од 17.09.2026.** године;
- **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 398/2026-5-01 од 25.08.2026.
- **Телеком Србија**. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **393015/2-2026** од 07.09.2026.
- **ЈП "СРБИЈАГАС"** бр. 05-03-2/714 од 27.08.2026. године
- **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац,** Потврда о статусу парцеле бр. 2283-02/1 од 26.08.2026.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Milica Savić | 24.08.2026 12:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.08.2026 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013030682815
Потес / Улица:	ПРИШТИНСКА
Број парцеле:	9401
Површина m²:	642

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

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

ЈМБН:	OB0017003128571
Број објекта:	1
Назив улице:	ПРИШТИНСКА 32
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	66

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПАВЛОВИЋ (ИВАН) ДАНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2007
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Напомене на објекту

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Milica Savić | 24.08.2026 12:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.08.2026 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013030682815
Потес / Улица:	ПРИШТИНСКА
Број парцеле:	9401
Површина m²:	642

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

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

ЈМБН:	OB0017003128572
Број објекта:	2
Назив улице:	ПРИШТИНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	30

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПАВЛОВИЋ (ИВАН) ДАНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2007
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Напомене на објекту

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Milica Savić | 24.08.2026 12:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.08.2026 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	РА0013030682815
Потес / Улица:	ПРИШТИНСКА
Број парцеле:	9401
Површина m²:	642

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Milica Savić | 24.08.2026 12:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.08.2026 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	РА0013030682815
Потес / Улица:	ПРИШТИНСКА
Број парцеле:	9401
Површина m²:	642

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

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 02-350-1800/26
Датум:10.08.2026.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO,
Ловачка бр 22, Крагујевац

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 02-350-1800/26 поднетог дана 04.08.2026. 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 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) **ПГР-ом "НАСЕЉА СУШИЦА, СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ"(«Сл. лист града Крагујевца», бр.14/17)**, а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године , издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА
КП бр. 9401 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

- Предметна парцела кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату **ПГР-а "НАСЕЉА СУШИЦА, СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ"(«Сл. лист града Крагујевца», бр.14/17).**
- Планирана намена КП. Бр. 9401 КО Крагујевац 4, представља површине остале намене - становање Б.1.1.
- Према плану регулације кп бр. 9401 КО Крагујевац 4 представља грађевинску парцелу.

<u>За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа општа правила уређења и грађења :</u>

1. Намена објеката и простора
   - ОСНОВНА НАМЕНА - према карти намена површина.
   - ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

- НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које, својом функцијом, 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
- вишепородично становање у отвореном блоку – компактни и слободностојећи
- претежно породично становање Б.1.1. и Б.1.2.

2. 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 3.50m.
   - Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

3. Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:
- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- 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 локацијске услове 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 плановима.

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 могући само иза планом дефинисане грађевинске линије.

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.

Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:
- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе 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.

4. Индекси
   - Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објеката на парцели.
   - У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.
   - Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.
   - Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП
5. Висинска регулација
   - Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.
   - Висина појединих етажа одређује се према намени.
   - За пројектовање и изградњу стамбених објеката са 3 или више станова, примењивати важећи Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда
   - Кота пода приземља је мин 0,20m 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 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m 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.
6. Други објекат на грађевинској парцели
   - На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.
   - Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.
   - Помоћни објекат
   - Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.
   - Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, с обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.
   - У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, а помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.
7. Приступ и смештај возила
   - За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:
   - - стамбени објекти:

- породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
- вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу
- Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина
- - број потребних паркинг или гаражних места за све остале намене одређује се према нормативима за одређену намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:
- За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. 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.
9. 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 ограђивање грађевинске парцеле
   - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
   - 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 2,20 m.
   - Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.
   - Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).
   - Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.
10. 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.

11. Остали услови - прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације. Посебну пажњу посветити одлагању комуналног отпада у слепим једносмерним улицама.

<u>За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону становања Б 1.1.:</u>

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура

НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m^2 ... за породични стамбени објекат

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m^2**, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

1000 m^2 ... за вишепородичне стамбене објекте:

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти .....12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

<u>а/ породични објекти:</u>

- ако се на фасади формирају прозорски отвори

са парапетом нижим од 1,60m …….2.50m;
-ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом
вишим или једнким 1.60m ……. 1.00m;
-код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

<u>б/ вишепородични објекти</u>:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

<u>а/ породични објекти:</u>

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

<u>б/ вишепородични објекти</u>:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета
- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката,

За наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објекте ....мах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

<u>1) за породичне објекте:</u>

мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=12 m

<u>2) за вишепородичне објекте:</u>

- мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=12 m

а дуж градске магистрале (улице М.поповића и Авалске)

- мах П+3 (четири надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=16 m

Код максималне спратности (и ниже), ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити **простор под косим кровом нормалног нагиба** (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°) , без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Високо приземље спратне висине до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5 m) могуће је у линијском центру.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори се обезбеђују искључиво у склопу основних објеката, према Општим правилима грађења.

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

Прилог: Извод **ПГР-а “НАСЕЉА СУШИЦА, СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ"(«Сл. лист града Крагујевца», бр.14/17)**

Обрађивач:

Milica Kocić
Digitally signed by Milica Kocić
Date: 2026.08.11 09:05:58 +02'00'

Милица Коцић, дипл.инж.урб.и рег.разв.

Начелник одељења:

Tatjana Jovanović
Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2026.08.10 19:24:25 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:
- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	9401 К.О. Крагујевац 4
Предмет број:	**XXX 02 350-1800/26**	Површина:	00h 06a 42m2
Инвеститор:	**Elmag gradnja company 2021 doo**	Датум:	10.08.2026.г

ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА - СУШИЧКИ ПОТОК - ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ "У КРАГУЈЕВЦУ

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНЕ



Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

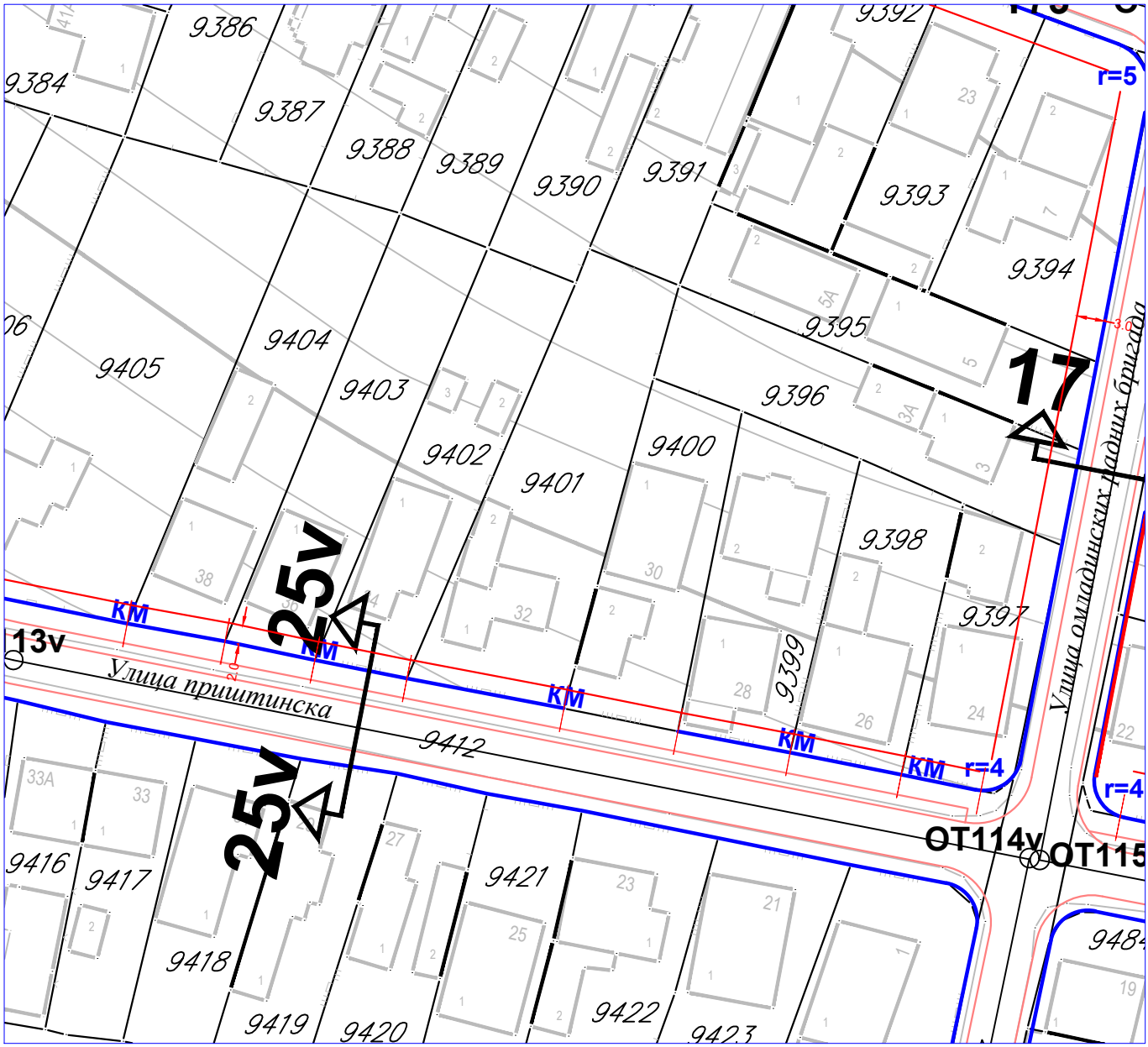
СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.

Обрађивач :		Начелник одељења:
Milica Kocić Digitally signed by Milica Kocić Date: 2026.08.11 09:06:13 +02'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.08.10 19:24:50 +02'00'
Милица Коцић, дипл.инж.урб.и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипп.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	9401 К.О. Крагујевац 4
Предмет број:	**XXX 02 350-1800/26**	Површина:	00h 06a 42m^2
Инвеститор:	**Elmag gradnja company 2021 doo**	Датум:	10.08.2026.г

ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА - СУШИЧКИ ПОТОК - ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ "У КРАГУЈЕВЦУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

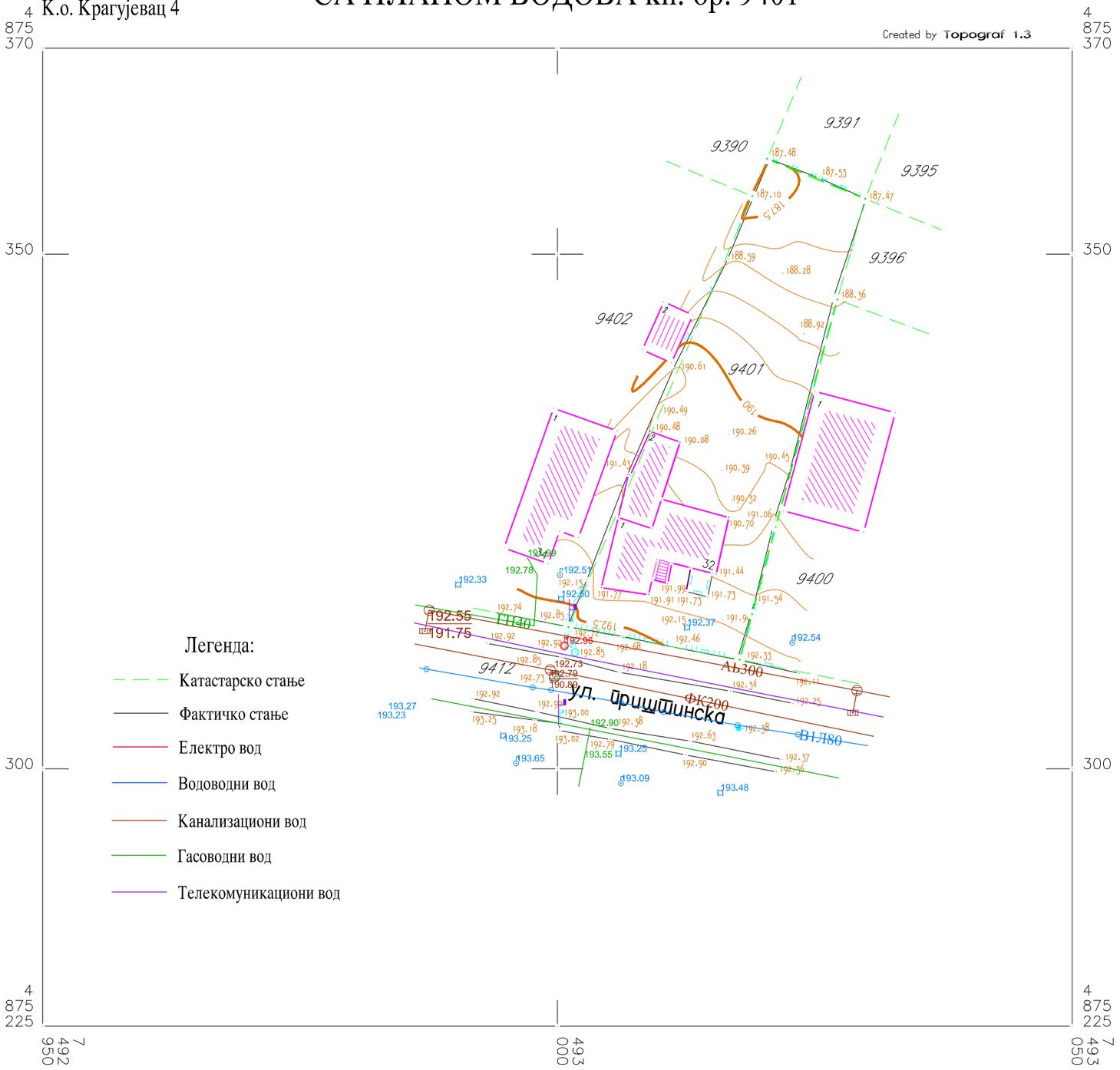


- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотока
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза-тротоара
- регулација између површи различитих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- **ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- **КМТ** катастарска међна тачка
- **КМ** катастарска међа
- површине јавних намена

Обрађивач :		Начелник одељења:
Milica Kocić Digitally signed by Milica Kocić Date: 2026.08.11 09:06:26 +02'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.08.10 19:25:08 +02'00'
Милица Коцић, дипл.инж.урб.и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипп.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Крагујевац
К.о. Крагујевац 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ПЛАНОМ ВОДОВА кп. бр. 9401



број предмета СКН Крагујевац:
952-025-74574/2026
број предмета ОКИ Крагујевац:
956-304-25057/2026

РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.50 м

Снимљено:03.09.2026. год.

Агенција за геодезију
"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"

Vojislav Borisavljević 479370
Digitally signed by Vojislav Borisavljević 479370
Date: 2026.09.04 13:22:35 +02'00'

БОЈАН СТЕВАНОВИЋ 013100801 Auth
Digitally signed by БОЈАН СТЕВАНОВИЋ 013100801 Auth
Date: 2026.09.04 13:21:39 +02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Tel:.034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746;.e-mail:jkpvik@gmail.com TR:Banka Intesa br.160-7109-89;.PIB:101039041

Бр.предмета	8312/1
Датум	28.08.2026.г

Инвеститор	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Улица и бр.	Ловачка бр.22
Место	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ : **Услови за израду урбанистичког пројекта и услови прикључења за изградњу стамбене зграде са два стана и апартманима у ул.Приштинској бр.32 на к.п.бр.9401, КО Крагујевац 4**

По захтеву: **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**
Ловачка бр.22, 34 000 Крагујевац
Наш број: 02-08/2026 од 24.08.2026

ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац даје услове за израду урбанистичког пројекта и услови прикључења за изградњу стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак

У ул: **Приштинској бр.32**	Кп.бр.**9401, КО Крагујевац 4**

Под следећим условима:

1.Постојеће стање

Положај хидротехничких инсталација као и дубине канализације нанети су на приложеној ситуацији.

Предметна катастарска парцел бр.9401 уредно су снадбевене прикључцима на уличне хидротехничке инсталације.

Прикључци на водоводну линију и на фекалну канализацију не могу да задовољаве новонасталепотребе, исти се могу се користити као градилишни прикључци када се изграде стамбене зграде са два стана и апартманима угасити градилишне прикључке.

Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

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.

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

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

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

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

Све активности које се односе на испуњавање против-пожарних захтева предметног објекта надлежност су пројектанта унутрашњих инсталација

Очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око 4.50 бара. У том контексту, а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта, ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

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

-Изградити прикључак на уличну фекалну канализацију по пројкту ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

-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 ∅150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45º 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 двориштне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација" Крагујевац.

-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 уличну атмосферску канализацију по пројкту ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

-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 предвитети 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 јавнуканализацију/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.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 објеката 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.

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

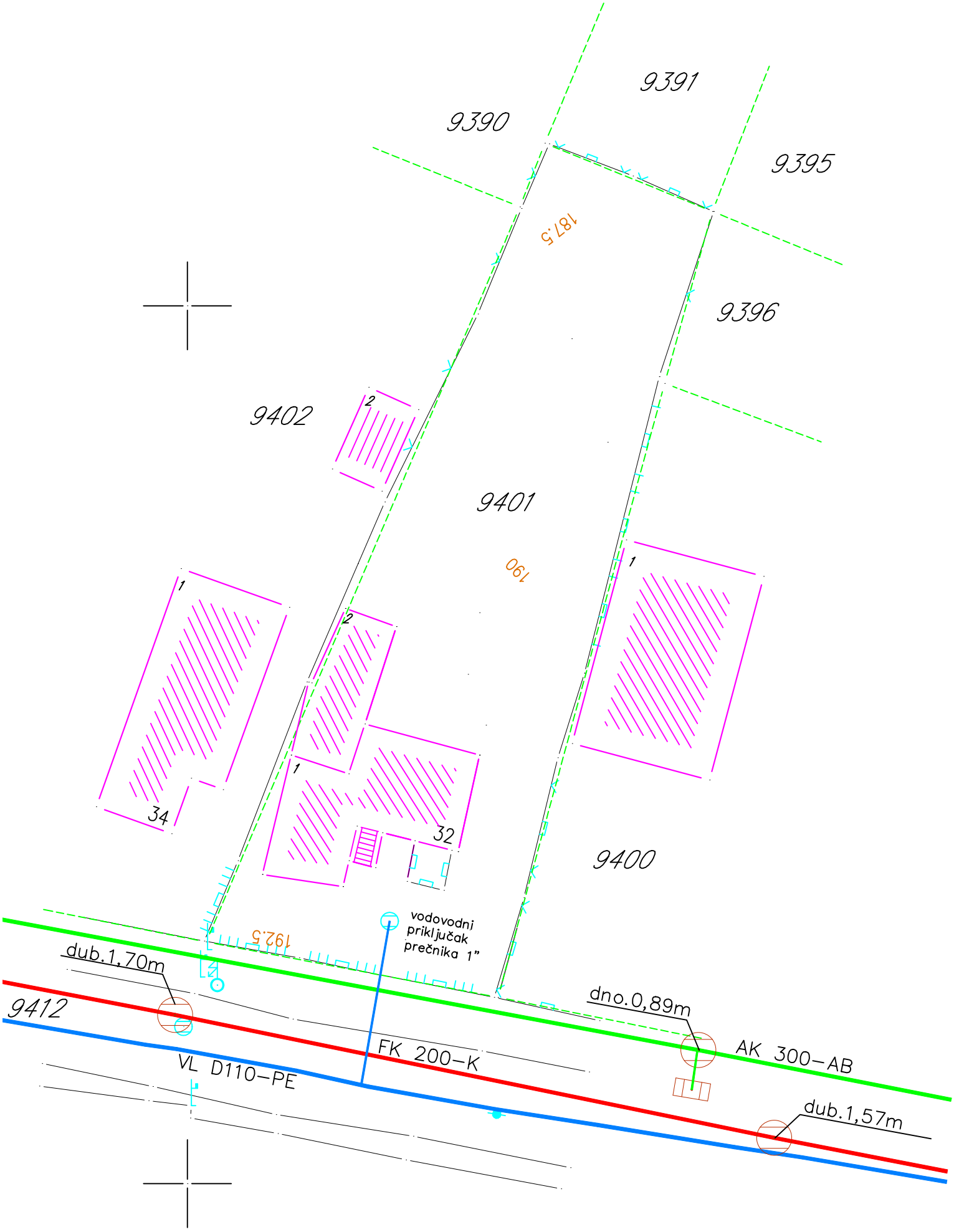
Важност услова је две године од дана издавања.

Прилог:Обрађена ситуација

Обрадио:Драгољуб Бајовић инж.грађ

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub Bajović
Digitally signed by Dragoljub Bajović
Date: 2026.08.28 08:46:50 +02'00'


9391
9390
9395
187,5
9396
9402
2
9401
190
1
2
1
1
34
32
9400
vodovodnj priključak prečnika 1"
192,5
dub.1,70m
dno.0,89m
9412
FK 200–K
AK 300–AB
VL D110–PE
dub.1,57m

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa" А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
„Addiko Bank" А.Д.Београд 165-7010552456-47

25.08 2026 .год.

Наш знак: А-23154

Elmag gradnja company 2021 doo
Ловачка бр. 20
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак ка КП бр. 9401, КО Крагујевац 4, у улици Приштинској бр. 20

На основу вашег захтева од 24.08.2026. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак на КП бр. 9401 КО Крагујевац 4 у улици Приштинској бр. 20 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна катастарска парцела бр. 9401, КО Крагујевац 4, налази се у Приштинској улици бр. 20, у Крагујевцу. Површина парцеле је 642 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоје објекти (стамбени и пословни) који су предвиђени за рушење. Од биљног материја, заступљена је крупна, дрвенаста вегетација и то углавном у северном делу парцеле. Терен је у паду ду југа према северу.

УСЛОВИ

- На основу **ПГР - а „Насеља Сушица, Сушички поток – Загорско насеље" у Крагујевцу** (*„Сл. лист града Крагујевца" бр. 14/17*) предметна катастарска парцела бр. 9401, КО Крагујевац 4, налази се у оквиру површина остале намене – становање типа Б.1.1. **Минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле износи 15 %,** остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе.
- 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.год. 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 лишћарских садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја функционалних јединица. **Инвеститор је у обавези да извши 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 или пословни објекат, 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 Идејном решењу планирана изградња 2 стамбене јединице и 14 апартмана, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 16 садница лишћарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 16 ком. х 16.900, 00 дин = 270.400,00 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 Инвеститиром, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат гради.
- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.
- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке на стамбени објекат. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, 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 озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, као и функционално зонирање зелених површина. 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 каснијег одржавања 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 расадnички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске 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 претходно 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 ниче након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: 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 важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница, придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација ……1,50 m;
- од канализационих инсталација ……2,50 – 3,00 m;
- од гасовода ……2,00 m;
- од ПТТ инсталација ……1,50 m;
- од електроинсталација ……1,50 m;
- од топловода ……2,00 – 2,50 m.

(растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ
по овлашћењу бр.12-471/13.01.2026.год.
извршни директор правних и
комерцијалних послова

Сања Василијевић, дипл. економиста

ИЗ.01.61.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Индустријска бр. 12 34000 Крагујевац | Матични број: 07337167 | „Banca Intesa" ад Београд 160-7512-44 | „UNICREDIT" банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585 | ПИБ: 101038983 | „OTP" банка 325-9500500417981-75 | „AikBank" ад Београд 105-40111-73
Телефони: 034 335 482, 335 089 | Шифра делатности: 3811 | Комерцијална банка 205-150016-23 | „AikBank" ад Београд 105-0111804000002-13
Контакт центар: 034 501 180, 501-181 | Регистарски број: 6-142-60196-2 | Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 | „Addiko Bank" ад Београд 165-7010552456-47

26.08. 2026 .год.

Наш знак: 1-23282

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 doo
Ул.Ловачка бр.22 Крагујевац
ПИБ 112766166
МБ 21735027

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак на КП бр. 9401, КО Крагујевац 4, у улици Приштинској број 20

Предметна катастарска парцела бр.9401, КО Крагујевац 4, налази се у Приштинској бр.20, у Крагујевцу.Укупна површина парцеле је 642m^2.

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

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

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

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.
Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Сања Василијевић, дипл. економиста

ЈКП Шумадија Крагујевац

ИЗ.01.61.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

1. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
   б) Слободна висина гараже: 4м
   в) Дужина прилаза: минимално 9м
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
   б) Слободна висина гараже: 4 m
   в) Дужина прилаза: минимално 9 m
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. **Подлога за смештај посуда**: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ banka325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

07.09.2026. год.

Наш знак: 2-24365

Инвеститор: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Ул. Ловачка бр.22
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на јавну саобраћајницу–Ул.Приштинску, к.п.бр.9412 КО Крагујевац 4, у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са два стана и апартманима за повремени боравак, са укупно 16хПМ-а (8 у отвореној гаражи + 8 у склопу партера) на к.п.бр.9401 КО Крагујевац 4, Ул. Приштинска бр.32, Крагујевац.**

Интерни број: **СТУ-УП- 20-2026/ДМ-ТЂС**

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 , 62/2023, 91/2025 и 80/2026)* 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, 76/2023 и 19/2025)* и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** *(„Сл. гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026)*, а по Вашем **Захтеву /Наш бр.2-23112 од 25.08.2026.г** за издавање Услова за потребе израде УП-а за **изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са два стана и апартманима за повремени боравак,**, Локација:**к.п.бр.9401 КО Крагујевац 4, Крагујевац. ЈКП Шумадија Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **1(једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА и**
- **1(једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (улаз/излаз)**
- **3(три) ПАРКИНГ МЕСТА са директним приступом саобраћајници**

на јавну саобраћајницу -Ул Приштинску, к.п.бр.9412 КО Крагујевац 4 у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са два стана и апартманима за повремени боравак, са укупно 16хПМ-а (8 у отвореној гаражи + 8 у склопу партера) на к.п.бр.9401 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу. Према Идејном решењу: 18-25-IDR Крагујевац, 08.2026.године (ПРОЈЕКТАНТ:** Филип Секулић,маст.инж.арх, ,,CREATIVE BOX“ Крагујевац, Ул.Даничићева бр.99/1, Крагујевац**), у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје,**

под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон),Законом 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, 76/2023 и 19/2025) и подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.

- Идејно решење ускладити са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр. 12-17981 од 04.07.2025.г.(Сл.лист Града Крагујевца бр.16 од 04.Августа 2025.г.).*

- **Пешачки прилаз** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама *(Сл.гласник бр.22/2015).*Пешачки прилазни пут пројектовати мин.ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.

- Планирати колски прилазни пут минималне ширине комуникације 5,00 m (2 x 2,5 m) а максималне ширине 7,00 m (2 x 3,50 m), у дужини од мин. 5m (а и већој у зависности од дужине меродавног возила) и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка /Изласка, са радијусима којим ће омогућити безбедно кретање меродавног возила које ће имати приступ објекту.

- Саобраћајни прикључак неопходно је планирати тако да растојање између суседних колских саобраћајних прикључака између крајњих ивичних линија суседних прикључака буде мин 7m, а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајног прикључка и јавног пута у зони саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.

- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила,као и функционално саобраћајно решење.

- Приликом планирања **радијуса** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу тежити да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка не прелази границу са суседном парцелом.

- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.

- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º

- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке.

- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.

- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила

- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укпној дужини ако је прилазни пут <10m

- 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, *у складу са важећим Планом и Законом 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, 76/2023 и 19/2025)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Саобраћајни прикључак 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 85/2017, 14/2021 и 21/2024),*и очекиваним обимом саобраћаја.

- Пројектном документацијом 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 (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне 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.

- 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, 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, 76/2023 и 19/2025)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област*, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје,*Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон)*, *Законом 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, 76/2023 и 19/2025) Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024)и осталим подзаконским актима који регулишу ову област*.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е.

- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладоти са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.

- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- 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, 62/2023 и 91/2025)*,уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходовања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА

КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.

- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадила:
Тања Ђорић Стевановић,инж.саоб.

Tanja Đorić Stevanović

Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983, 2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija Kragujevac, serialNumber=CA:RS-96490, serialNumber=PNORS-2501985725035, sn=Đorić Stevanović, givenName=Tanja, cn=Tanja Đorić Stevanović
Date: 2026.09.07 13:14:17 +02'00'

Руководилац Службе управљања саобр.инфр.
Ненад Милосављевић,дипл.инж.саоб.

Nenad Milosavljević

Digitally signed by Nenad Milosavljević
Date: 2026.09.08 07:57:15 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА
Драган Минић, маст.ек.

Драган Минић

Digitally signed by Драган Минић
Date: 2026.09.08 08:06:04 +02'00'

сОгранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац, Слододе 7,

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO

ЛОВЋЕНСКА бр.22

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Наш број:8W.1.0.0-358334 /3

Ваш број:

Место, датум: 17-09-2026

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак на катастарској парцели број 9401, КО Крагујевац 4, у ул. Приштинска бр.20 у Крагујевацу

Поводом вашег захтева број 8W.1.0.0-358394 од 25.08.2026. године **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, ул. Ловачка бр.22 из Крагујевца** на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: стамбена зграда са два стана и апартманима за повремени боравак на катастарској парцели број 9401, КО Крагујевац 4, у ул. Приштинска бр.20 у Крагујевацу

Ови услови се могу користити за израду урбанистичког пројекта и не могу се користити за издавања локацијских услова.

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-AS 4x150mm^2): од постојеће зидане трансформаторске станице бр. 200069 " Далматинса"-извод 9, у ул. Далматинска до КПК (за стамбеног дела објекта),

На приступачном месту у стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 250mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за 2 стана, 14 апартмана, 1 заједничку потрошњу, 1 лифт, 1 гаражу и 1 протипожарни пркључак –хидроцил.

Од КПК за станове, апартмане, заједничку потрошњу-степениште, лиф и гаражу 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. Уколико каблови пролазе кроз подрум,тј.по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором,у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека., а за противпожаени прикључак-хидроцил извести кабловима типа N2XH FE180/E90 4x25mm^2, 1 kV, у складу са Законом о заштити пожара и Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара.

- предвидети две кабловске прикључне кутије (КПК) са по једном групом осигурача на фасади објекта на приступачном месту што ближе улазу, тако да горња ивица буде на

висини од 1,3м.Једна КПК је преко које се напаја ОММ за станове, апартмане, зај,потрошњу, лифт и гаражу, а друга КПК –пп преко које се напаја ОММ за противпожарни прикључак-хидроцил.

КПК су од изолационог материјала, степен заштите IP 54
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- За тражену снагу: за: 1 стан од 22,08 kW +1стан, 1 апартман и 1 лифт од 17,25kW + 13 апартмана од 13,8kW + 1заједничку потрошњу-степениште и 1 гаражу од 11,04kW, потребно је предвидети слободан простор за уградити ормана мерних места оквирних димензија: ширине 2500mm, висине 2300mm и дубине 250mm.

За 1 противпожарни прикључак-хидроцил од 17,25kW предвидети посебан ОММ оквирних димензија 320x660x250 mm.

Сви ормани мерних места морају да буду опремљени одговарајућим мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима),шинским разводом, прикључним стезаљкама и одговарајућим главним прекидачима.

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 обезбедиалтернативно 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 предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

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

Директор Огранка

Зоран Стошић, дипл.маш.инж.

Доставити:
- Наслову;
- Сектору за планирање и инвестиције
- Служби за енергетику;
- Писарници.

ENERGETIKA d.o.o.

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 398/2026-5-01
Телефон: 034/305-185, локал 311
e-mail:bmilosavljevic@energetika-kragujevac.com
Датум: 25.08.2026. година

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Ловачка бр.22,
34 000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са два стана и

На основу Вашег дописа број **02-08/2026 од 24.08.2026.год.** којим се обраћате »Енергетика« д.о.о. ради давања услова за израду урбанистичког пројекта стамбене зграде са два стана и апартманима за повремени боравак на кп.бр. 9401 КО Крагујевац 4, улица Приштинска бр.20, а за подносиоца захтева „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“DOO, адреса:ул.Ловачка бр.22,34000 Крагујевац, издајемо Вам услове за израду урбанистичког пројекта и то:

- **На предложеној локацији (катастарским парцелама) за коју је планирана израда наведене документације, „Енергетика“ д.о.о. нема својих подземних инсталација.**

Услови се издају са важношћу по Закону о планирању и изградњи.

Обрадио

Бобан Милосављевић, дипл.маш.инг.

ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.

СЛУЖБА ЗА ЕНЕРГЕТСКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Бобан Милосављевић, дипл.маш.инг.

Boban Milosavljević

Digitally signed by Boban Milosavljević
Date: 2026.08.25 09:16:50 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 393015/2-2026
ДАТУМ: 07.09.2026.
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 COMPANY 2021 DOO KRAGUJEVAC,
Ловачка бр.22, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У УЛИЦИ ПРИШТИНСКА БР.20 НА КП БРОЈ 9401, КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: 02-08/2026 од 24.08.2026.

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

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar Ranković 200059061
Digitally signed by Aleksandar Ranković 200059061
Date: 2026.09.07 11:41:54 +02'00'

Услови за прикључење

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

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

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);

- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

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

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

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ТК мрежу пре добијања грађевинске дозволе.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

А1. і А2. Кабловска канализација инвеститора и оператора

2. **Изградња овог дела ТК капацитета није потребна, с обзиром да ће се привод на ТК инфраструктуру реализовати надземно**

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора.**
4. Кућна инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
5. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд, Зорана Жунковића 23, 11040 Београд (Савски венац), Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

6. На крову објекта обезбедити место уласка (увода) ТК кабла у објекат, а одатле обезбедити пролаз каблова кроз објекат по кабловском регалу или кроз PE или ребрасте цеви, до мулти-медијалног центра (ММЦ)

B.2. Простор за операторе

7. Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника представља место где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање каблова) и активна опрема (модем, рутер, …) за реализацију услуга, односно сервиса. У ММЦ-у се завршавају ТК кабл из спољашње мреже, као и ТК каблови унутрашње мреже (концентрација кућне ТК инсталације). Ово место мора да буде приступачно радницима који раде на одржавању, мора бити заштићено од продора воде, од ЕМ сметњи и не сме бити изложено механичким оштећењима.

B3. и B4. Систем каблирања зграде и терминалне опреме код корисника

8. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану остариле 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, …).
9. Од ММЦ-а, до сваке просторије где је то потребно (где ће бити рачунар или ТВ), треба повући инсталационе каблове. Пројектанту се препоручује да, унутар објекта, за ТК инсталацију предвиди бакарне - UTP каблове, које у свакој просторији треба завршити на RJ45 утичницама. Максимална дужина ових каблова не сме да пређе 90m. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем), који се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
10. За делове објекта, који су удаљени од ММЦ-а, где се очекује слабија покривеност WiFi сигналом, потребно је планирати додатни UTP кабл, за уградњу појачавача WiFi сигнала.
11. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
12. Препоручује се да се сви каблови кућне ТК инсталације провлаче кроз негориве ребрасте цеви, као и да се оставе резервне ребрасти цеви за будуће потребе.

НАПОМЕНА: У СЛУЧАЈУ ДА НЕ ЖЕЛИТЕ ДА ТК ПРИВОД БУДЕ РЕАЛИЗОВАН ВАЗДУШНО НА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ, ПРЕПОРУКА ЈЕ ДА СЕ ПОЛОЖИ PE/PVC ЦЕВ ОД КРАЈА ПЛАЦА/ПАРЦЕЛЕ ДО ОБЈЕКТА (ММЦ-мултимедијални центар/дневна соба/техничка соба - РЕК) КАКО БИ СЕ КАСНИЈЕ ИЗБЕГЛО НАКНАДНО РАСКОПАВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ (ВИДИ ДОЛЕ УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ…ТАЧКА А.6.)

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:

C. спољне приступне мреже

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

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

D. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора,** осим у случају када се другачије дефинише 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 или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, …).
6. **На парцели КП бр. 9401, К.О. Крагујевац 4 положити PE/PVC цеви Ø40mm/ Ø110mm од краја плаца/парцеле до планираног места увода цеви у објекат (цеви завршити у ММЦ-мултимедијални центар/најчешће је то дневна соба/техничка соба - РЕК). Ове цеви треба положити на време у току изградње објеката, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не

сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

А2. Кабловска канализација оператора

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

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука 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. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

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

14. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две 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).

В.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
    - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
    - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова 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
16. У простору за операторе предвидети место за монтажу изводно-разводног ормана (IRO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) каблови и кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. IRO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
17. IRO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од IRO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

В3. Систем каблирања објекта

18. 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.
19. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити каблови као и место спајања успонског кабла са каблом који се

провлачи од поменуте кутије до утичнице у стану. Од ове 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 утичнице у стану.

20. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увела 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.
21. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
22. Инсталацију вертикалног кабловског развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

23. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, …) за реализацију услуга, односно сервиса.
24. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану остариле 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, …).
25. У ММЦ се долазни кабл завршава на утичници, 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.
26. 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 који се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд, Зорана Жунковића 23, 11040 Београд (Савски венац), Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

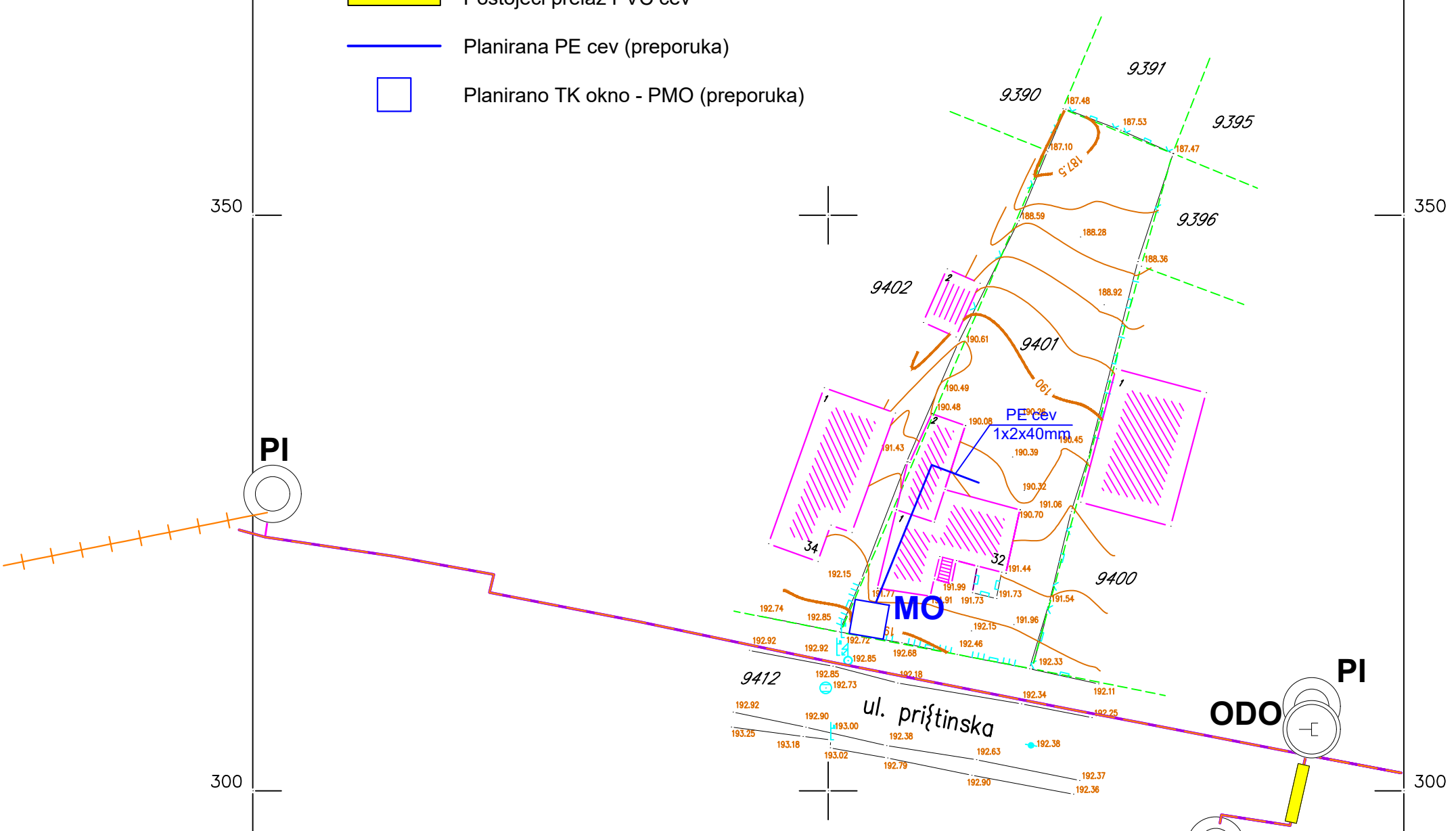
REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
KO KRAGUJEVAC 4

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
kp. br. 9401

Created by Topograf 1.3

Legenda TK instalacija :

- Postojeća PE cev
- Postojeći optički TK kabl - OK
- Postojeći primarni TK kabl
- Postojeći TK izvod - PI/ODO
- Postojeći prelaz PVC cev
- Planirana PE cev (preporuka)
- Planirano TK okno - PMO (preporuka)



Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe

broj predmeta:
955-025-37836 od 15.04.2020. god.

RAZMERA 1:500

Ekvidistancija 0.50 m

Snimqeno: 17.04.2020. god.

Agencija za geodeziju
"GEO ING PREMER"

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 1 1 0 7 0 – 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
Ловачка бр. 22
34000 Крагујевац

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

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу стамбене зграде са два стана и апартмана за повремени боравак на кп бр. 9401 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева број 02-08/2026, наш број 05-03-2/714 од 27.08.2026. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 9401 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Приштинској, у близини наведене парцеле дат је у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираних објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

- **услове за безбедно постављање 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 Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

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

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

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

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

МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ 015823469 Sign

Digitally signed by МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ 015823469 Sign
Date: 2026.08.27 13:15:28 +02'00'

Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

број: 2283-02/1
датум: 26.8.2026.

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 9401 КО Крагујевац 4, у Улици Приштинска број 20 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарске парцеле КП БР 9401 КО Крагујевац 4, у Улици Приштинска број 20 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
Предраг Вукашиновић

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, студије и документацију) текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган. јединица Крагујевац / матични број: 7151411 / шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage34@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 КП БР 9401 КО Крагујевац 4, у Улици Приштинска број 20 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, 26.8.2026. године

ДИРЕКТОР

Предраг Вукашиновић

ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Прилог 1. 3Д приказ окружења -ивор "3D googlemaps"



Фотографија бр.1 Јужна- главна фасада објекта ка Приштинској улици



Фотографија бр.2 Поглед низ Приштинску улицу



Фотографија бр.4 Приказ суседног објекта уз заједничку границу парцеле

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**

Ul. Lovačka br.22,

34 000 Kragujevac

Objekat: **APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 20, 34 000 Kragujevac**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Vrsta radova: **Nova gradnja**

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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **18-25-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, 10.2026.**

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.	Grafički prilozi

	Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Kragujevac Ulica Daničićeva br.99/1 www.studiocreativebox.com 060/5221818	Investitor:	**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, Ul. Lovačka br. 22, 34 000 Kragujevac**
		Objekat:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, grad Kragujevac, Ul. Pristinska br. 32**
		Projekat:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Broj:	**18-25-IDR**	Sveska	**00 – GLAVNA SVESKA**

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14 i 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 I 80/26) 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:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu **Projekta 1-Arhitektura** koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)**, za novu gradnju **APARTMANA ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA**, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 32, grad Kragujevac, određuje se:

Filip Sekulić, mast. inž. arh._____300 P521 17

Investitor: **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**
Ul. Lovačka br.22,
34 000 Kragujevac

Odgovorno lice/zastupnik: Miloš Mladenović, direktor

Potpis:



Mesto i datum: Kragujevac, 10.2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Glavni projektant **Projekta 1-Arhitektura** koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)**, za novu gradnju **APARTMANA ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA,** na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 32, grad Kragujevac:

Filip Sekulić, mast. inž. arh.

I Z J A V LJ U J E M

1. Da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br. 18-25-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 18-25-IDR

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



Broj dela projekta: 18-25-IDR
Mesto i datum: Kragujevac,10.2026.

	Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Kragujevac Ulica Daničićeva br.99/1 www.studiocreativebox.com 060/5221818	Investitor:	**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, Ul. Lovačka br. 22, 34 000 Kragujevac**
		Objekat:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, grad Kragujevac, Ul. Prištinska br. 32**
		Projekat:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Broj:	**18-25-IDR**	Sveska	**00 – GLAVNA SVESKA**

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 18-25-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 18-25-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: CREATIVE BOX, Ćirila i Metodija 1a, 34000 Kragujevac
Odgovorni projektant: Filip Sekulić, mast. inž. arh.
Broj licence: 300 P521 17
Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	**„B"**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	21,83%	112112 - Stambene zgrade sa dva stana-Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.)- Do 2.000 m2 i P+4+Pk (PS) – **kategorija B**
	78,18%	112221-Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak-Do 2.000 m2 i P+4+Pk (PS) - **kategorija B**
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR ,,Naselja Sušica – Sušički potok – Zagorsko naselje" (Sl.list grada Kragujevca br. 14/17)	
grad/opština:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP 9401, K.O. Kragujevac IV	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 9412, K.O. Kragujevac IV	
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:	k.p. br. 9401 Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada 66m^2 Objekat br. 2 – pomoćna zgrada 30m^2 Svi postojeći objekti na predmetnoj parceli su predviđeni za rušenje
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KP 9412, K.O. Kragujevac IV

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	
priključak na (instalacija/mreža)	Priključak objekta na DSEE mrežu biće u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje za izgradnju stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana izdatih od strane nadležne Elektrodistribucije Srbije.
Ukupan kapacitet	Maksimalno jednovremeno opterećenje je: **72,76 kW**
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	20 komada - Trofazno dvotarifno brojilo sa mogućnošću daljinske komunikacije, trofazno dvotarifno brojilo sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem DLMS protokola, 3x230/400 V, 10-60A
Potrebni kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	Ukupan broj funkcionalnih jedinica za stanovanje je 16. Potrebna el.snaga po funkcionalnim jedinicama:

	Stan br 1 i apartman broj 11: 2 kom x 17,25 kW, 2x(3x25A) Stan br 2: 1 kom x 22,08 kW, 1x(3x32A) Apartmani broj : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13 i 14 13 kom x 13, 8 kW, 13x(3x20A)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju(razvrstano po ulazima)	Stepenište: 1 kom x 11,04 kW, 1x(3x16A) Lift 1 kom x 17,25 kW, 1x(3x25A) Garaža 1 kom x 11,04 kW, 1x(3x16A) PP priključak-hidrocil 1 kom x 17,25 kW, 1x(3x25A)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača
Priključak na vodovodnu mrežu	
priključak na (instalacija/mreža)	Priključak objekta na vodovodnu mrežu biće u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje za izgradnju stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana izdatih od strane nadležne institucije.
Ukupan kapacitet	PE D110 sa Q=12.15 l/s
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju(razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcel/parcelama	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	
Priključak na kanalizacionu mrežu	
priključak na (instalacija/mreža)	Priključak objekta na kanaziacionu mrežu biće u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje za izgradnju stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana izdatih od strane

	nadležne institucije.
Ukupan kapacitet	fi 160 sa Q=7.40 l/s
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju(razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcel/parcelama	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	
priključak na (instalacija/mreža)	Priključak objekta na Telekomunikacionu instalaciju biće u skladu sa Tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana izdatih od strane Telekoma Srbije.
Ukupan kapacitet	16kom. TK priključaka, za 2 stana i 14 apartmana
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju(razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcel/parcelama	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	
Priključak na gasovod	
priključak na (instalacija/mreža)	Priključak objekta na gasovod biće u skladu sa Tehničkim uslovima izdatih od strane Srbija Gas.
Ukupan kapacitet	G10 - 16m3/h
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju(razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcel/parcelama	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

	Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Kragujevac Ulica Daničićeva br.99/1 www.studiocreativebox.com 060/5221818	Investitor:	**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, Ul. Lovačka br. 22, 34 000 Kragujevac**
		Objekat:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, grad Kragujevac, Ul. Pristinska br. 32**
		Projekat:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Broj:	**18-25-IDR**	Sveska	**00 – GLAVNA SVESKA**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	642,0m^2
	ukupna BRGP	nadzemno: 1,330.01 m^2 podzemno: 335,25 m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina	1,665,35 m^2
	ukupna NETO površina	1.332,54 m2
	BRUTO površina prizemlja:	291,02 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	nadzemno: 348,60 m^2 **površina zauzetosti pod objektom na parceli, sa projekcijama nadzemnih etaža (erkeri, terase i td.) – 54,30%** podzemno: 335,25 m^2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+2+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Do venca 11,79m, Do slemena 15,35m
	gabarit objekta:	**26.50mx15,92m**
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac 203,78 m n.v. Do slemena 207,33. m n. v.
	spratna visina:	podzemna etaža: 2,80- 3,98m prizemlje: 3,00m prvi sprat: 3,00m drugi sprat: 3,00m potkrovlje: 2,80m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	2
	broj apartmana:	14
	broj garaža/garažnih mesta:	4
	broj parking mesta:	7
	ukupno parking mesta:	11 PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit
	orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	nagib krova:	20°-35°
	materijalizacija krova:	Kos krov/Lim
procenat zelenih površina:	Zadato min 15%	Ostvareno 17,57%
indeks zauzetosti:	Zadato maks. 55%	Ostvareno 54,30%
indeks izgrađenosti:		Ostvareno: 2.07
način grejanja:	Na gas	
druge karakteristike	/	

objekta:	
predračunska vrednost objekta:	89.928.900,00 din

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA OBJEKTA

Novoprojektovani stambeni objekat nalazi se na parceli br. 9401, K.O Kragujevac IV, u Pristinskoj ulici, grad Kragujevac. Lokacija je primarno orijentisana jugozapad - severoistok. Za novoplanirani objekat predviđen je ulaz u otvorenu garažu natkrivenom rampom, sa jugozapada, iz Ulice Pristinske. Teren na lokaciji je nagibu, sa visinskom razlikom oko 4.5 - 5m.

Ukupna površina predmetne parcele iznosi: 642m^2. Parcela je trapezastog oblika I ima pristup isključivo iz Pristinske ulice.

Predmetna lokacija se nalazi u okruženju u kome su pretežno slobodnostojeći objekti, pripada ‘’*Planu generalne regulacije naselja Sušica – Sušički potok – Zagorsko naselje’’ (Sl. Glasnik grada Kragujevca br. 14/17)*. Na predmetnoj lokaciji se trenutno nalaze objekti predviđeni za rušenje (I to: objekat br. 1- porodična stambena zgrada – 66m^2 I objekat br. 2 – pomoćna zgrada – 30m^2) u cilju realizacije i izgradnje novoplaniranog objekta. Rušenje objekata detaljno će biti obrađeno kroz projekat rušenja u fazi postupka ishodovanja građevinske dozvole.

U okviru predmetne građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa niskim rastinjem u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom, ukupno 15 %(97,46m^2) od ukupne površine parcele.

U pogledu saobraćajne infrastrukture, predmetna lokacija izlazi na Pristinsku ulicu koja je dvosmerna, iz koje će se prilaziti parking mestima formiranim uz regulacionu liniju. Ulaz u otvorenu garažu formira se preko rampe, nagiba 15% - za natkrivenu rampu I 15% za nenatkriveni deo rampe koji se greje, iz Pristinske ulice. Širina prilaza je 5m. **Parking mesta koja se formiraju na predmetnoj građevinskoj parceli, formiraju se u ukviru regulalacije i ne zahtevaju izmeštanje postojeće saobraćajne infrastrukture.**

Glavni pešačni plilaz objektu obezbeđen je iz Pristinske ulice, preko uređene popločane površine u širini od 1.5m, kojoj se pristupa direktno sa trotoara.

Novoprojektovan objekat je spratnosti Po+Pr+2+Pk, ukupne neto površine 1,332.54 m^2, BRGP 1,665.35m^2, od čega nadzemno bruto površine 1330,01 m^2, što predstavlja 54,30% zauzetosti.

2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat projektovan je kao pravougaoni dvotraktni objekat, postavljen kraćom stranom na građevinsku liniju koja je od regulacione udaljena 5m. Planom generalne regulacije građevinska linija udaljena je od regulacione 2m, u zoni u kojoj se nalazi predmetna parcela. Terase predviđene projektom ne prelaze planom predviđenu građevinsku liniju. Uzimajući u obzir da traktovi nemaju otvore na bočnim fasadama, prema susedima, objekat je bočnim stranama postavljen uz granicu parcele, poštujući planom propisana udaljenja.

Prednje dvorište formirano je povlačenjem građevinske linije 5m od regulacione linije. Deo dvorišta iskorišćen je za smeštaj parking mesta kojima se pristupa direktno iz Pristinske ulice (2 parking mesta – od kojih je jedno predviđeno za lica sa posebnim potrebama). Kako je parcela duboka, obezbeđeno je zadnje dvorište kome se pristupa preko rampe od 15% kroz otvorenu garažu, čiji deo je takođe iskorišćen za formiranje parking mesta (5 parking mesta u zadnjem dvorištu). Projektom je ostvaren veći broj parking mesta od propisanog broja, uzimajući u obzir parametre: 1 PM za jedan stan i 1PM na 10 kreveta kod smeštajnog kapaciteta.

Objekat se sastoji od podrumske etaže, prizemlja, dva sprata i potkrovlja. Prizemlje je namenjeno za stanovanje i sastoji se od dve zasebne stambene jedinice, sa odvojenim ulazima. Poseban ulaz formiran je za kompatibilnu namenu apartmanskog tipa. Ostale etaže namenjene su poslovanju – izdavanje apartmana za kratkotrajni boravak. Koncept je osmišljen tako da centralni deo čini liftovsko jezgro sa stepeništem i hodnikom povezuje dva trapezastra trakta.

Kako bi se odvojile različite namene u objektu formiran je natkriveni hodnik sa tri zasebna ulaza, dva za stambene jedinice i jedan za planiranu namenu apartmana. Prema pravilniku o klasifikaciji objekata, 21,83% objekta pripada kategoriji B – oznake 112112 – izvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak i 78,17% pripada kategoriji B – oznake 112221 – kuće sa apartmanima.

Parkiranje je obezbenjeno na otvorenom i u sklopu otvorene natkrivene garaže, kapaciteta manjeg od 400m2. Kako je pravilnik predviđeno 1PM po stanu, kapaciteti su zadovoljeni i u sklopu otvorene garaže formirano je čak 4PM, doj je u sklopu prednjeg i zadnjeg tvorišta formirano ukupno 7 parking mesta, dva u skopu prednjeg dvorišta i 5 u sklopu zadnjeg dvorišta. Kako je za predvidjen apartmanski deo objekta, propisano 1 parking mesto na 10 kreveta, projektom su zadovoljeni kapaciteti. Projektom je predvidjeno ukupno 28 ležajeva, tako da kapacitet od 5 parking mesta odgovara planiranoj nameni. Parking mesto za invalide predvidjeno je u sklopu prednjeg dvorišta.

U sklopu podrumske etaže, osim otvorene garaže, formiran je i predprostor i horizontalne komunikacije – hodnici sa ostavama i tehničkom prostorijom, podeljenih u dva trakta, gde se u zadnjem traktu nalazi otvoren garaža, dok se u prednjem traktu nalazi ostatak navedenog sadržaja. Najniža kota poda podrumske etaže je -3.98m (189,20 mnv) u odnosu na nultu

kotu poda prizemlja i na toj koti je formirana otvorena garaža, dok se ostali deo podrumske etaže nalazi na koti -2.80 (190,38 mnv) u odnosu na nultu kotu poda prizemlja.

Nulta kota poda prizemlja je na apsolutnoj koti 193.18. Ulaz u objekat formiran je na prizemlju preko pristupnog stepeništa. Pristup prizemlju osobama sa invaliditetom planiran je preko podizne platforme koja se nalazi na zidu zu pristupno stepenište na ulazu. Pritup zadnjem dvorištu obezbeđen je rampom kojoj se pristupa iz Pristinske ulice. U sklopu prizemlja formirao je 2 stambene jedinice, različitih struktura, navedenih u specifikaciji. U centralnoj zoni prizemlja forimiran je zajednički prostor za sve korisnike objekta u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. Horizontalna komunikacija je ostvarena hodnicima širine od 1.4 do 3.10m, dok se vertikalna komunikacija ostvaruje liftom i armirano betonskim trokrakim stepeništem formiranim oko liftovskog jezgra. Na 1. i 2. spratu nalazi se po 5 apartmana, čija se struktura razlikuje, dok su na potkrovlju formirana 4 apartmana, shodno dozvoljenim kapacitetima.

Krov iznad ligtovskog i stepenišnog jezgra je predviđen kao ravan, neprohodan krov, dok je iznad traktova predviđena drvena dvovodna krovna konstrukcija sa padom krova od 20–35°, sa pokrivkom TR limom.

Spratne visine po etažama su sledeće:

- Podrum – od 2.80 do 3.98m
- Prizemlje – 3.00m
- Prvi i drugi– 3.00m
- Potkrovlje - 2.90m
- Visina venca objekta merena od nulte kote objekta – 11.79m (203,78 mnv)
- Visina slemena – 15.35m (207.33mnv)

Za nultu kotu objekta uzima se apsolutna kota 191.80 mnv.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna - od armirano betonskih konstruktivnih elemenata.

Objekat se temelji na masivnoj temeljnoj ploči dimenzaija prema statičkom proračunu i projektu konstrukcije. Međuspratne konstrukcije su masivne betonske, vertikalni noseći elementi su u kombinaciji AB zidnih platna i AB stubova. Krov je kos, dvovodan u padu (20–35°). Krovni pokrivač je trapezasti pocinkovani lim.

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

Spoljašnji zodovi podrumske etaže su od armiranog betona debljine d=25cm, sa unutrašnje strane poludisperzivna boja na podlozi dok je sa spoljašnje strane hidroizolacija – Sikaplan debljine d=1.5mm, stirodur debljine 10cm i zaštitna izolacija – bobičasta folija gutabeta.

Spoljašnji zidovi nadzemnih etaža su od klima bloka debljine d=25cm, obrađeni glet masom sa unutrašnje strane, sa završnom obradom – poludiperzijom/keramičkim pločicama, i demit

fasadnim sistemom sa spoljašnje strane debljine d=10cm, **klase reakcije na požar B-s1,d1**. Završna fasadna obrada je dekorativni malter. Unutrašnji zidovi između stanova su Sika akustik blokovi debljine d=20, sa obe strane gletovani, sa završnim obradama pludisperzije i keramičkih pločica u zavisnosti od namene prostorije. Pregradni zidovi stanova su od pregradnih klima blokova d=10cm, sa obe strane gletovani, i u zavisnosti od namene prostorije, sa završnom obradom poludisperzivne boje ili keramičkih pločica.

Ploča na tlu je armirano betonska sa ferobetonom, debljine d=50cm, na nabijenom prirodnom tlu, preko koga se nasipa drobljeni kamen u debljini do 30cm, izliva mršavi beton debljine d=4-5cm, postavlja ,,Sikaplan‘‘ hidroizolacija debljine d=1.5mm, zatim izliva još jedan sloj mršavog betona u debljini 4-5cm, na kome se nalazi AB ploča.

Međuspratna kontrukcija etaža 30cm, od čega 20cm AB ploča, azmafon debljine d=1cm, podloga za podno grejanje debljine 4cm, cementna košuljica 4cm i pločice ili parket d= 1cm u zavisnosti od namene prostorije.

Neprohodna krovna terasa je AB ploča debljine 20cm, preko koje se postavlja parna brana, termoizolacija tvrdopresovanog stirodura u debljini d=25cm, sloj za pad u debljini od 5 do 10cm i PVC krovna membrana debljine 2cm.

Krov objekta prediđen je kao kosa armirano betonska ploča debljine d=20cm, preko koje se postavlja: parna brana, termoizolacija debljine d=15cm – kamena vuna, **klase reakcije na požar A2 – s1,d0,** paropropusna vodonepropusna folija, ventilacioni vazdušni sloj (kontraletve) d=4-5cm, podkonstrukcija i trapezasti pocinkovani lim.

5. STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija je od šestokomornih PVC profila sa trostrukim niskoemisionim staklom u paketu 4/16/4/16/4mm i ispunom od argona sa aluminijumskim roletnama i svim potrebnim okovom u zavisnosti od pozicija. Prozorski parapeti na etažama su kombinacija zidanog parapeta i ograde od pampeks stakla sa čeličnim rukohvatom. Na stanovima u prizemlju do ulice su zidani parapeti na visini od 1m.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna sa konstrukcijom od čelika i sigurnosnom ispunom i oblogom od furniranog medijapana. Unutrašnja stolarija u stanovima je od rama punog drvena sa ispunom od ekstrudirane iverice.

Protivpožarna vrata u podrumu su puna vrata metalne konstrukcije od kutijastih profila sa protivpožarnom ispunom od kamene vune, otporna prema požaru 90 minuta.

6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Veći deo prostorija ima prirodno osvetljenje i ventilaciju. Veštačka ventilacija biće prisutna kod kupatila I obrađena kroz adekvatan projekat instalacija u gafi iskodovanja građevinske dozvole.

7. IZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

Pod i zidovi podruma se izoluju PVC membranom debljine 2,00mm. Podovi terasa, kupatila kao i prostor tuš kabine izoluje se polimercemntnom hidroizolacijom u dva sloja.

8. INSTALACIJE

Grejanje objekta / stanova predviđeno je preko kombi bojlera (gas) a na isti način je predviđeno i zagrevanje sanitarne vode. Svi stanovi su opremljeni priključkom za kablovsku televiziju, klima jedinicama i interfonom. Garažna vrata za obe garaže su sa elektro motorima. Obe spoljne rampe za kolski pristup podzemnim garažama predviđene su sa ugrađenim grejačima.

U Kragujevcu, 10.2026. godine

Glavni projektant:

Filip Sekulić mast. inž. arh.
Broj licence: 300 P521 17

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

STAMBENI PROSTOR				
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**KP.BR.**	**NETO POVRŠINA**
STAN 1	Prizemlje	Troiposoban	9401 K.O. Kragujevac IV	**68,63 m²**
STAN 2	Prizemlje	Četvoroiposoban	9401 K.O. Kragujevac IV	**109,44 m²**
APARTMAN 1	I sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**53,77m²**
APARTMAN 2	I sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**41,50m²**
APARTMAN 3	I sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**47,16m²**
APARTMAN 4	I sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**55,12m²**
APARTMAN 5	I sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**54,20m²**
APARTMAN 6	II sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**53,77m²**
APARTMAN 7	II sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**41,50m²**
APARTMAN 8	II sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**47,16m²**
APARTMAN 9	II sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**55,12m²**
APARTMAN 10	II sprat	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**54,20m²**
APARTMAN 11	Potkrovlje	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**70,87m²**
APARTMAN 12	Potkrovlje	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**68,01m²**
APARTMAN 13	Potkrovlje	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**54,41m²**
APARTMAN 14	Potkrovlje	Apartman sa kuhinjom	9401 K.O. Kragujevac IV	**54,34m²**

Za strukturu apartmana koršćen je *Pravilnik o uslovima i načinu obavljanja ugostiteljske delatnosti, načinu pružanja ugostiteljskih usluga, razvrstavanju ugostiteljskih objekata i minimalno tehničkim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata* ("Sl. glasnik RS", br. 48/2012 i 58/2016), član 95, stav 2.

	Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Kragujevac Ulica Daničićeva br.99/1 www.studiocreativebox.com 060/5221818	Investitor:	**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, Ul. Lovačka br. 22, 34 000 Kragujevac**
		Objekat:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, grad Kragujevac, Ul. Prištinska br. 32**
		Projekat:	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Broj:	**18-25-IDR**	Sveska	**00 – GLAVNA SVESKA**

GARAŽNA MESTA				
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**KP.BR.**	**NETO POVRŠINA**
1	Podrum – otvorena garaža	-	9401 K.O. Kragujevac IV	**11,04m²**
2	Podrum – otvorena garaža	-	9401 K.O. Kragujevac IV	**11,04m²**
3	Podrum – otvorena garaža	-	9401 K.O. Kragujevac IV	**11,04m²**
4	Podrum – otvorena garaža	-	9401 K.O. Kragujevac IV	**11,04m²**

BRUTO PODRUM	
Ukupno:	**335,25m²**
KP.BR. 9401 KO Kragujevac IV	100%

BRUTO PRIZEMLJE	
Ukupno:	**291,02m²**
KP.BR. 9401 KO Kragujevac IV	100%

BRUTO 1. SPRAT	
Ukupno:	**348,60m²**
KP.BR. 9401 KO Kragujevac IV	100%

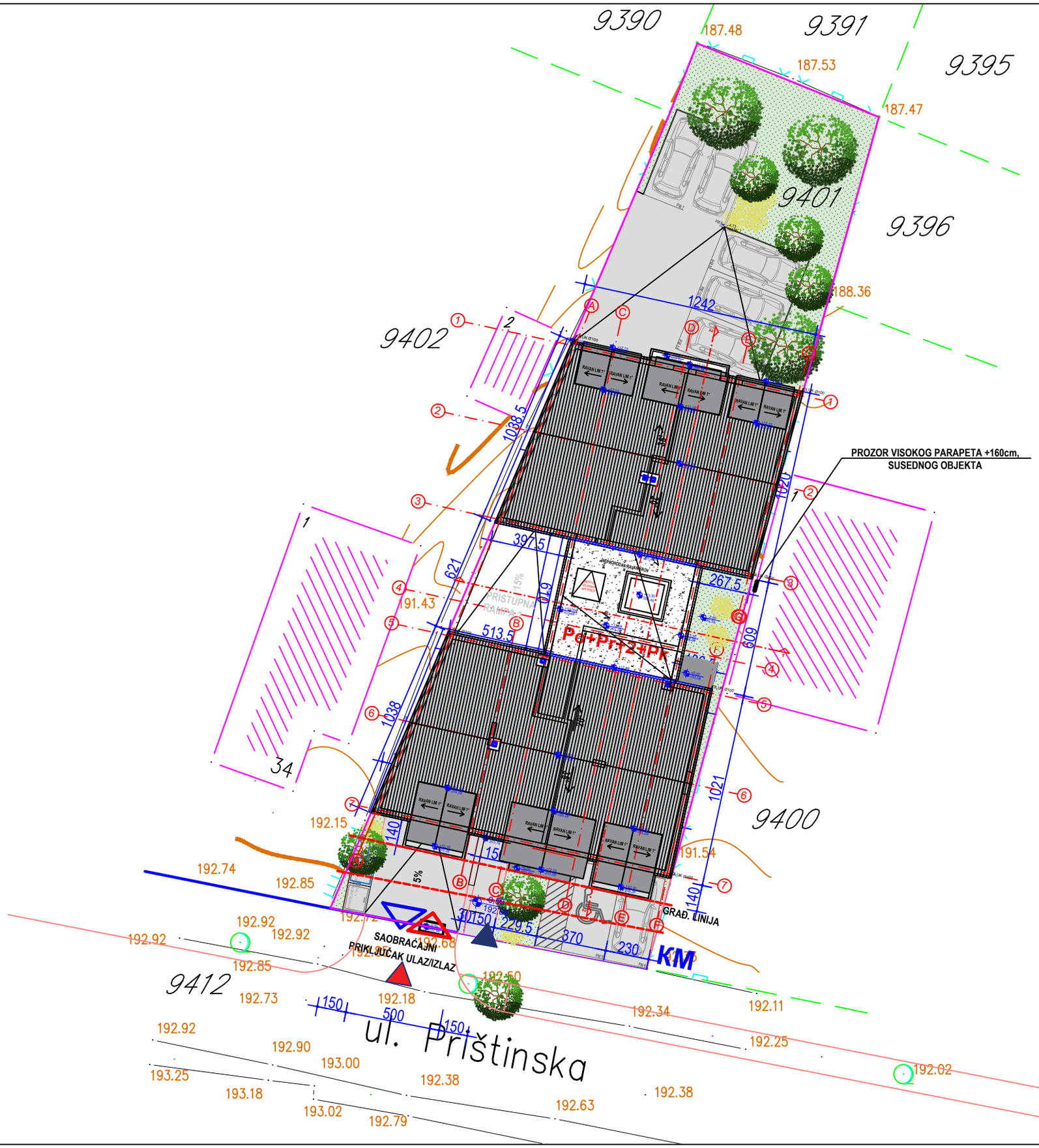
BRUTO 2. SPRAT	
Ukupno:	**348,60m²**
KP.BR. 9401 KO Kragujevac IV	100%

BRUTO POTKROVLJE	
Ukupno:	**341,88m²**
KP.BR. 9401 KO Kragujevac IV	100%

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

0.10. GRFIČKI PRILOZI

Br. crteža	Naziv crteža	Razmera
01	*Situacioni plan sa osnovom krova*	R1: 250
02	*Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja*	R1: 250
03	*Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja*	R1: 250
04	*Situaciono nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija*	R1: 250
05	*Osnova podruma*	R1: 100
06	*Osnova prizemlja*	R1: 100
07	*Osnova 1. sprata*	R1: 100
08	*Osnova 2. sprata*	R1: 100
09	*Osnova potkrovlja*	R1: 100
10	*Osnova krovnih ravni*	R1: 100
11	*Presek 1-1*	R1: 100
12	*Presek 2-2*	R1: 100
13	*Južna fasada*	R1: 100
14	*Zapadna fasada*	R1: 100
15	*Istočna fasada*	R1: 100
16	*Severna fasada*	R1: 100



B4 = 250X353mm

N
W E
S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA
Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

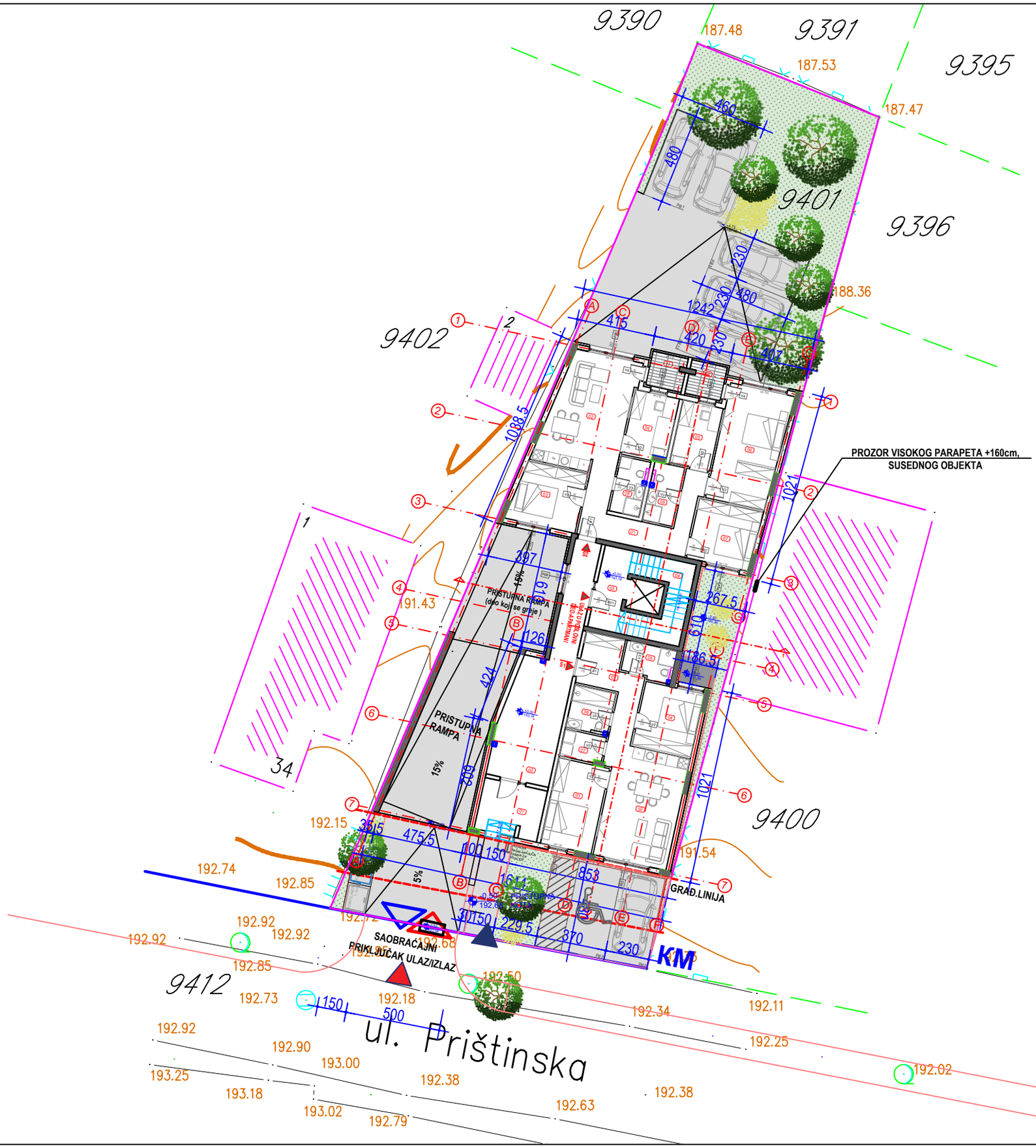
Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
4.41 OZNAKA PROSTORIJE
±0.00 988.75 VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
9401 BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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 GRAĐNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	00-GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	01
Nazov projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



N
W E
S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA
Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

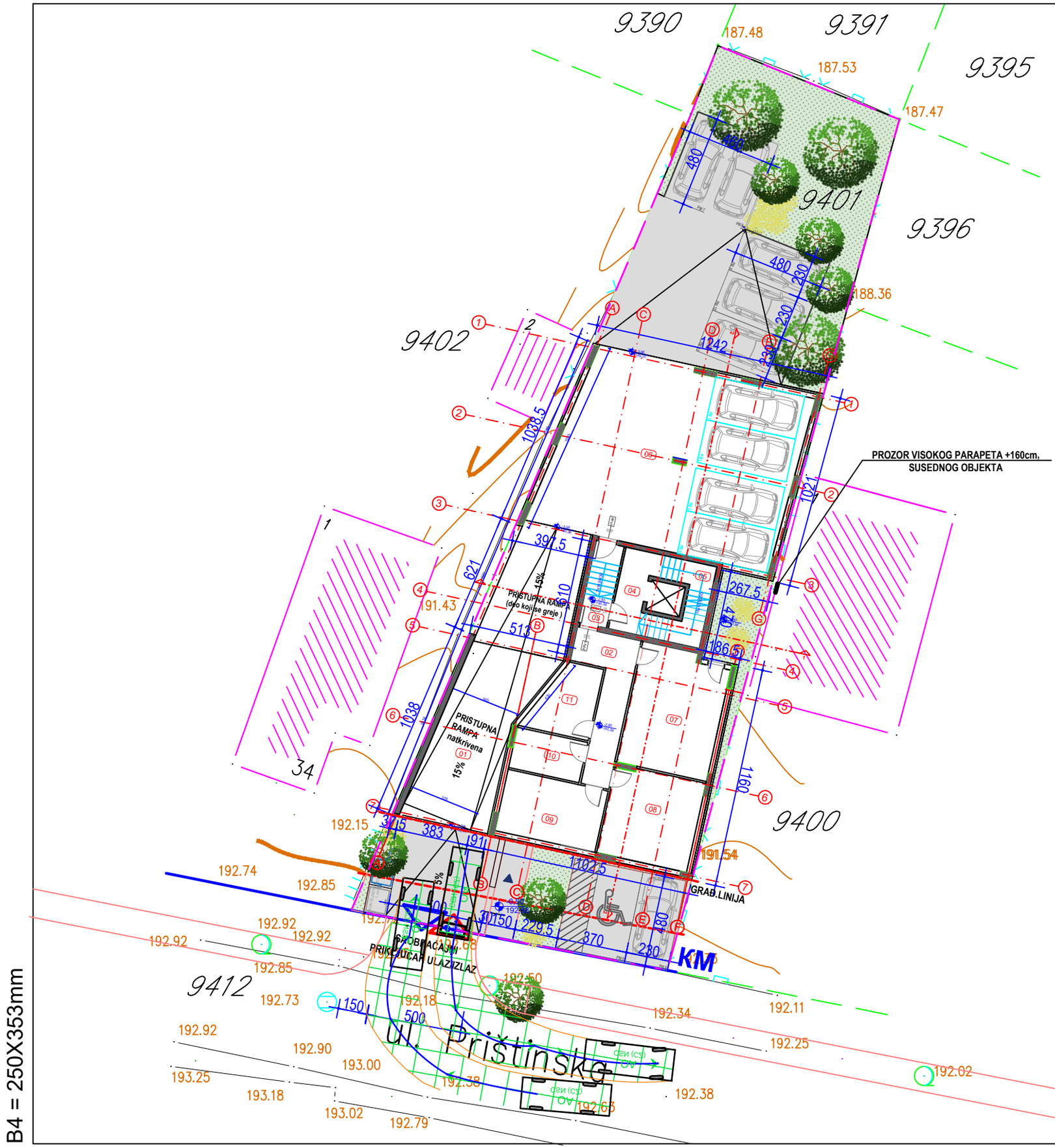
Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
4.41 OZNAKA PROSTORIJE
±0.00 / 988.75 VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
9401 BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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	00 - GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	02
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

B4 = 250X353mm



N

W E

S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
OZNAKA PROSTORIJE
VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	03
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1,1m³

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА- КАНТА ЗАПРЕМИНЕ 140l

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА VL D-110 PE

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА FK 200mm

ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА 300 AB

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ELEKTROENERGETSKI KABAL 10 kV

ПЛАНИРАНИ ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ПВЦ ЦЕВ

ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ

ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ТТ ПВЦ ЦЕВ

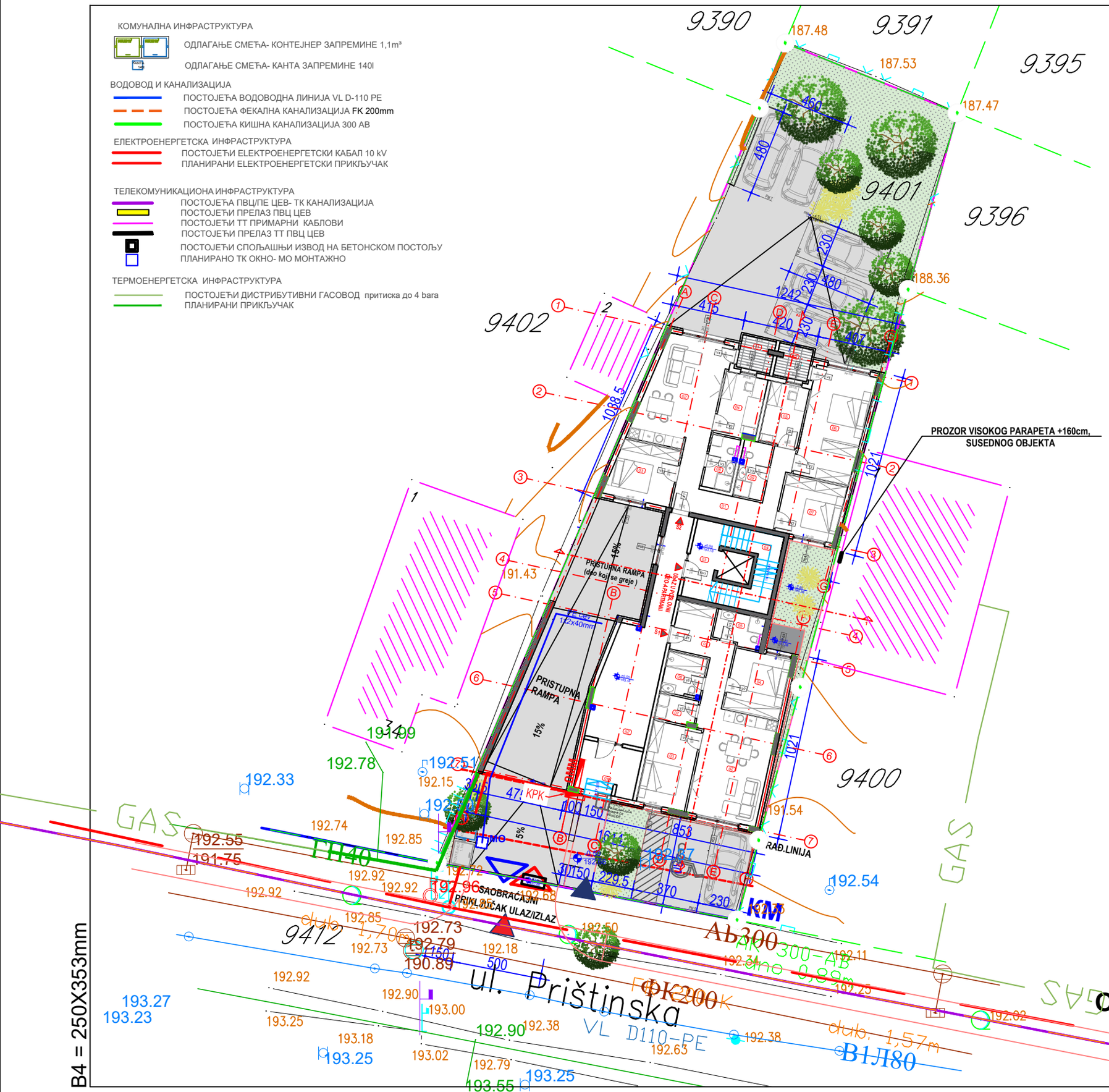
ПОСТОЈЕЋИ СПОЉАШЊИ ИЗВОД НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ

ПЛАНИРАНО ТК ОКНО- МО МОНТАЖНО

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 bara

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК



N

W E

S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA
Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

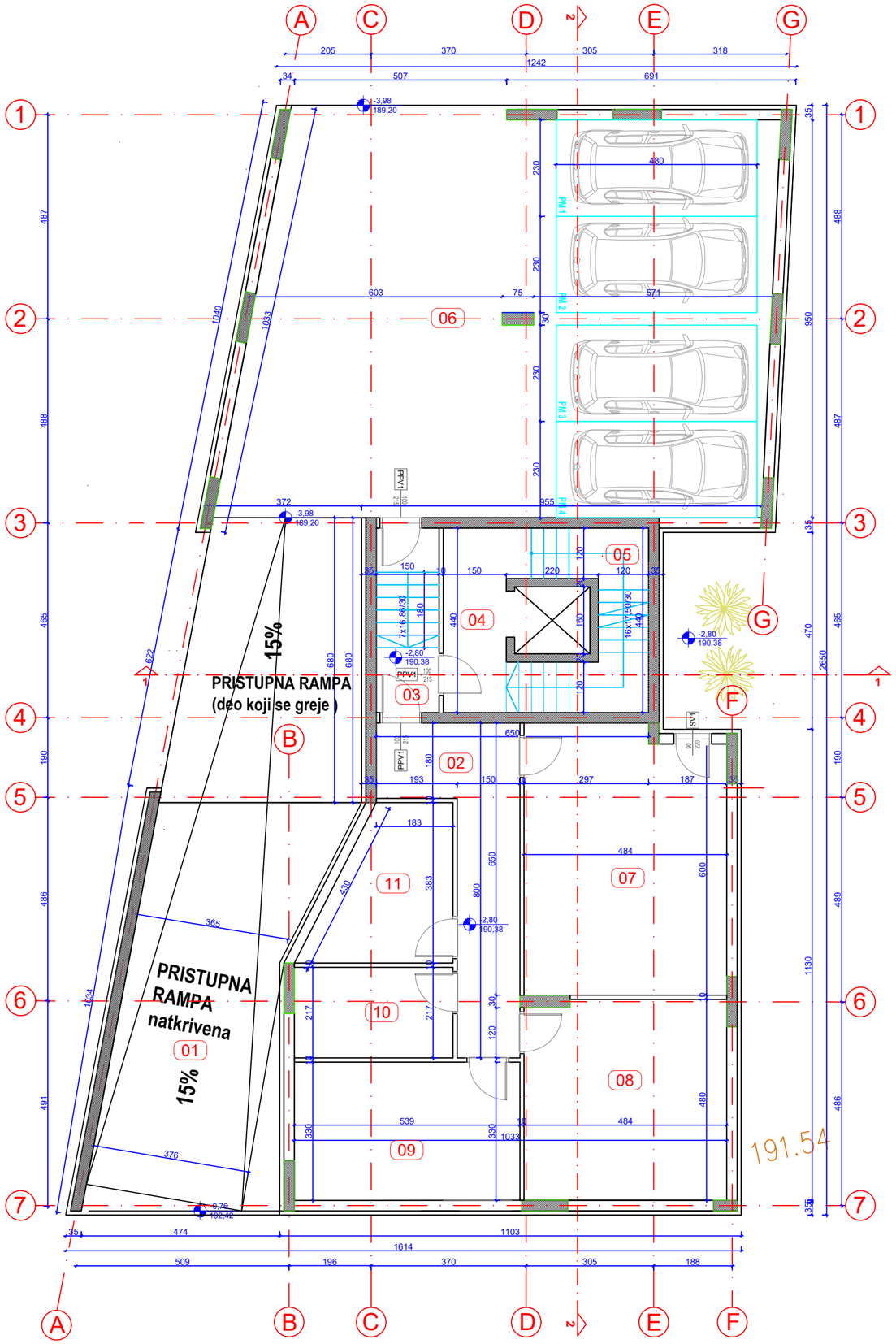
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

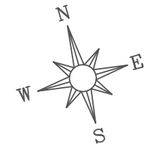
Legenda:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Elektro vod
- Vodovodni vod
- Kanalizacioni vod
- Gasovodni vod
- Telekomunikacioni vod
- Listopadno drvo

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
OZNAKA PROSTORIJE
VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	04
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				





OSNOVA PODRUMA

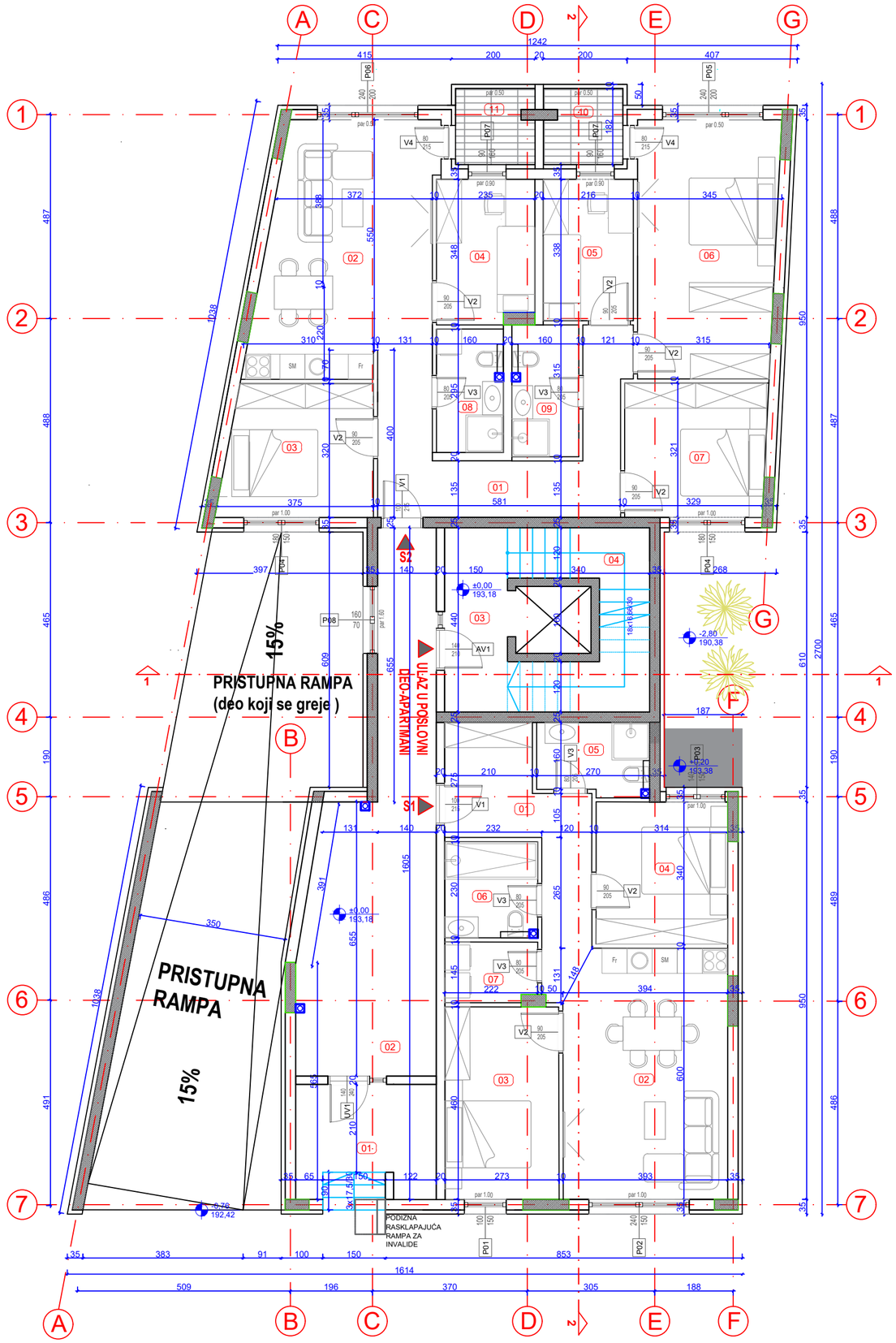
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	PRISTUPNA RAMPA	23,41	20,10	4,20	Beton
2	HODNIK	15,47	22,85	2,50	Keramičke pločice
3	PREDPROSTOR	6,60	11,80	3,30	Keramičke pločice
4	HODNIK	7,33	13,00	2,50	Keramičke pločice
5	STEPENIŠTE	9,84	18,80	/	Keramičke pločice
6	OTVORENA GARAŽA	116,96	44,59	3,68	Ferobeton
7	TEHNIČKA PROSTORIJA	30,53	22,67	2,50	Keramičke pločice
8	OSTAVA	23,01	19,27	2,50	Keramičke pločice
9	OSTAVA	17,77	17,37	2,50	Keramičke pločice
10	OSTAVA	8,20	11,90	2,50	Keramičke pločice
11	OSTAVA	10,77	13,75	2,50	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**269,89-3%=261,79 m²**			

Broj parking mesta / otvorena garaža - 4,

Ukupna BRGP PODRUMA - 335,25m²

B3 = 500X353mm

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.ath@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 F521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	05
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B3 = 500X353mm

N

W E

S

OSNOVA PRIZEMLJA

S1 /STAN 1

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	10,43	17,83	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,26	20,88	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,65	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,69	13,08	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
6	KUPATILO	5,11	9,04	2,7	Keramičke pločice
7	VEŠERNICA	3,14	7,34	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**70,75-3%=68,63 m²**			

S2 /STAN 2

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	14,63	26,73	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,03	20,90	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,44	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	7,95	11,65	2,7	Višeslojni parket
5	SPAVAĆA SOBA	7,29	11,07	2,7	Višeslojni parket
6	MASTER SPAVAĆA SOBA	20,42	18,98	2,7	Višeslojni parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,15	2,7	Višeslojni parket
8	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
9	KUPATILO	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
10	TERASA	3,37	8,11	2,7	Keramičke pločice
11	TERASA	3,37	8,11	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**112,82-3%=109,44 m²**			

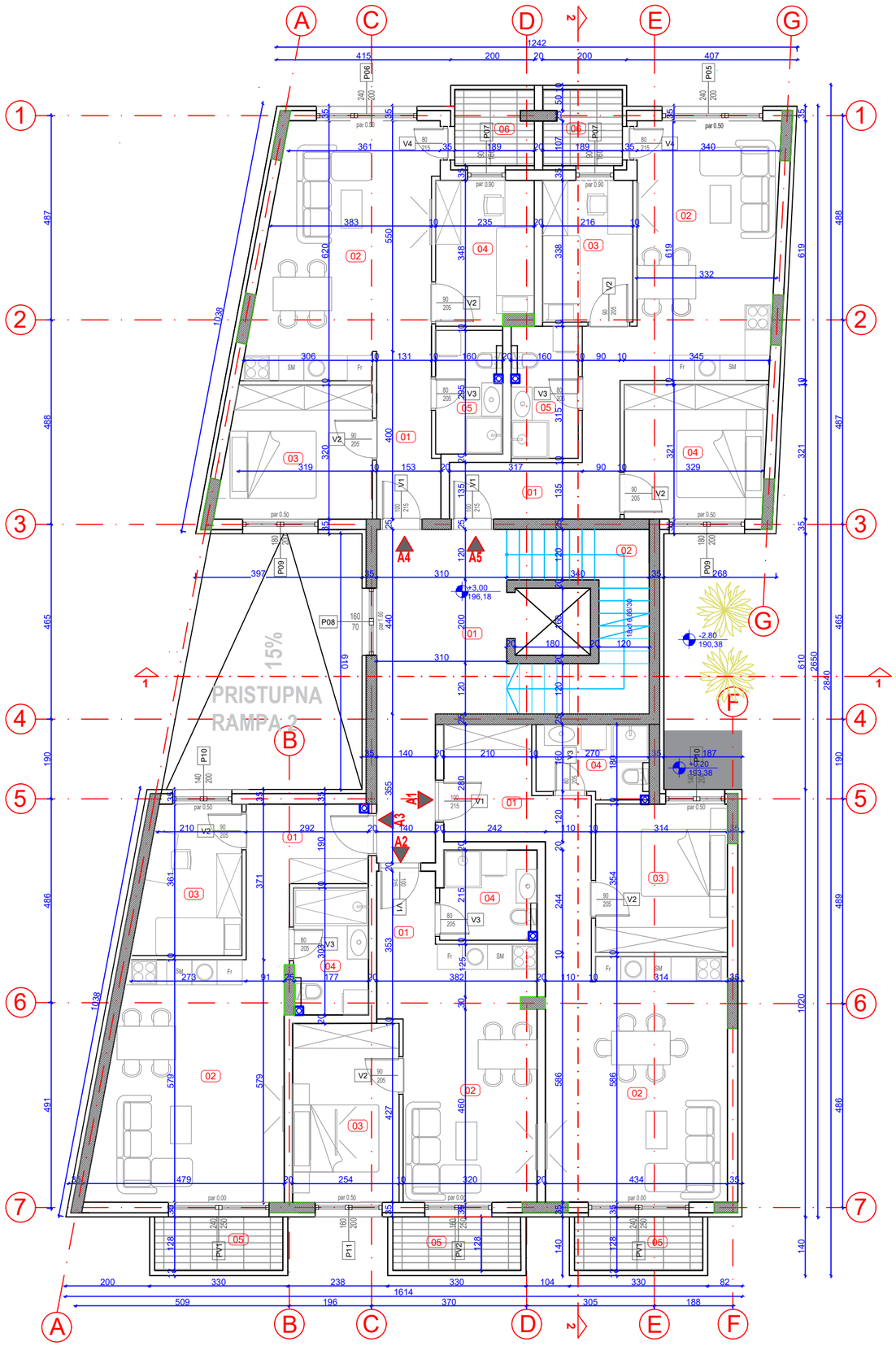
ZAJEDNIČKI PROSTOR

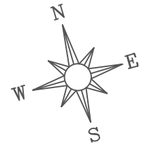
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	STEPENIŠTE SA VETROBRANOM	9,49	14,01	/	Keramičke pločice
2	OTVOREN HODNIK	29,95	32,32	2,7	Keramičke pločice
3	HODNIK	6,61	11,80	2,7	Keramičke pločice
4	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,61-3%=54,91 m²**			

NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	**178,07 m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**232,98 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**291,02 m²**

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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	06
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				





OSNOVA 1. SPRATA

A1 /APARTMAN 1

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	11,10	19,32	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,71	20,39	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,37	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,43-3%=53,77 m²**			

A2 /APARTMAN 2

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,45	6,29	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	20,67	20,75	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	10,84	13,61	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,91	8,94	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**42,78-3%=41,50 m²**			

A3 /APARTMAN 3

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,54	13,49	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,43	20,15	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	8,38	11,92	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	5,39	9,63	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**48,65-3%=47,16 m²**			

A4 /APARTMAN 4

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,56	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,03	21,00	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,45	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	7,95	11,65	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,82-3%=55,12 m²**			

A5 /APARTMAN 5

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,26	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	22,11	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	7,29	11,07	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,15	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,88-3%=54,20 m²**			

ZAJEDNIČKI PROSTOR

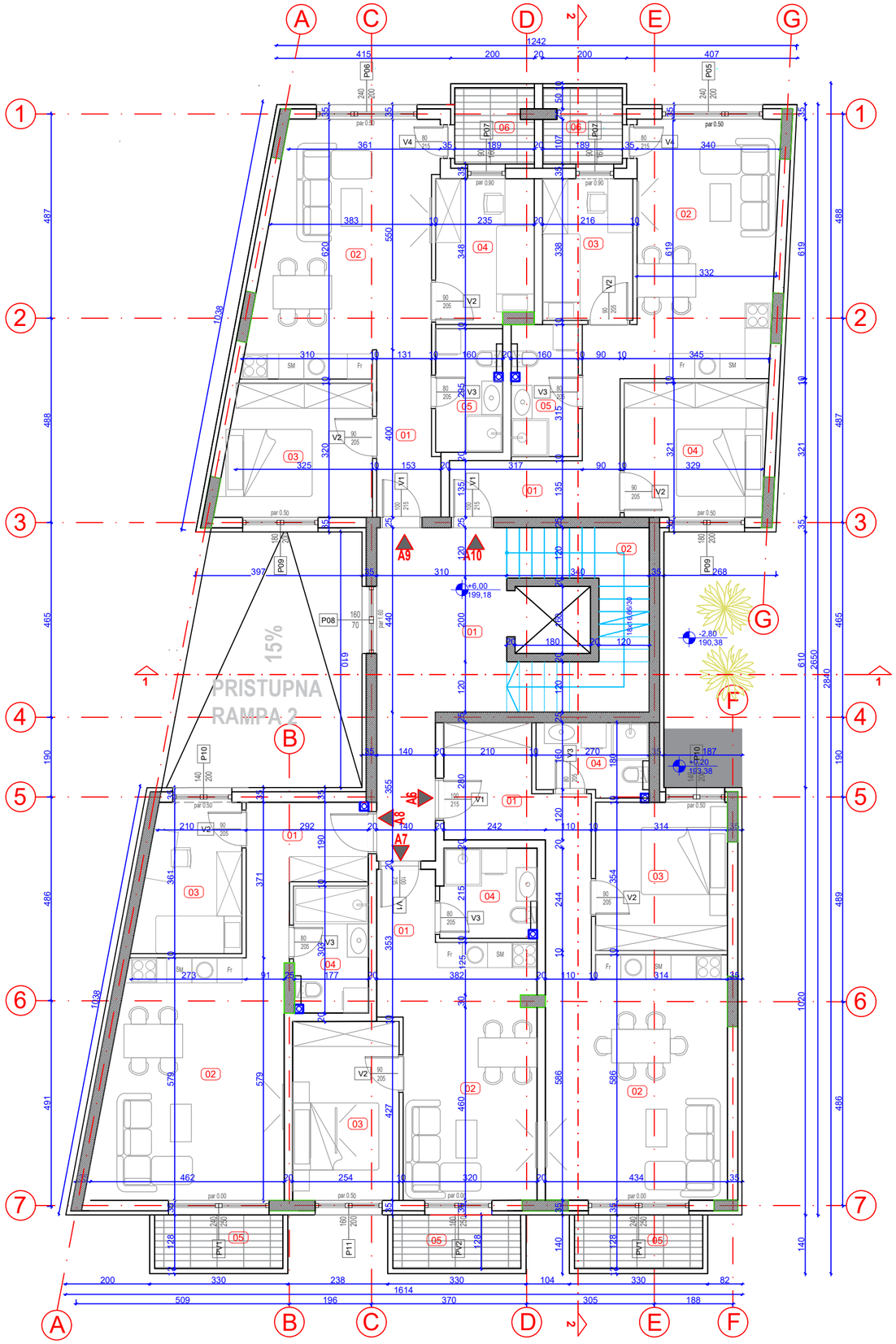
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,63	22,11	2,7	Keramičke pločice
2	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**29,11-3%=28,24 m²**			

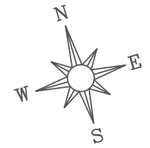
NETO POVRŠINA SVIH APARTMANA	**251,75 m²**
NETO POVRŠINA 1.SPRATA	**279,99 m²**
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	**348,60 m²**

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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA 1. SPRATA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	07
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

B3 = 500X353mm





OSNOVA 2. SPRATA

A6 /APARTMAN 6

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	11,10	19,32	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,71	20,39	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,37	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,43-3%=53,77 m²**			

A7 /APARTMAN 7

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,45	6,29	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	20,67	20,75	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	10,84	13,61	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,91	8,94	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**42,78-3%=41,50 m²**			

A8 /APARTMAN 8

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,54	13,49	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,43	20,15	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	8,38	11,92	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	5,39	9,63	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**48,65-3%=47,16 m²**			

A9 /APARTMAN 9

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,56	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,03	21,00	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,45	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	7,95	11,65	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,82-3%=55,12 m²**			

A10 /APARTMAN 10

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,26	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	22,11	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	7,29	11,07	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,15	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,88-3%=54,20 m²**			

ZAJEDNIČKI PROSTOR

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,63	22,11	2,7	Keramičke pločice
2	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**29,11-3%=28,24 m²**			

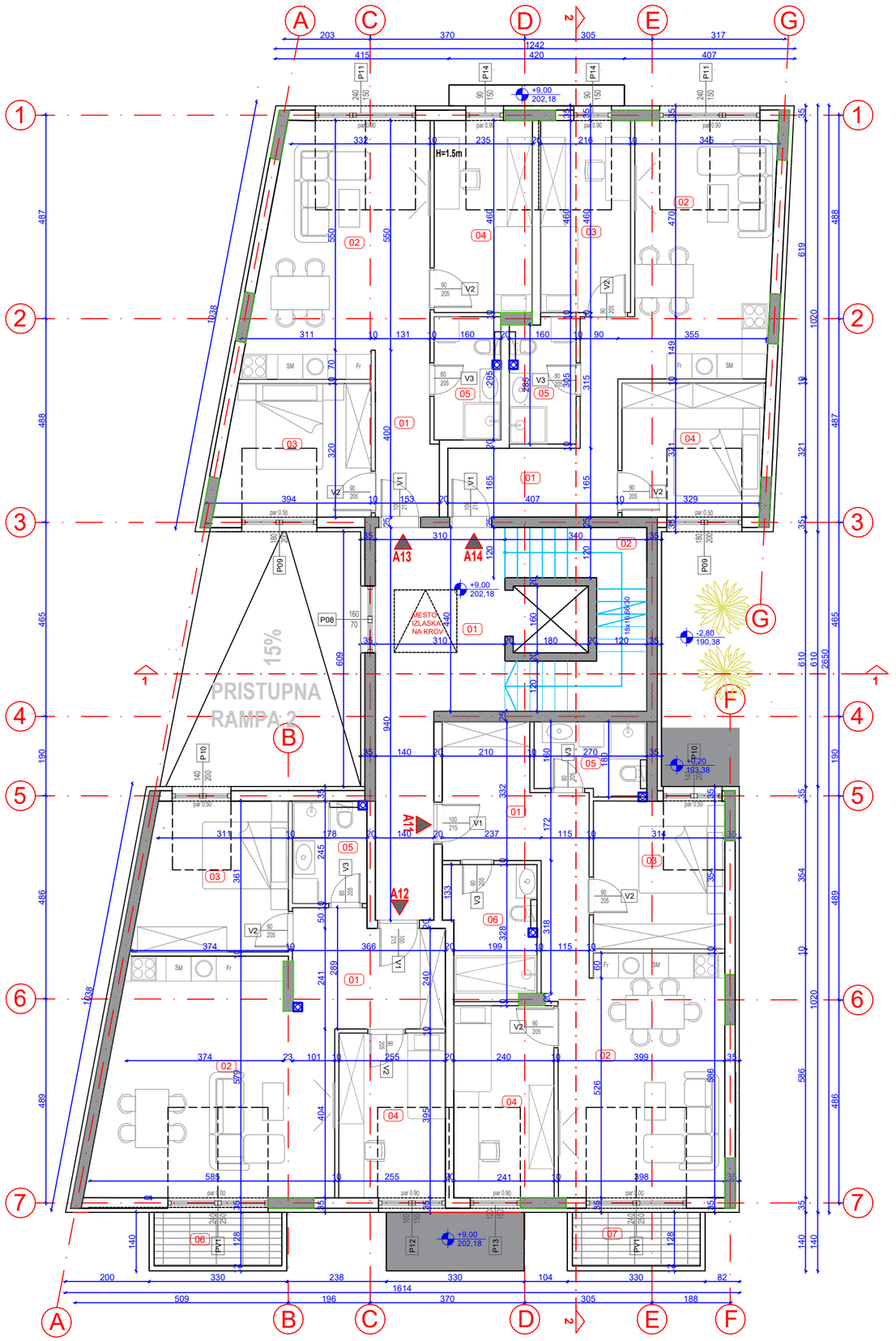
NETO POVRŠINA SVIH APARTMANA	**251,75 m²**
NETO POVRŠINA 2.SPRATA	**279,99 m²**
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	**348,60 m²**

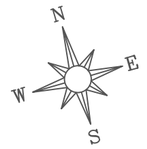
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn
CREATIVE BOX
Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac

www.studiocreativebox.com
creativebox.arh@gmail.com
060/522-18-18

Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA 2. SPRATA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Vrijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	08
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

B3 = 500X353mm





OSNOVA POTKROVLJA

A11 /APARTMAN 11

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	12,53	19,13	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	23,06	20,49	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,37	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	11,04	14,00	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
6	KUPATILO	6,81	11,09	2,7	Keramičke pločice
7	TEARASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**73,06-3%=70,87 m²**			

A12 /APARTMAN 12

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	9,66	13,12	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	29,65	22,88	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,47	14,19	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,05	12,98	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,37	8,47	2,7	Keramičke pločice
6	TEARASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**70,11-3%=68,01 m²**			

A13 /APARTMAN 13

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,63	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	23,76	20, 49	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,44	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,79	13,88	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,09-3%=54,41 m²**			

A14 /APARTMAN 14

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	8,21	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	22,36	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	9,91	13,50	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,16	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,73	9,30	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,02-3%=54,34 m²**			

ZAJEDNIČKI PROSTOR

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	20,65	25,00	2,7	Keramičke pločice
2	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**31,21-3%=30,27 m²**			

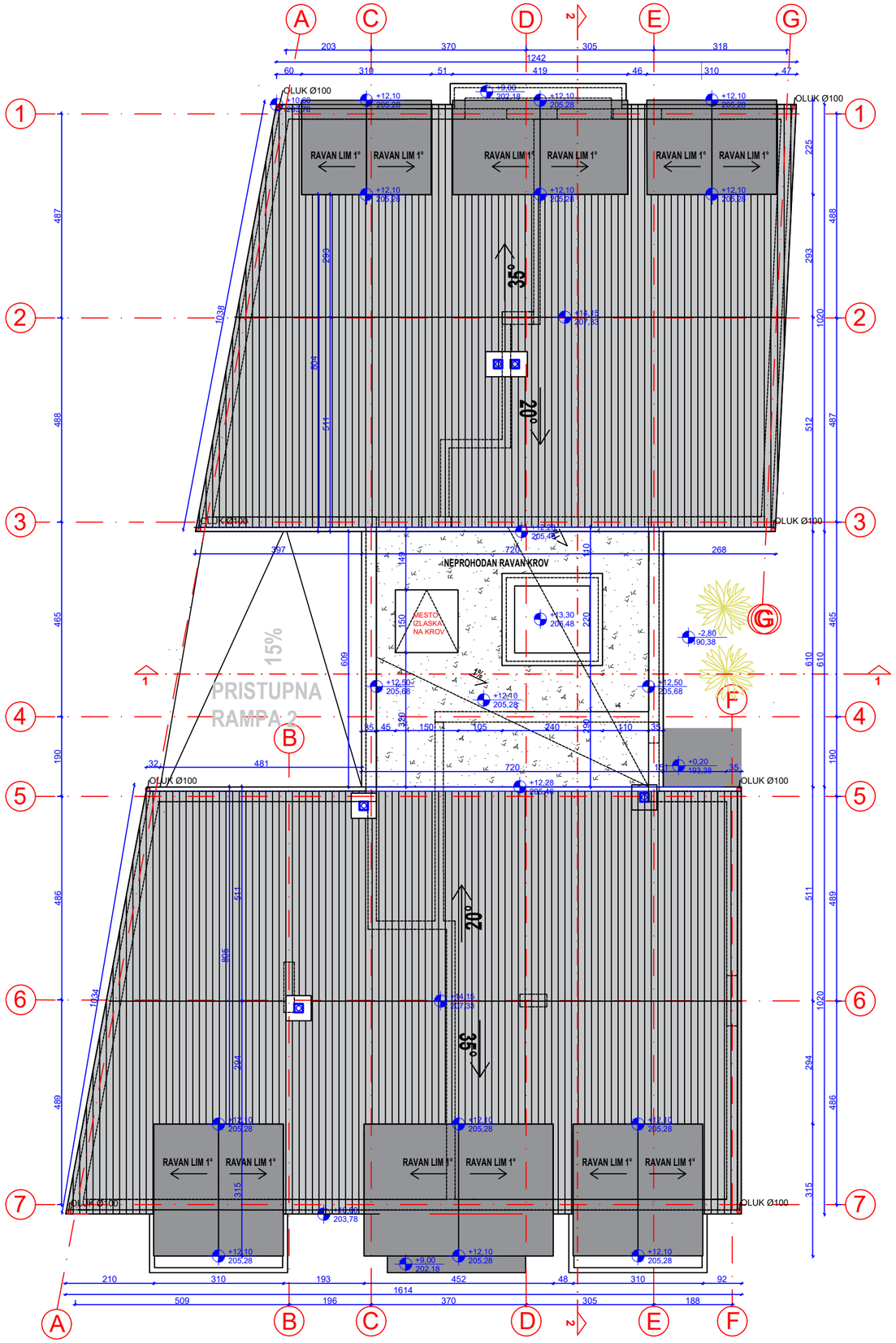
NETO POVRŠINA SVIH APARTMANA	**247,63 m²**
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	**277,79 m²**
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	**341,88 m²**

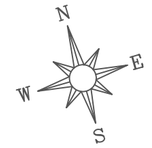
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn
CREATIVE BOX
Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac

www.studiocreativebox.com
creativebox.arh@gmail.com
060/522-18-18

Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA POKTROVLJA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Glavni projektant	Filip Šekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	09
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

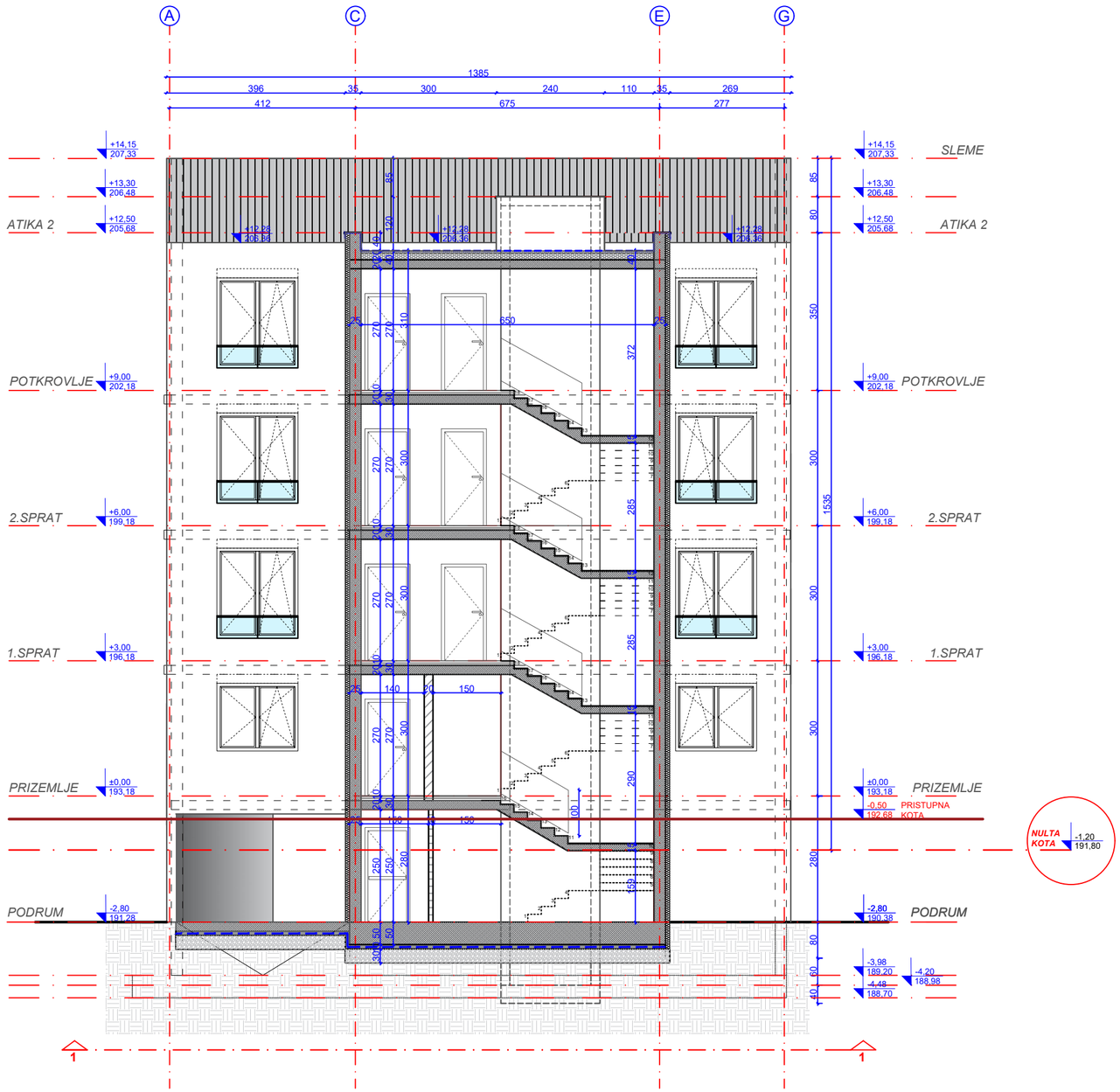
B3 = 500X353mm





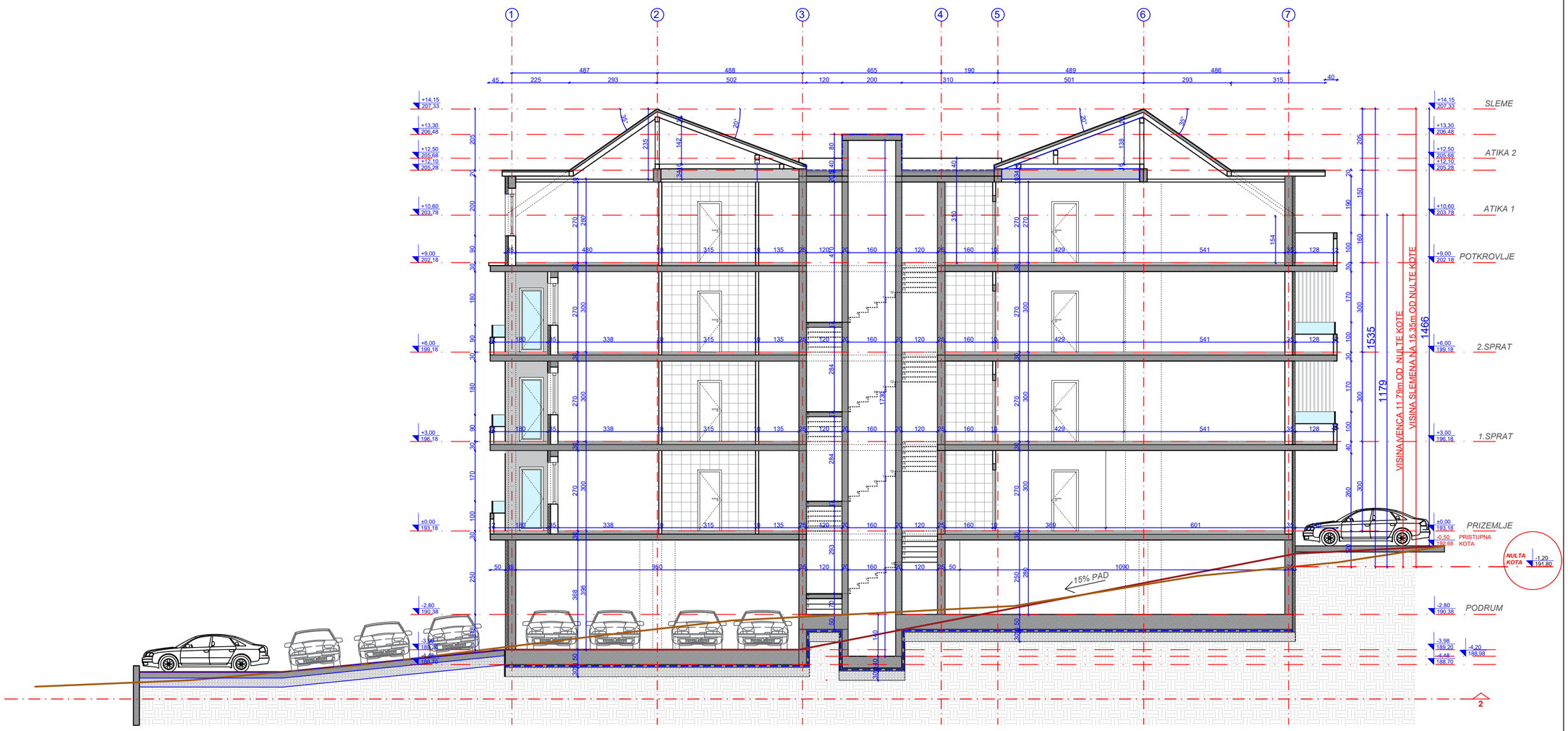
B3 = 500X353mm

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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	OSNOVA KROVNIH RAVNI
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	10
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B3 = 500X353mm

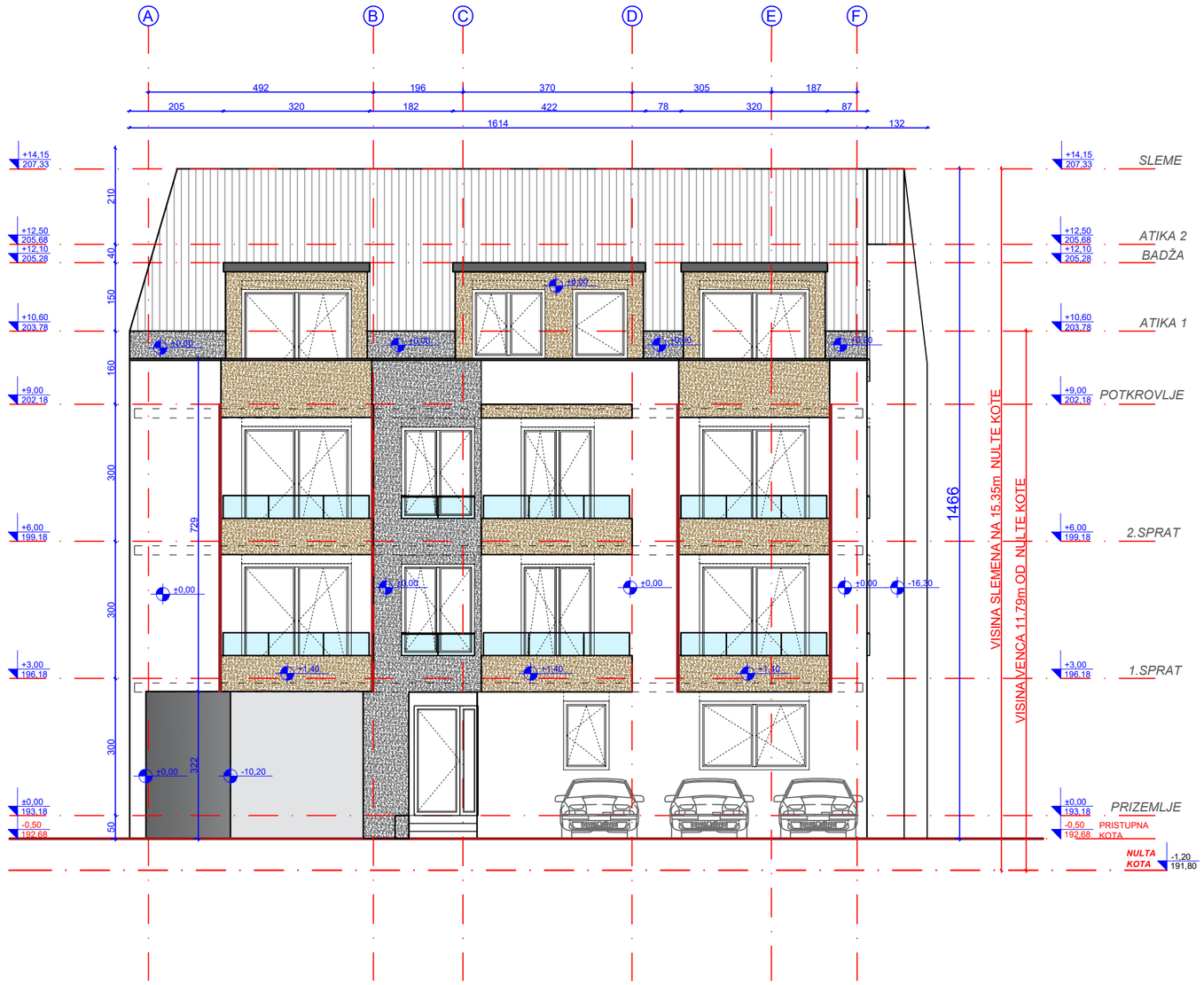
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	PRESEK 1-1
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	11
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				





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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Kolektivni za porodično stanovanje sa četvoro dva stana			Naziv crteža	PRESEK 3-2
Klas. broj	112131- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	12
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

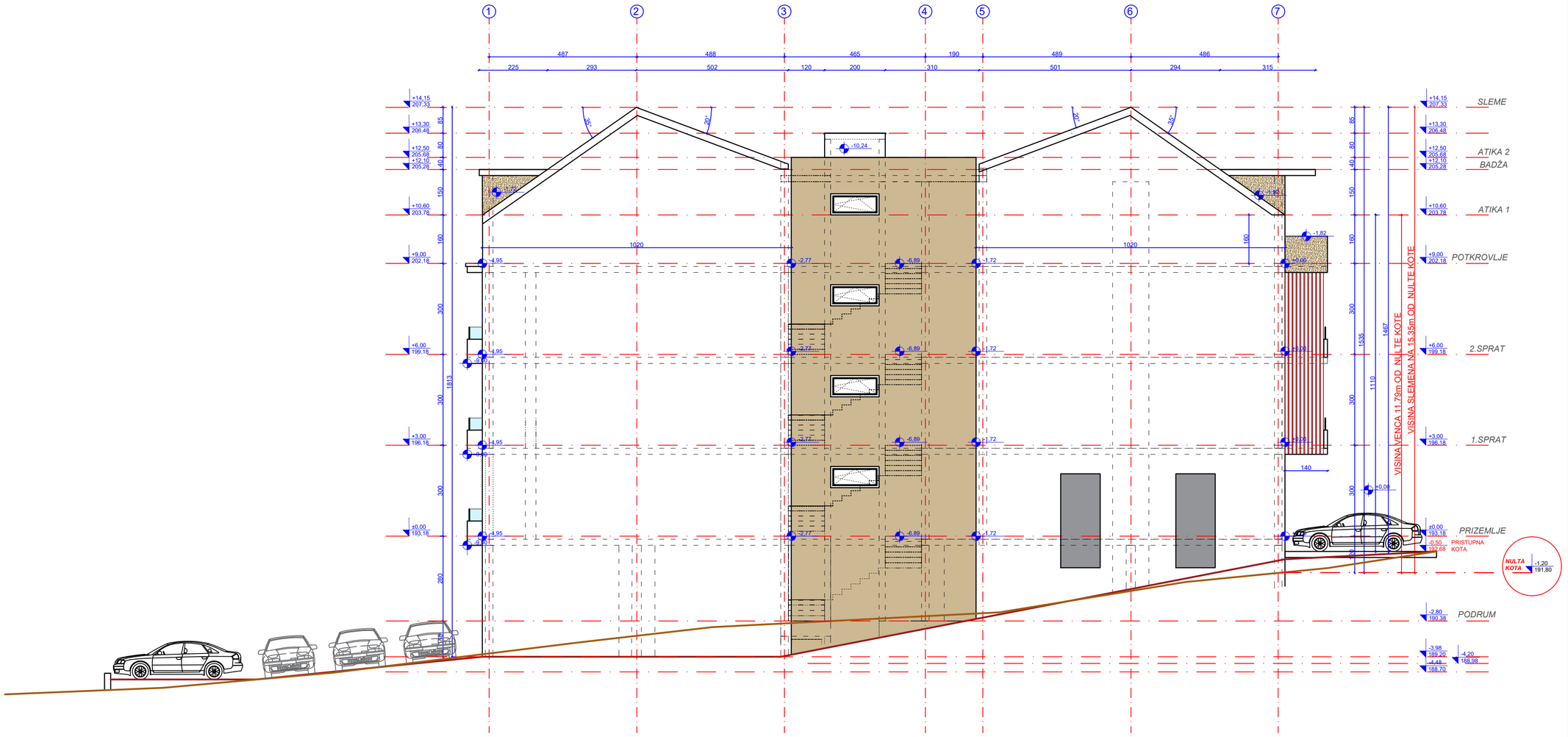
625X353mm



N
W
E
S

B3 = 500X353mm

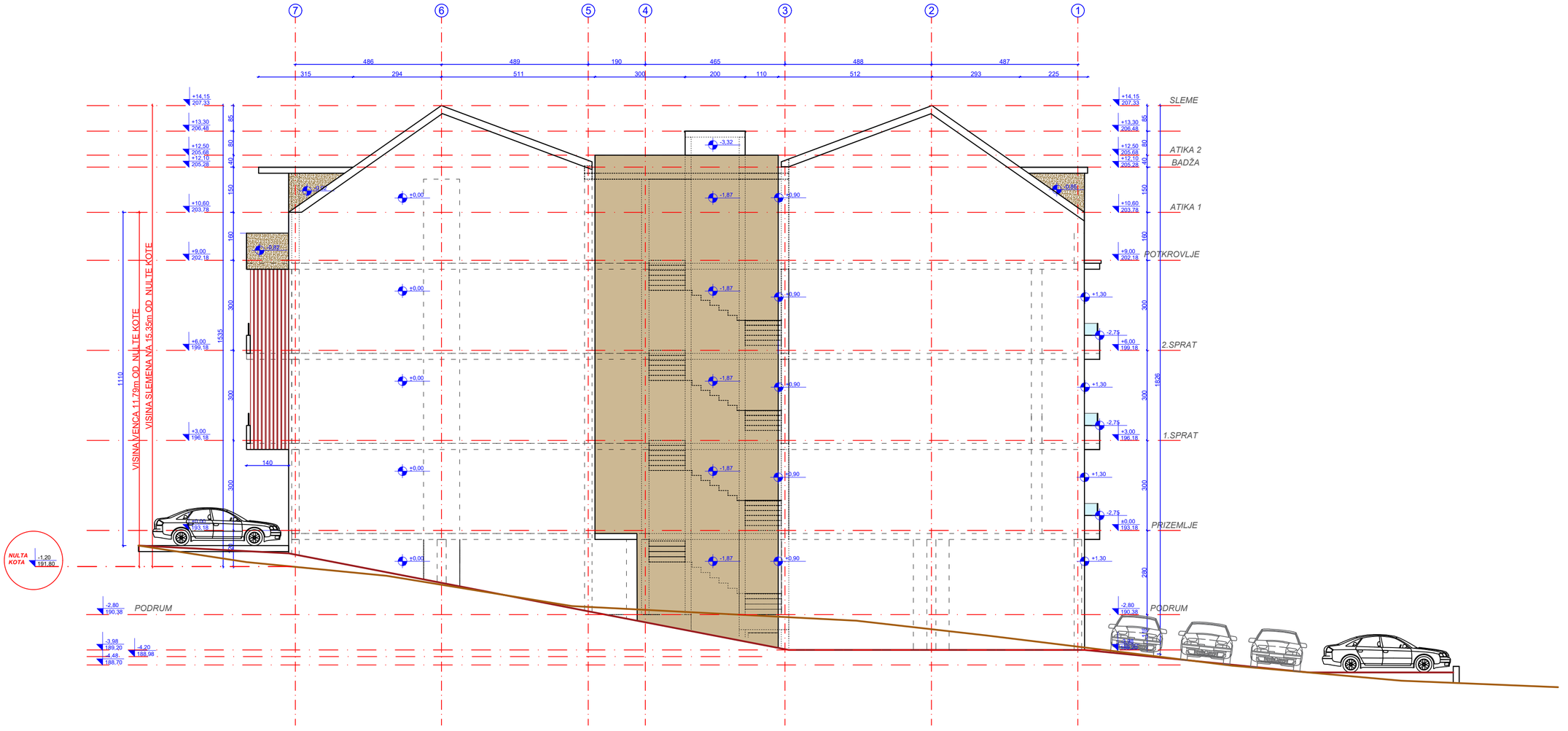
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	JUŽNA FASADA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	13
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				





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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Kolektivni stambeni objekat sa tri stambena jedinice i dva stana			Naziv crteža	ZAPADNA FASADA
Klas. broj	112131- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	14.
Nazziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

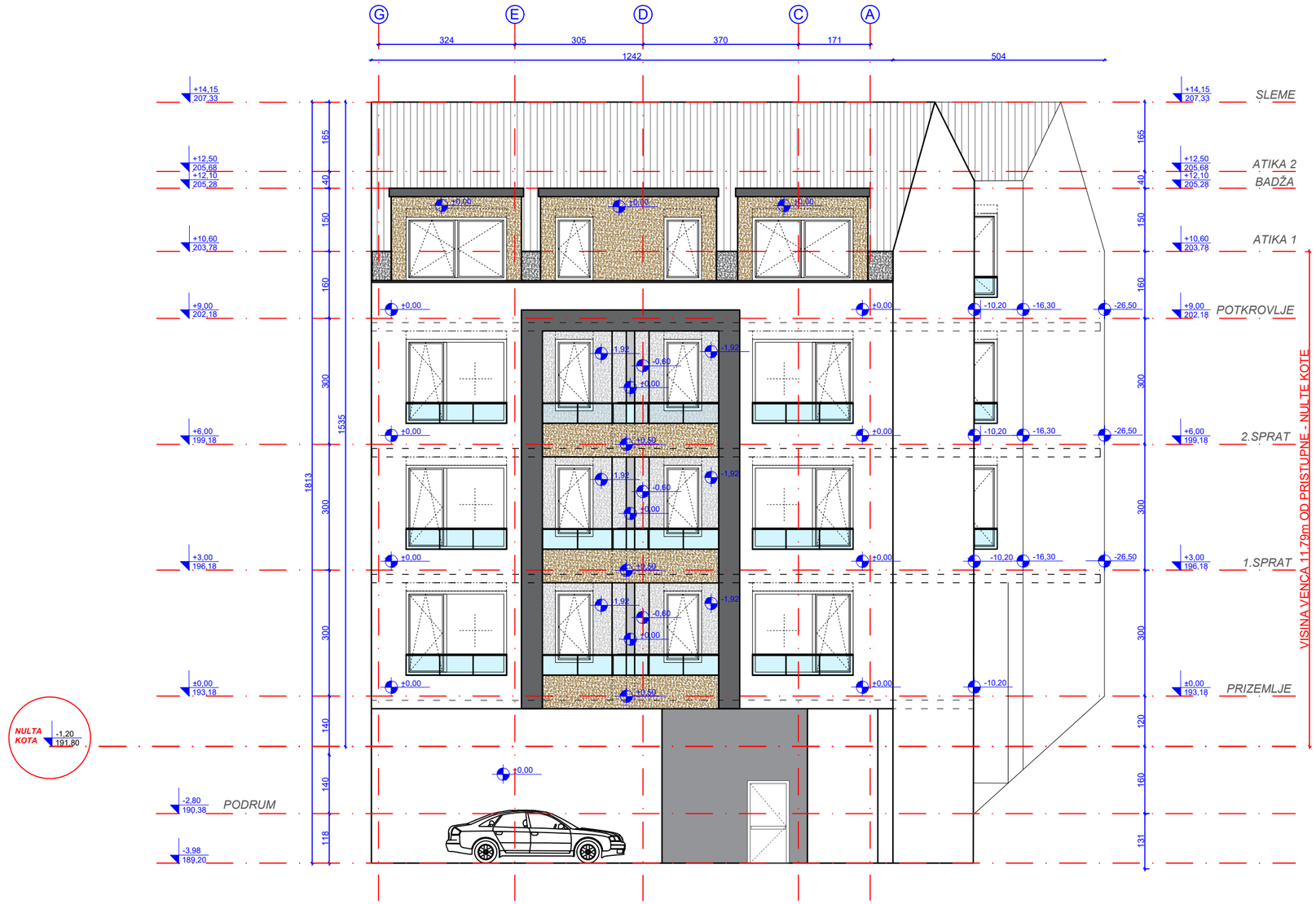
625X353mm



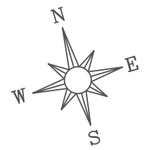
N
W
E
S

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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	**Kamenari za porodično stanovanje sa tri/četiri dva stana**			Naziv crteža	ISTOČNA FASADA
Klas. broj	**112131- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Glavni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	15
Nazziv projekta	IDR-idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

625X353mm



B3 = 500X353mm



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	00- GLAVNA SVESKA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SEVERNA FASADA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Glavni projektant	Filip Šekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	16
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

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

INVESTITOR: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO,
Ul. Lovačka br. 22,
34 000 Kragujevac

OBJEKAT: APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK
SA IZDVOJENA DVA STANA, grad Kragujevac,
Ul. Prištinska br. 32

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE-IDR

MESTO GRADNJE: K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV,
Grad Kragujevac

BROJ PROJEKTA: 18-25-IDR

1. PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
Objekat:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Prištinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR – Idejno rešenje**
Oznaka i naziv dela projekta:	1 – Projekat arhitekture
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis	CREATIVE BOX, Kragujevac, Ćirila i Metodija 1a Filip Sekulić, preduzetnik
Odgovorni projekatant: Broj licence: Potpis:	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant saradnik:	Jovana Virijević, master inž.arh.
Broj dela projekta: Mesto i datum:	18-25-IDR Kragujevac, 10.2026.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA
1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DELA PROJEKTA
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3.REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURE

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, 62/2023, 91/2025 i 80/2026) 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** koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)**, za novu gradnju **APARTMANA ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA,** na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 32, grad Kragujevac, određuje se:

Filip Sekulić m.i.a. **br. licence 300 P521 17**

Projektant: Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac, Ćirila i Metodija 1a

Odgovorno lice: Filip Sekulić mast.inž.arh.

Potpis:



Broj dela projekta: 18-25-IDR

Mesto i datum: Kragujevac, 10.2026.godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta 1-Arhitektura** koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)**, za novu gradnju **APARTMANA ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA,** na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Prištinska br. 32, grad Kragujevac

Filip Sekulić mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

3- da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Filip Sekulić mast.inž.arh.

Broj licence: 300 P521 17

Potpis:



Broj dela projekta: 18-25-IDR
Mesto i datum: Kragujevac, 10.2026.godine

INVESTITOR:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
OBJEKAT:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Prištinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
MESTO GRADNJE:	K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV, grad Kragujevac
BROJ PROJEKTA:	18-25-IDR

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.5.1. Tehnički opis
1.5.2. Prilog zaštite na radu

INVESTITOR:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
OBJEKAT:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
MESTO GRADNJE:	K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV, grad Kragujevac
BROJ PROJEKTA:	18-25-IDR

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ:

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

1. LOKACIJA OBJEKTA

Novoprojektovani stambeni objekat nalazi se na parceli br. 9401, K.O Kragujevac IV, u Pristinskoj ulici, grad Kragujevac. Lokacija je primarno orijentisana jugozapad - severoistok. Za novoplanirani objekat predviđen je ulaz u otvorenu garažu natkrivenom rampom, sa jugozapada, iz Ulice Pristinske. Teren na lokaciji je nagibu, sa visinskom razlikom oko 4.5 - 5m.

Ukupna površina predmetne parcele iznosi: 642m^2. Parcela je trapezastog oblika I ima pristup isključivo iz Pristinske ulice.

Predmetna lokacija se nalazi u okruženju u kome su pretežno slobodnostojeći objekti, pripada ''*Planu generalne regulacije naselja Sušica – Sušički potok – Zagorsko naselje'' (Sl. Glasnik grada Kragujevca br. 14/17)*. Na predmetnoj lokaciji se trenutno nalaze objekti predviđeni za rušenje (I to: objekat br. 1- porodična stambena zgrada – 66m^2 I objekat br. 2 – pomoćna zgrada – 30m^2) u cilju realizacije i izgradnje novoplaniranog objekta. Rušenje objekata detaljno će biti obrađeno kroz projekat rušenja u fazi postupka ishodovanja građevinske dozvole.

U okviru predmetne građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa niskim rastinjem u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom, ukupno 15 %(97,46m^2) od ukupne površine parcele.

U pogledu saobraćajne infrastrukture, predmetna lokacija izlazi na Pristinsku ulicu koja je dvosmerna, iz koje će se prilaziti parking mestima formiranim uz regulacionu liniju. Ulaz u otvorenu garažu formira se preko rampe, nagiba 15% - za natkrivenu rampu I 15% za nenatkriveni deo rampe koji se greje, iz Pristinske ulice. Širina prilaza je 5m. **Parking mesta koja se formiraju na predmetnoj građevinskoj parceli, formiraju se u ukviru regulalacije i ne zahtevaju izmeštanje postojeće saobraćajne infrastrukture.**

Glavni pešačni plilaz objektu obezbeđen je iz Pristinske ulice, preko uređene popločane površine u širini od 1.5m, kojoj se pristupa direktno sa trotoara.

Novoprojektovan objekat je spratnosti Po+Pr+2+Pk, ukupne neto površine 1,332.54 m^2, BRGP 1,665.35m^2, od čega nadzemno bruto površine 1330,01 m^2, što predstavlja 54,30% zauzetosti.

2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat projektovan je kao pravougaoni dvotraktni objekat, postavljen kraćom stranom na građevinsku liniju koja je od regulacione udaljena 5m. Planom generalne regulacije građevinska linija udaljena je od regulacione 2m, u zoni u kojoj se nalazi predmetna parcela. Terase predviđene projektom ne prelaze planom predviđenu građevinsku liniju. Uzimajući u obzir da traktovi nemaju otvore na bočnim fasadama, prema susedima, objekat je bočnim stranama postavljen uz granicu parcele, poštujući planom propisana udaljenja.

Prednje dvorište formirano je povlačenjem građevinske linije 5m od regulacione linije. Deo dvorišta iskorišćen je za smeštaj parking mesta kojima se pristupa direktno iz Pristinske ulice (2 parking mesta – od kojih je jedno predviđeno za lica sa posebnim potrebama). Kako je parcela duboka, obezbeđeno je zadnje dvorište kome se pristupa preko rampe od 15% kroz otvorenu garažu, čiji deo je takođe iskorišćen za formiranje parking mesta (5 parking mesta u zadnjem dvorištu). Projektom je ostvaren veći broj parking mesta od propisanog broja, uzimajući u obzir parametre: 1 PM za jedan stan i 1PM na 10 kreveta kod smeštajnog kapaciteta.

Objekat se sastoji od podrumske etaže, prizemlja, dva sprata i potkrovlja. Prizemlje je namenjeno za stanovanje i sastoji se od dve zasebne stambene jedinice, sa odvojenim ulazima. Poseban ulaz formiran je za kompatibilnu namenu apartmanskog tipa. Ostale etaže namenjene su poslovanju – izdavanje apartmana za kratkotrajni boravak. Koncept je osmišljen tako da centralni deo čini liftovsko jezgro sa stepeništem i hodnikom povezuje dva trapezastra trakta.

Kako bi se odvojile različite namene u objektu formiran je natkriveni hodnik sa tri zasebna ulaza, dva za stambene jedinice i jedan za planiranu namenu apartmana. Prema pravilniku o klasifikaciji objekata, 21,83% objekta pripada kategoriji B – oznake 112112 – izvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak i 78,17% pripada kategoriji B – oznake 112221 – kuće sa apartmanima.

Parkiranje je obezbenjeno na otvorenom i u sklopu otvorene natkrivene garaže, kapaciteta manjeg od 400m2. Kako je pravilnik predviđeno 1PM po stanu, kapaciteti su zadovoljeni i u sklopu otvorene garaže formirano je čak 4PM, doj je u sklopu prednjeg i zadnjeg tvorišta formirano ukupno 7 parking mesta, dva u skopu prednjeg dvorišta i 5 u sklopu zadnjeg dvorišta. Kako je za predvidjen apartmanski deo objekta, propisano 1 parking mesto na 10 kreveta, projektom su zadovoljeni kapaciteti. Projektom je predvidjeno ukupno 28 ležajeva, tako da kapacitet od 5 parking mesta odgovara planiranoj nameni. Parking mesto za invalide predvidjeno je u sklopu prednjeg dvorišta.

U sklopu podrumske etaže, osim otvorene garaže, formiran je i predprostor i horizontalne komunikacije – hodnici sa ostavama i tehničkom prostorijom, podeljenih u dva trakta, gde se u zadnjem traktu nalazi otvoren garaža, dok se u prednjem traktu nalazi ostatak navedenog sadržaja. Najniža kota poda podrumske etaže je -3.98m (189,20 mnv) u odnosu na nultu kotu poda prizemlja i na toj koti je formirana otvorena garaža, dok se ostali deo podrumske etaže nalazi na koti -2.80 (190,38 mnv) u odnosu na nultu kotu poda prizemlja.

Nulta kota poda prizemlja je na apsolutnoj koti 193.18. Ulaz u objekat formiran je na prizemlju preko pristupnog stepeništa. Pristup prizemlju osobama sa invaliditetom planiran je preko podizne platforme koja se nalazi na zidu zu pristupno stepenište na ulazu. Pritup zadnjem dvorištu obezbeđen je rampom kojoj se pristupa iz Pristinske ulice. U sklopu prizemlja formirao je 2 stambene jedinice, različitih struktura, navedenih u specifikaciji. U centralnoj zoni prizemlja forimiran je zajednički prostor za sve korisnike objekta u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. Horizontalna komunikacija je ostvarena hodnicima širine od 1.4 do 3.10m, dok se vertikalna komunikacija ostvaruje liftom i armirano betonskim trokrakim stepeništem formiranim oko liftovskog jezgra. Na 1. i 2. spratu nalazi se po 5 apartmana, čija se struktura razlikuje, dok su na potkrovlju formirana 4 apartmana, shodno dozvoljenim kapacitetima.

Krov iznad ligtovskog i stepenišnog jezgra je predviđen kao ravan, neprohodan krov, dok je iznad traktova predviđena drvena dvovodna krovna konstrukcija sa padom krova od 20– 35°, sa pokrivkom TR limom.

Spratne visine po etažama su sledeće:

- Podrum – od 2.80 do 3.98m
- Prizemlje – 3.00m
- Prvi i drugi– 3.00m
- Potkrovlje - 2.90m
- Visina venca objekta merena od nulte kote objekta – 11.79m (203,78 mnv)
- Visina slemena – 15.35m (207.33mnv)

Za nultu kotu objekta uzima se apsolutna kota 191.80 mnv.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna - od armirano betonskih konstruktivnih elemenata.

Objekat se temelji na masivnoj temeljnoj ploči dimenzaija prema statičkom proračunu i projektu konstrukcije. Međuspratne konstrukcije su masivne betonske, vertikalni noseći elementi su u kombinaciji AB zidnih platna i AB stubova. Krov je kos, dvovodan u padu (20– 35°). Krovni pokrivač je trapezasti pocinkovani lim.

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

Spoljašnji zodovi podrumske etaže su od armiranog betona debljine d=25cm, sa unutrašnje strane poludisperzivna boja na podlozi dok je sa spoljašnje strane hidroizolacija – Sikaplan debljine d=1.5mm, stirodur debljine 10cm i zaštitna izolacija – bobičasta folija gutabeta.

Spoljašnji zidovi nadzemnih etaža su od klima bloka debljine d=25cm, obrađeni glet masom sa unutrašnje strane, sa završnom obradom – poludiperzijom/keramičkim pločicama, i demit fasadnim sistemom sa spoljašnje strane debljine d=10cm, **klase reakcije na požar B-s1,d1**. Završna fasadna obrada je dekorativni malter. Unutrašnji zidovi između stanova su Sika akustik blokovi debljine d=20, sa obe strane gletovani, sa završnim obradama pludisperzije i keramičkih pločica u zavisnosti od namene prostorije. Pregradni zidovi stanova su od pregradnih klima blokova d=10cm, sa obe strane gletovani, i u zavisnosti od namene prostorije, sa završnom obradom poludisperzivne boje ili keramičkih pločica.

Ploča na tlu je armirano betonska sa ferobetonom, debljine d=50cm, na nabijenom prirodnom tlu, preko koga se nasipa drobljeni kamen u debljini do 30cm, izliva mršavi beton debljine d=4-5cm, postavlja ,,Sikaplan'' hidroizolacija debljine d=1.5mm, zatim izliva još jedan sloj mršavog betona u debljini 4-5cm, na kome se nalazi AB ploča.

Međuspratna kontrukcija etaža 30cm, od čega 20cm AB ploča, azmafon debljine d=1cm, podloga za podno grejanje debljine 4cm, cementna košuljica 4cm i pločice ili parket d= 1cm u zavisnosti od namene prostorije.

Neprohodna krovna terasa je AB ploča debljine 20cm, preko koje se postavlja parna brana, termoizolacija tvrdopresovanog stirodura u debljini d=25cm, sloj za pad u debljini od 5 do 10cm i PVC krovna membrana debljine 2cm.

Krov objekta predиđen je kao kosa armirano betonska ploča debljine d=20cm, preko koje se postavlja: parna brana, termoizolacija debljine d=15cm – kamena vuna, **klase reakcije na požar A2 – s1,d0,** paropropusna vodonepropusna folija, ventilacioni vazdušni sloj (kontraletve) d=4-5cm, podkonstrukcija i trapezasti pocinkovani lim.

5. STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija je od šestokomornih PVC profila sa trostrukim niskoemisionim staklom u paketu 4/16/4/16/4mm i ispunom od argona sa aluminijumskim roletnama i svim potrebnim okovom u zavisnosti od pozicija. Prozorski parapeti na etažama su kombinacija zidanog parapeta i ograde od

pampeks stakla sa čeličnim rukohvatom. Na stanovima u prizemlju do ulice su zidani parapeti na visini od 1m.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna sa konstrukcijom od čelika i sigurnosnom ispunom i oblogom od furniranog medijapana. Unutrašnja stolarija u stanovima je od rama punog drvena sa ispunom od ekstrudirane iverice.

Protivpožarna vrata u podrumu su puna vrata metalne konstrukcije od kutijastih profila sa protivpožarnom ispunom od kamene vune, otporna prema požaru 90 minuta.

6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Veći deo prostorija ima prirodno osvetljenje i ventilaciju. Veštačka ventilacija biće prisutna kod kupatila I obrađena kroz adekvatan projekat instalacija u gafi iskodovanja građevinske dozvole.

7. IZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

Pod i zidovi podruma se izoluju PVC membranom debljine 2,00mm. Podovi terasa, kupatila kao i prostor tuš kabine izoluje se polimercemntnom hidroizolacijom u dva sloja.

8. INSTALACIJE

Grejanje objekta / stanova predviđeno je preko kombi bojlera (gas) a na isti način je predviđeno i zagrevanje sanitarne vode. Svi stanovi su opremljeni priključkom za kablovsku televiziju, klima jedinicama i interfonom. Garažna vrata za obe garaže su sa elektro motorima. Obe spoljne rampe za kolski pristup podzemnim garažama predviđene su sa ugrađenim grejačima.



U Kragujevcu, 10.2026. godine

Odgovorni projektant:

Filip Sekulić mast. inž. arh.
Broj licence: 300 P521 17

INVESTITOR:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
OBJEKAT:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Prištinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
MESTO GRADNJE:	K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV, grad Kragujevac
BROJ PROJEKTA:	18-25-IDR

1.5.2. PRILOG ZAŠTITE NA RADU

SADRŽAJ:

1. ZAŠTITA OD ATMOSFERSKIH UTICAJA
2. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA
3. OSVETLJENOST PROSTORIJA
4. BEZBEDNOST KRETANJA I BRZA EVAKUACIJA
5. ZAŠTITA OD POVREDA PRI UPOTREBI OBJEKTA
6. ZAŠTITA OD VLAGE
7. TOPLOTNA ZAŠTITA
8. LAKO KORIŠĆENJE I ODRŽAVANJE
9. OBEZBEĐENJE USLOVA ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE
10. ZAŠTITA OD RUŠENJA I GRAĐEVINSKIH DEFORMACIJA
11. ZAŠTITA OD POŽARA

Građevinski objekat i njegovi delovi projektuju se i izgrađuju tako da obezbeđuju:

1. Zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđuje se primenom standardnih materijala, propisanim padovima krovnih ravni, dobrim zaptivanjem, pravilnim postavljanjem stolarije.

2. Prilikom postavljanja objekta vođeno je računa da se nepovoljni uticaj buke sa ulice svede na najmanju meru.

3. Osvetljenost prostorija je u svemu prema propisima, sve prostorije su pravilno orijentisane, dobar raspored prozora i otvora obezbeđuje poprečnu ventilaciju prostorija.

4. Bezbednost kretanja i brza evakuacija obebeđuje se dobro dimenzionisanim komunikacijama ulazima i izlazima.

5. Opasnost od povreda pri upotrebi objekta otklonjena je postavljanjem zaštitnih ograda, odgovarajućih parapeta, kao i izradom podova na načiin da se izbegne mogućnost klizanja i udara

6. Zaštita od vlage se postiže postavljanjem hidroizolacije i odgovarajućim izborom materijala.

7. Toplotna zaštita se postiže postavljanjem termičke izolacije, prema proračunu i u skladu sa propisima.Termoizolacija se postavlja ispred betonskih konstruktivnih elementata tako da se izbegnu termički mostovi.

8. Lako korišćenje i održavanje objekta, omogućavaju glatke površine zidova, podova u zajedničkim prostorijama.

9. Zdravstvene opasnosti od neodržavanja higijene izbegnute su postavljanjem adekvatnih sanitarnih čvorova.

10. Stabilnost objekta je iskazana statičkim proračunom.

11. Zaštita objekta od požara postiže se ugradnjom standardnih, negorivih i slabo gorivih materijala.

ZAKLJUČAK

Projektom su predviđene sve potrebne mere za otklanjanje opasnosti i štetnosti u pogledu zaštite na radu a u skladu sa „Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu“ ("Sl. glasnik RS", br. 101/2005, 91/2015 i 113/2017 - dr. zakon).
Prilikom eksploatacije objekta odnosno življenja ne postoje nikakve opasnosti a da one nisu obuhvaćene prilikom projektovanja i primena važećih propisa.Mere sprečavanja opasnosti u toku korišćenja instalacija su sprovedene kroz odgovarajuće projekte tehničkih instalacija.

U Kragujevcu, 10.2026. godine

Odgovorni projektant:

Filip Sekulić mast. inž. arh.
Broj licence: 300 P521 17

INVESTITOR:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
OBJEKAT:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
MESTO GRADNJE:	K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV, grad Kragujevac
BROJ PROJEKTA:	18-25-IDR

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.6.1. Pregled površina
1.6.2. Procenjena investiciona vrednost radova

1.6.1. PREGLED POVRŠINA

Rekapitulacija površina – Podrum					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Pristupna rampa	23,41	20,10	4,20	Beton
2	Hodnik	15,47	22,85	2,50	Keramičke pločice
3	Pretprostor	6,60	11,80	3,30	Keramičke pločice
4	Hodnik	7,33	13,00	2,50	Keramičke pločice
5	Stepenište	9,84	18,80	/	Keramičke pločice
6	Otvorena garaža	116,96	44,59	3,68	Ferobeton
7	Tehnička prostorija	30,53	22,67	2,50	Keramičke pločice
8	Ostava	23,01	19,27	2,50	Keramičke pločice
9	Ostava	17,77	17,37	2,50	Keramičke pločice
10	Ostava	8,20	11,90	2,50	Keramičke pločice
11	Ostava	10,77	13,75	2,50	Keramičke pločice
					269,89-3%=261,79m^2
Ukupno podrum NETO:					**261,79m^2**
Ukupno podrum BRUTO:					**335,25m^2**
Rekapitulacija površina - Prizemlje					
S1/STAN 1					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodik	10,43	17,83	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,26	20,88	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	12,54	14,65	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	10,69	13,08	2,7	K. pločice/višesl.parket
9	Kupatilo	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
10	Kupatilo	5,11	9,04	2,7	Keramičke pločice
11	Vešernica	3,14	7,34	2,7	2,7
Ukupno STAN 1:					**70,75-3%=68,63 m^2**
S2/STAN 2					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodik	14,63	26,73	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,03	20,90	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,19	13,44	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	7,95	11,65	2,7	VIšeslojni parket
5	Spavaća soba	7,29	11,07	2,7	VIšeslojni parket
6	Mater spavaća soba	20,42	18,98	2,7	VIšeslojni parket

7	Spavaća soba	10,81	13,15	2,7	VIšeslojni parket
8	Kupatilo	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
9	Kupatilo	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
10	Terasa	3,37	8,11	2,7	Keramičke pločice
11	Terasa	3,37	8,11	2,7	Keramičke pločice
Ukupno STAN 2:					**112,82-3%=109,44 m²**
ZAJEDNIČKI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Stepenište sa vetrobranom	9,49	14,01	/	Keramičke pločice
2	Otvoren hodnik	29,95	32,32	2,7	Keramičke pločice
3	Hodnik	6,61	11,80	2,7	Keramičke pločice
4	Stepenište	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
Ukupno ZAJEDNIČKI PROSTOR:					**56,61-3%=54,91 m²**
Ukupno prizemlje NETO					**232,98 m²**
Ukupno prizemlje BRUTO					**291,02 m²**
Rekapitulacija površina – 1. Sprat					
A1/APARTMAN 1					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	11,10	19,32	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,71	20,39	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,13	13,37	2,7	VIšeslojni parket
4	Kupatilo	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
5	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A1:					**55,43-3%=53,77 m²**
A2/APARTMAN 2					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	2,45	6,29	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	20,67	20,75	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	10,84	13,61	2,7	VIšeslojni parket
4	Kupatilo	4,91	8,94	2,7	Keramičke pločice
5	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A2:					**42,78-3%=41,50 m²**
A3/APARTMAN 3					

Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	7,54	13,49	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,43	20,15	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	8,38	11,92	2,7	VIšeslojni parket
4	Kupatilo	5,39	9,63	2,7	Keramičke pločice
5	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A3:					**48,65-3%=47,16 m²**
A4/APARTMAN 4					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	5,56	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,03	21,00	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,19	13,45	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	7,95	11,65	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
6	Terasa	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
Ukupno A4:					**56,92-3%=55,12 m²**
A5/APARTMAN 5					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	7,26	14,67	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	22,11	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	7,29	11,07	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	10,81	13,15	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
6	Terasa	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
Ukupno A5:					**55,88-3%=54,20 m²**
ZAJEDNIČKI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	18,63	22,11	2,7	Keramičke pločice
2	Stepenište	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
Ukupno ZAJEDNIČKI PROSTOR:					**29,11-3%=28,24 m²**
Ukupno 1. sprat NETO					**279,99 m²**
Ukupno 1.sprat BRUTO					**348,60 m²**
Rekapitulacija površina – 2. Sprat					
A6/APARTMAN 6					

Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	11,10	19,32	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,71	20,39	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,13	13,37	2,7	VIšeslojni parket
4	Kupatilo	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
5	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A6:					**55,43-3%=53,77 m²**
A7/APARTMAN 7					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	2,45	6,29	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	20,67	20,75	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	10,84	13,61	2,7	VIšeslojni parket
4	Kupatilo	4,91	8,94	2,7	Keramičke pločice
5	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A7:					**42,78-3%=41,50 m²**
A8/APARTMAN 8					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	7,54	13,49	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,43	20,15	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	8,38	11,92	2,7	VIšeslojni parket
4	Kupatilo	5,39	9,63	2,7	Keramičke pločice
5	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A8:					**48,65-3%=47,16 m²**
A9/APARTMAN 9					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	5,56	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	24,03	21,00	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,19	13,45	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	7,95	11,65	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
6	Terasa	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
Ukupno A9:					**56,82-3%=55,12 m²**
A10/APARTMAN 10					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	7,26	14,67	2,7	Keramičke pločice

2	Višenamenska prostorija	22,11	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	7,29	11,7	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	10,81	13,15	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
6	Terasa	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
Ukupno A10:		**55,88-3%=54,20 m²**			
ZAJEDNIČKI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	18,63	22,11	2,7	Keramičke pločice
2	Stepenište	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
Ukupno ZAJEDNIČKI PROSTOR:		**29,11-3%=28,24 m²**			
Ukupno 2. sprat NETO		**279,99 m²**			
Ukupno 2.sprat BRUTO		**348,60 m²**			
Rekapitulacija površina – Potkrovlje					
A11/APARTMAN 11					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	12,53	19,13	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	23,06	20,49	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,13	13,37	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	11,04	14,00	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
6	Kupatilo	6,81	11,09	2,7	Keramičke pločice
7	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A11:		**73,06-3%=70,87 m²**			
A12/APARTMAN 12					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	9,66	13,12	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	29,65	22,88	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	12,47	14,19	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	10,05	12,98	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	4,37	8,47	2,7	Keramičke pločice
6	Terasa	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
Ukupno A12:		**70,11-3%=68,01 m²**			
A13/APARTMAN 13					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda

1	Hodnik	5,63	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	23,76	20,49	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	11,19	13,44	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	10,79	13,88	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
Ukupno A13:		**56,09-3%=54,41 m²**			
A14/APARTMAN 14					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	8,21	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	Višenamenska prostorija	22,36	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	Spavaća soba	9,91	13,50	2,7	VIšeslojni parket
4	Spavaća soba	10,81	13,16	2,7	VIšeslojni parket
5	Kupatilo	4,73	9,30	2,7	Keramičke pločice
Ukupno A14:		**56,02-3%=54,34 m²**			
ZAJEDNIČKI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Površina(m^2)	Obim(m)	Visina(m)	Obrada poda
1	Hodnik	20,65	25,00	2,7	Keramičke pločice
2	Stepenište	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
Ukupno ZAJEDNIČKI PROSTOR:		**31,21-3%=30,27 m²**			
Ukupno potkrovlje NETO		**277,79 m²**			
Ukupno potkrovlje BRUTO		**341,88 m²**			

Rekapitulacija površina spratova		
SPRATOVI	**POVRŠINA NETO (m^2)**	**POVRŠINA BRUTO (m^2)**
Podrum	261,79	335,25
Prizemlje	232,98	291,02
Prvi sprat	279,99	348,60
Drugi sprat	279,99	348,60
Potkrovlje	277,79	341,88
Ukupna NETO površina objekta		**1,332.54 m²**
Ukupna BRUTO površina objekta		**1,665.35 m²**

INVESTITOR:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
OBJEKAT:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
MESTO GRADNJE:	K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV, grad Kragujevac
BROJ PROJEKTA:	18-25-IDR

1.6.2. PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST RADOVA

Procenjena investiciona vrednost radova na izgradnji:

1. Cena grubih građevinskih radova..... 24.000,00 rsd x 1.665,35 m^2= 39.968.400,00 din
2. Cena zanatskih radova..... 30.000,00 rsd x 1.665,35 m^2= 49.960.500,00 din

Ukupno 89.928.900,00 din

U Kragujevcu, 10.2026. godine

Odgovorni projektant:

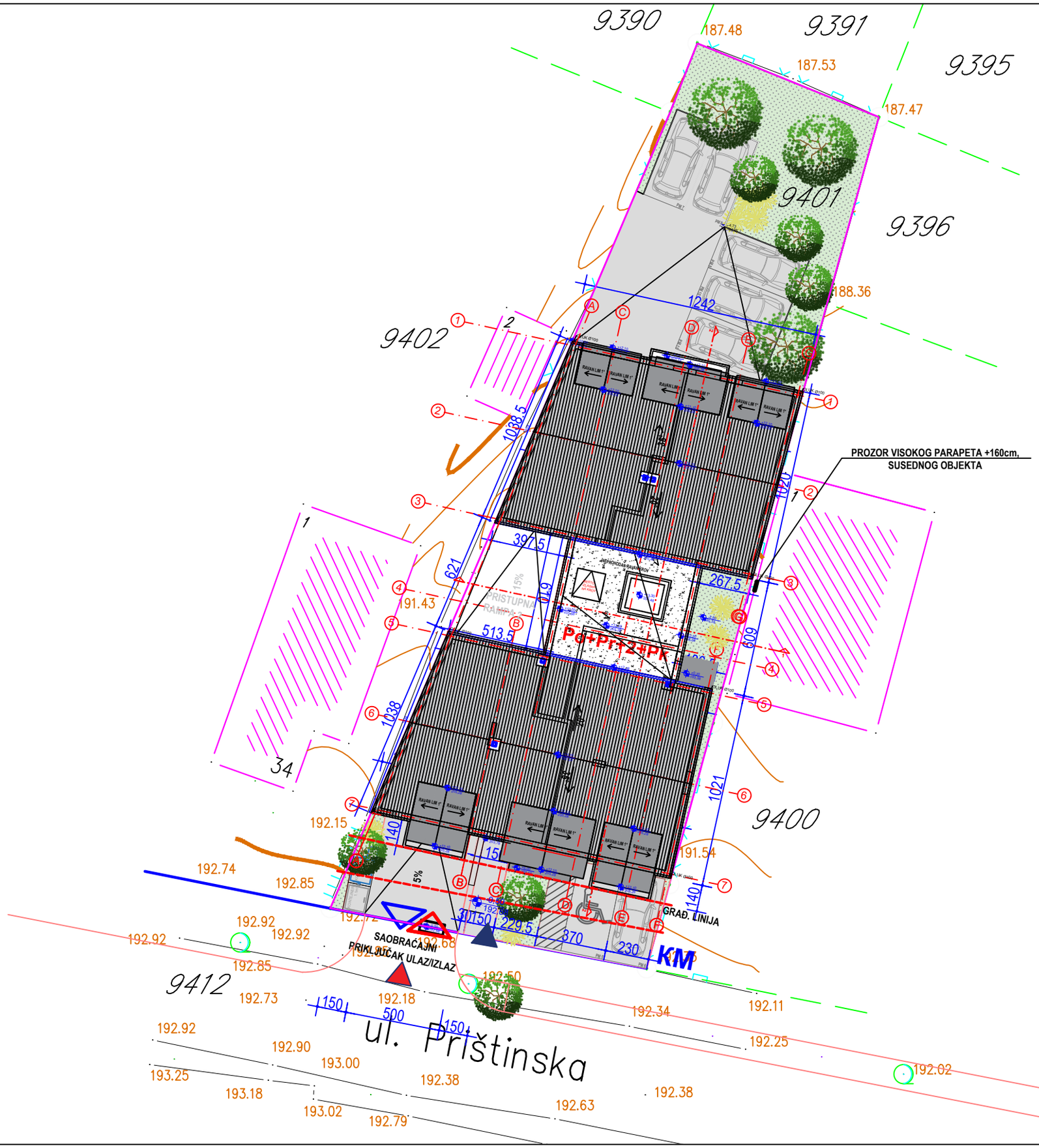
Filip Sekulić mast. inž. arh.
Broj licence: 300 P521 17

INVESTITOR:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Ul. Lovačka br.22, 34 000 Kragujevac
OBJEKAT:	**APARTMANI ZA POVREMENI BORAVAK SA IZDVOJENA DVA STANA, na K.P. br. 9401, K.O. Kragujevac IV, Ul. Pristinska br. 20, 34 000 Kragujevac**
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
MESTO GRADNJE:	K.P. br. 9401 K.O. Kragujevac IV, grad Kragujevac
BROJ PROJEKTA:	18-25-IDR

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Situacioni plan sa osnovom krova..... R=1:250
2. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja.....R=1:250
3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja.....R=1:250
4. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom sinhron planaija.....R=1:250
5. Osnova podruma.....R=1:100
6. Osnova prizemlja.....R=1:100
7. Osnova 1. sprata.....R=1:100
8. Osnova 2. sprata.....R=1:100
9. Osnova potkrovlja.....R=1:100
10. Osnova krovnih ravni.....R=1:100
11. Presek 1-1.....R=1:100
12. Presek 2-2.....R=1:100
13. Južna fasada.....R=1:100
14. Zapadna fasada.....R=1:100
15. Istočna fasada.....R=1:100
16. Severna fasada.....R=1:100



B4 = 250X353mm

N
W E
S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA
Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

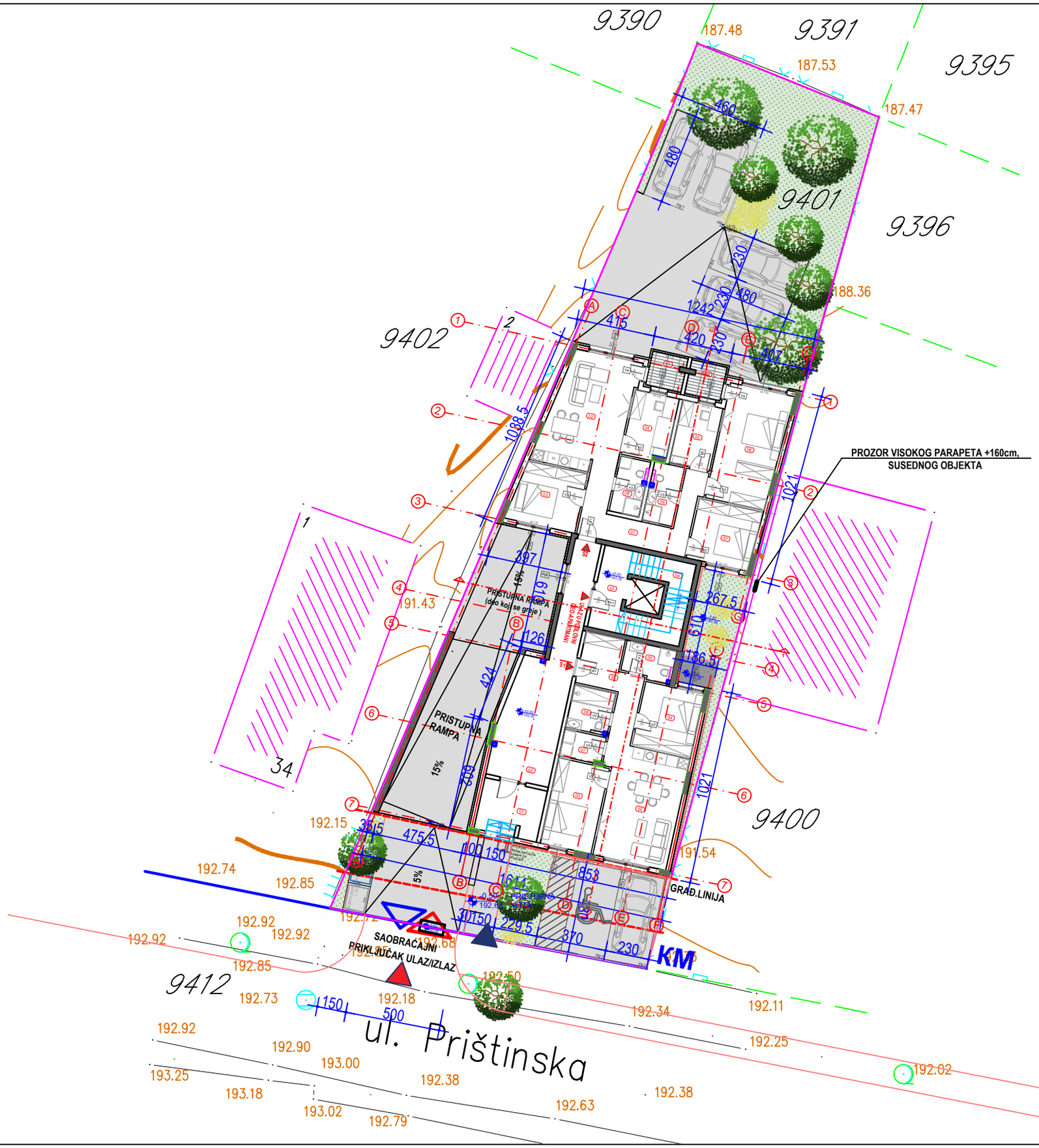
Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
4.41 OZNAKA PROSTORIJE
±0.00 988.75 VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
9401 BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1 - ARHITEKTURA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izvršena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	01
Nazziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B4 = 250X353mm

N
W E
S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA
Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

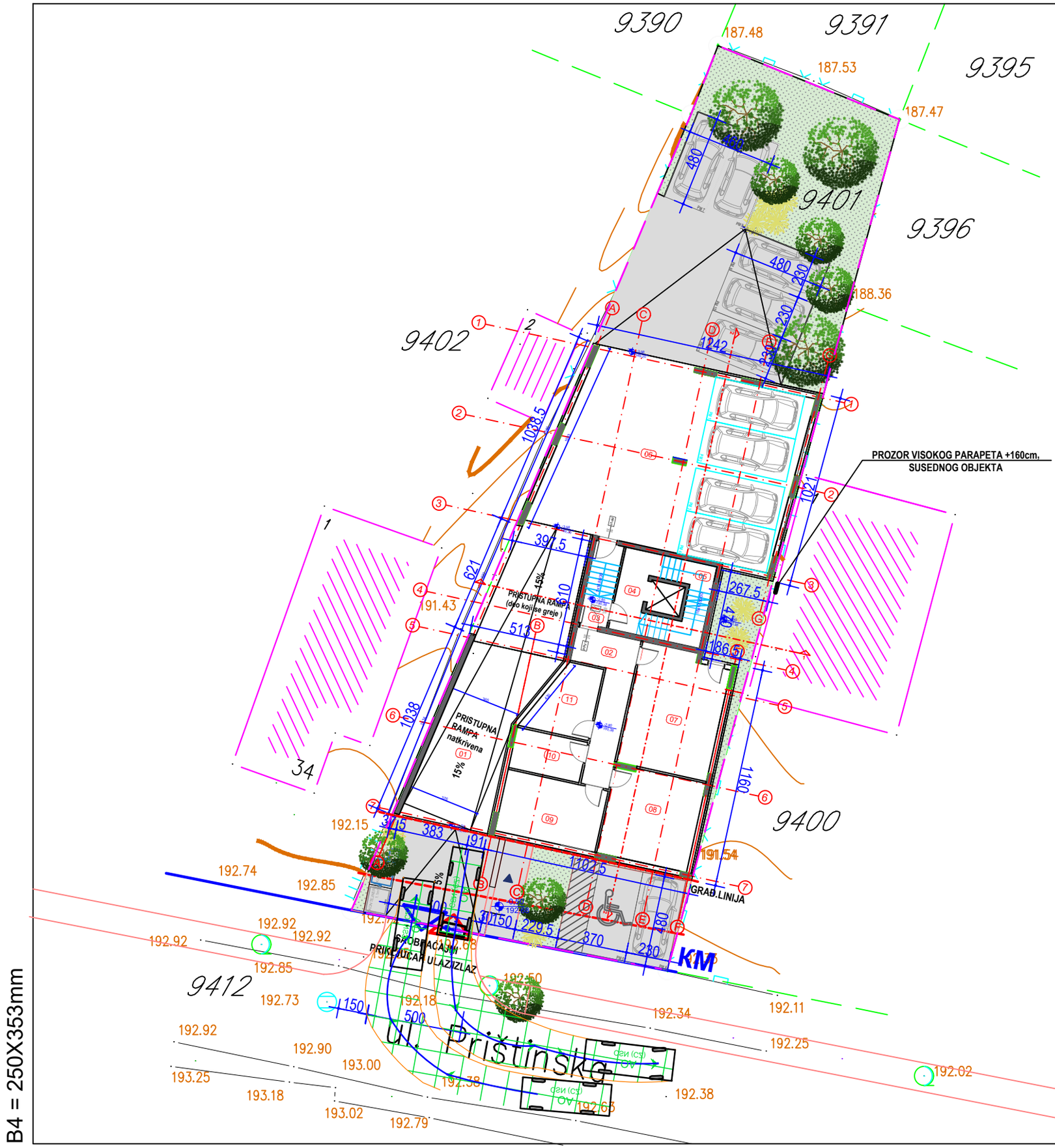
Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
OZNAKA PROSTORIJE
VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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 - ARHITEKTURA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	02
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B4 = 250X353mm

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m^2
Ukupna BRGP - 1665,35m^2

Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
OZNAKA PROSTORIJE
VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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- ARHITEKTURA
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	03
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1,1m³

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА- КАНТА ЗАПРЕМИНЕ 140l

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА VL D-110 PE

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА FK 200mm

ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА 300 AB

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ELEKTROENERGETSKI KABAL 10 kV

ПЛАНИРАНИ ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ПВЦ ЦЕВ

ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ

ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ТТ ПВЦ ЦЕВ

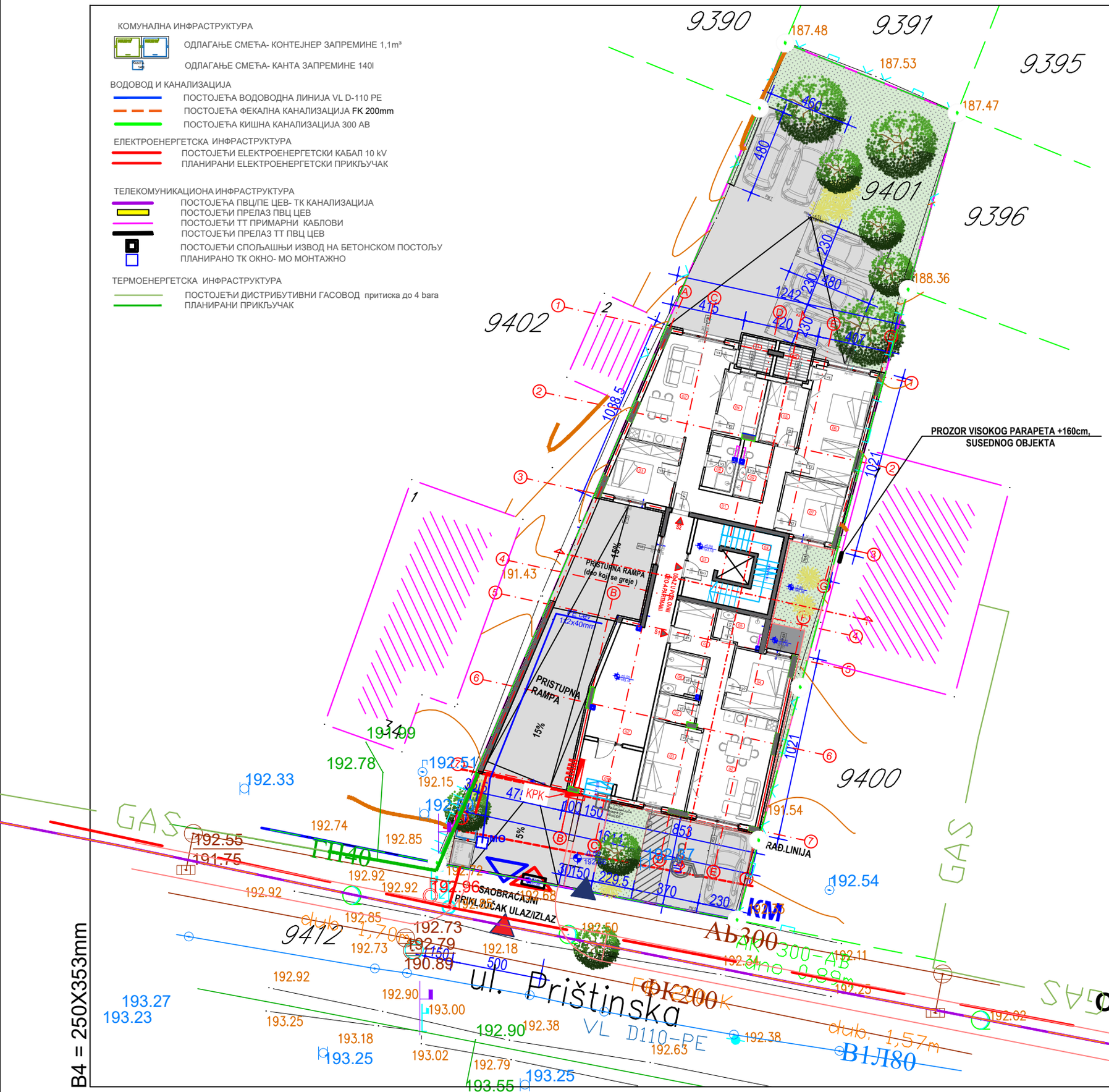
ПОСТОЈЕЋИ СПОЉАШЊИ ИЗВОД НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ

ПЛАНИРАНО ТК ОКНО- МО МОНТАЖНО

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 bara

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК



N

W E

S

SLEME OBJEKTA NA 15.35m od nulte kote

SPRATNOST OBJEKTA
Po+P+2+Pk

Broj stambenih jedinica - 2
Broj apartmana - 14
Broj parking mesta 11

Ukupna BRGP nadzemno - 1330,10m²
Ukupna BRGP - 1665,35m²

Indeks izgrađenosti - 2,07
Indeks zauzetosti - 54,30% od mogućih 55%

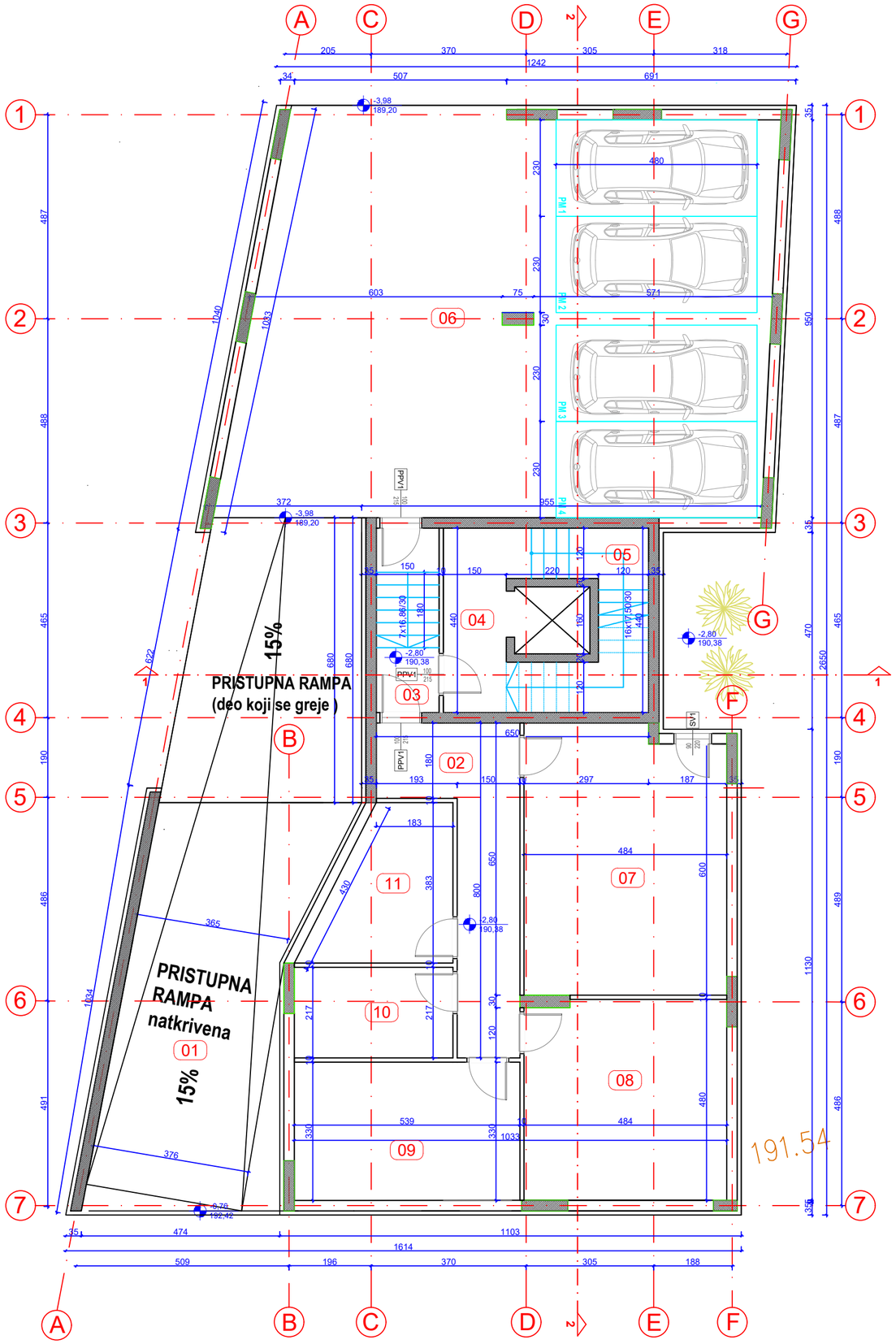
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 112,83 što je 17.57% ukupne parcele od propisanih 15% Planom

Legenda:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Elektro vod
- Vodovodni vod
- Kanalizacioni vod
- Gasovodni vod
- Telekomunikacioni vod
- Listopadno drvo

ZELENA POVRŠINA
POPLOČANA POVRŠINA
ARMIRANI BETON
OZNAKA PRESEKA
OZNAKA PROSTORIJE
VISINSKA KOTA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATASTARSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
BROJ PARCELE
ULAZ U GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ NA PARKING
KOLSKI PRILAZ

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	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:250
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	04
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B3 = 500X353mm

N

W E

S

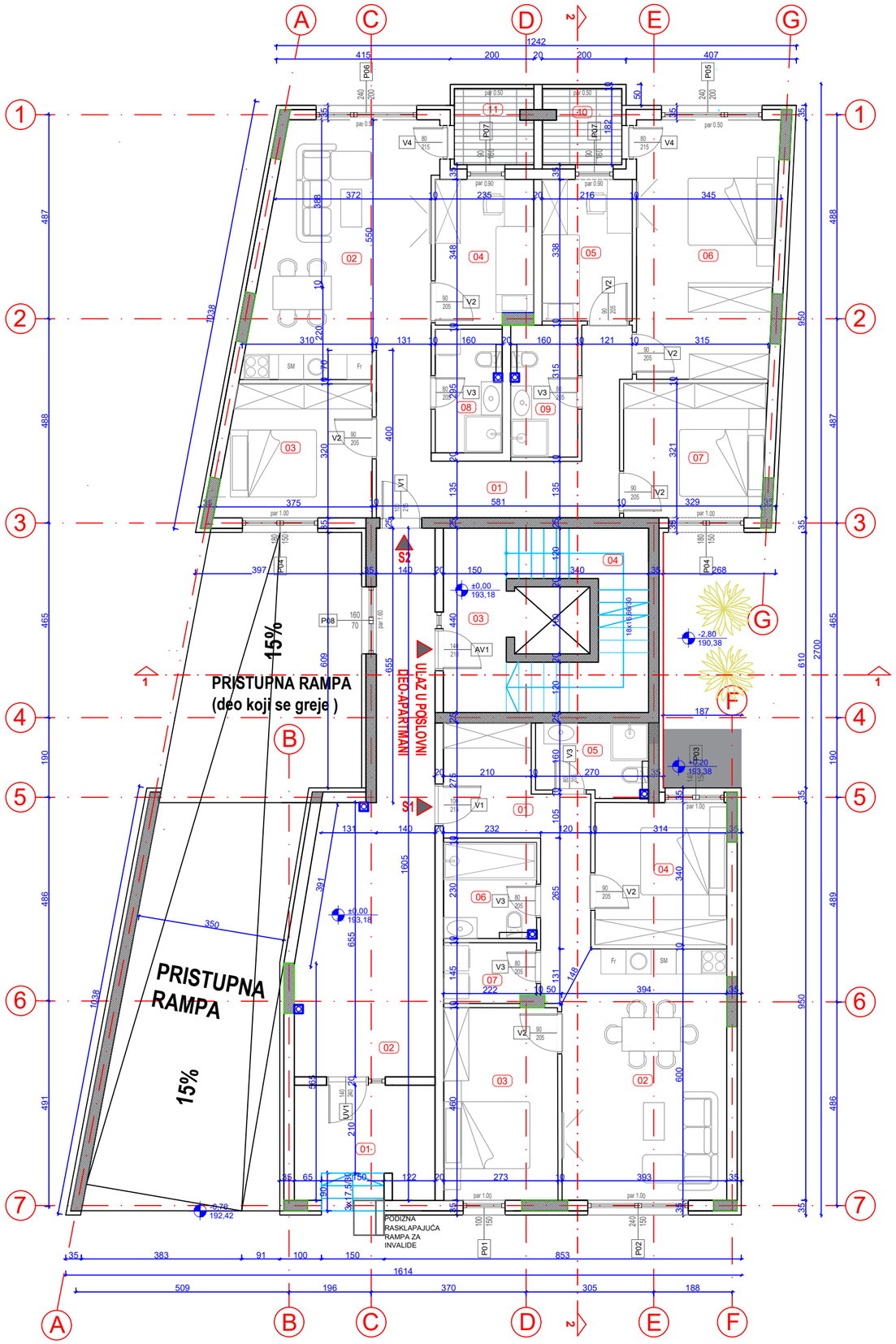
OSNOVA PODRUMA

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	PRISTUPNA RAMPA	23,41	20,10	4,20	Beton
2	HODNIK	15,47	22,85	2,50	Keramičke pločice
3	PREDPROSTOR	6,60	11,80	3,30	Keramičke pločice
4	HODNIK	7,33	13,00	2,50	Keramičke pločice
5	STEPENIŠTE	9,84	18,80	/	Keramičke pločice
6	OTVORENA GARAŽA	116,96	44,59	3,68	Ferobeton
7	TEHNIČKA PROSTORIJA	30,53	22,67	2,50	Keramičke pločice
8	OSTAVA	23,01	19,27	2,50	Keramičke pločice
9	OSTAVA	17,77	17,37	2,50	Keramičke pločice
10	OSTAVA	8,20	11,90	2,50	Keramičke pločice
11	OSTAVA	10,77	13,75	2,50	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**269,89-3%=261,79 m²**			

Broj parking mesta / otvorena garaža - 4,

Ukupna BRGP PODRUMA - 335,25m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Čirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.ath@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 F521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	05
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



OSNOVA PRIZEMLJA

S1 /STAN 1

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	10,43	17,83	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,26	20,88	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,65	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,69	13,08	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
6	KUPATILO	5,11	9,04	2,7	Keramičke pločice
7	VEŠERNICA	3,14	7,34	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**70,75-3%=68,63 m²**			

S2 /STAN 2

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	14,63	26,73	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,03	20,90	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,44	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	7,95	11,65	2,7	Višeslojni parket
5	SPAVAĆA SOBA	7,29	11,07	2,7	Višeslojni parket
6	MASTER SPAVAĆA SOBA	20,42	18,98	2,7	Višeslojni parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,15	2,7	Višeslojni parket
8	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
9	KUPATILO	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
10	TERASA	3,37	8,11	2,7	Keramičke pločice
11	TERASA	3,37	8,11	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**112,82-3%=109,44 m²**			

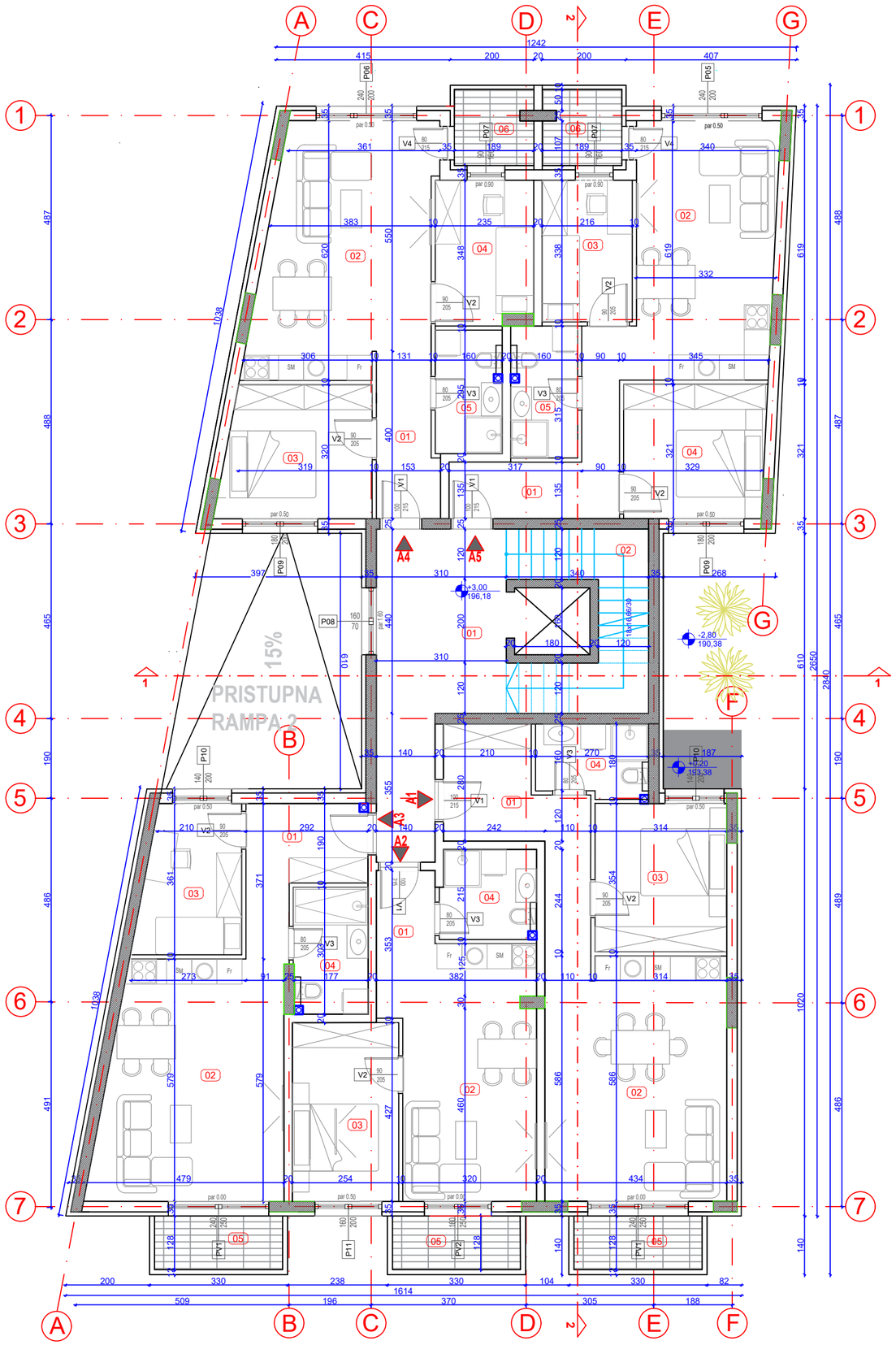
ZAJEDNIČKI PROSTOR

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	STEPENIŠTE SA VETROBRANOM	9,49	14,01	/	Keramičke pločice
2	OTVOREN HODNIK	29,95	32,32	2,7	Keramičke pločice
3	HODNIK	6,61	11,80	2,7	Keramičke pločice
4	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,61-3%=54,91 m²**			

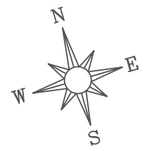
NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	**178,07 m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**232,98 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**291,02 m²**

B3 = 500X353mm

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	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	06
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B3 = 500X353mm



OSNOVA 1. SPRATA

A1 /APARTMAN 1

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	11,10	19,32	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,71	20,39	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,37	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,43-3%=53,77 m²**			

A2 /APARTMAN 2

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,45	6,29	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	20,67	20,75	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	10,84	13,61	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,91	8,94	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**42,78-3%=41,50 m²**			

A3 /APARTMAN 3

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,54	13,49	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,43	20,15	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	8,38	11,92	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	5,39	9,63	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**48,65-3%=47,16 m²**			

A4 /APARTMAN 4

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,56	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,03	21,00	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,45	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	7,95	11,65	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,82-3%=55,12 m²**			

A5 /APARTMAN 5

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,26	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	22,11	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	7,29	11,07	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,15	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,88-3%=54,20 m²**			

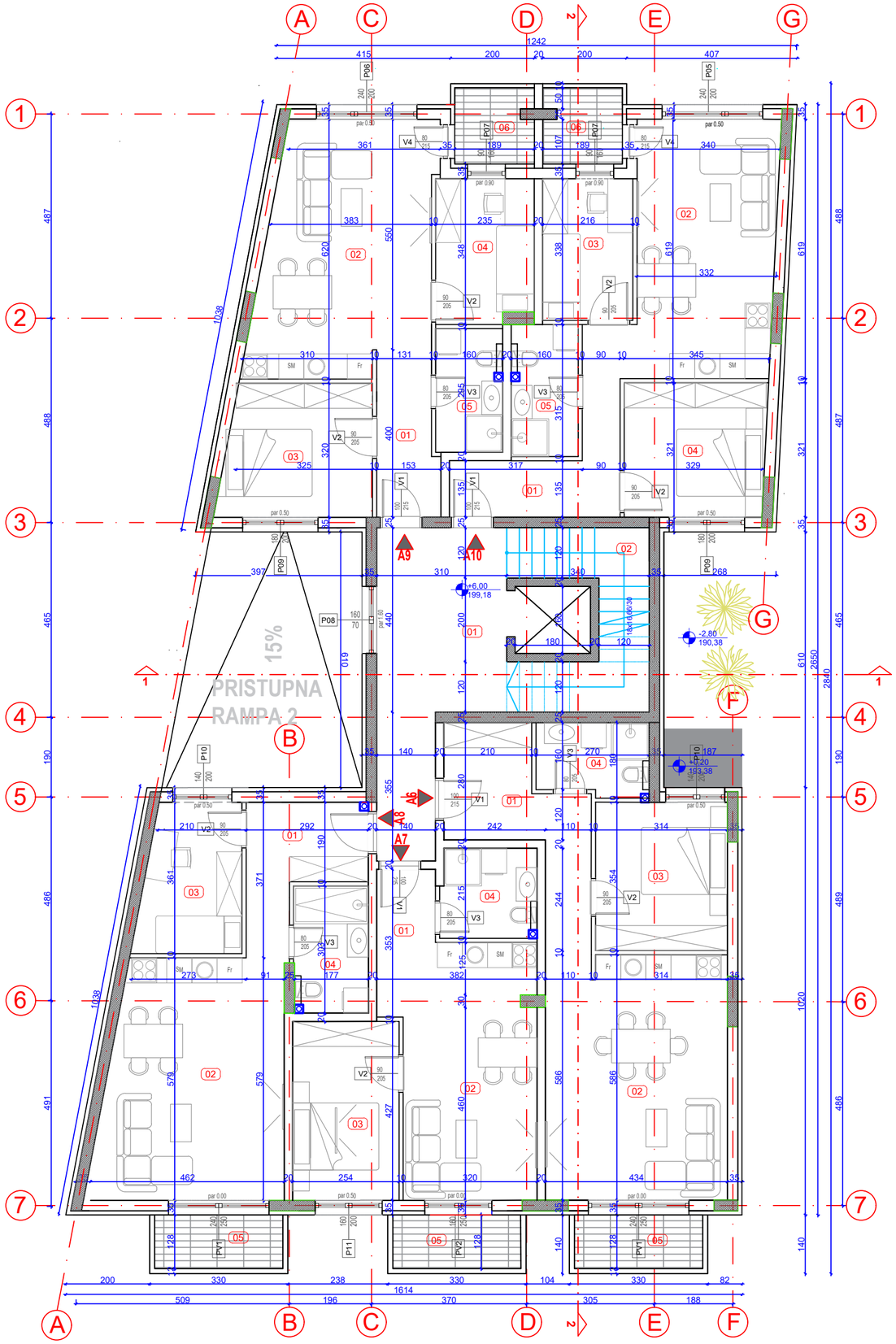
ZAJEDNIČKI PROSTOR

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,63	22,11	2,7	Keramičke pločice
2	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**29,11-3%=28,24 m²**			

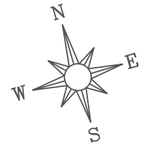
NETO POVRŠINA SVIH APARTMANA	**251,75 m²**
NETO POVRŠINA 1.SPRATA	**279,99 m²**
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	**348,60 m²**

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	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA 1. SPRATA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	07
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B3 = 500X353mm



OSNOVA 2. SPRATA

A6 /APARTMAN 6

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	11,10	19,32	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,71	20,39	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,37	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,43-3%=53,77 m²**			

A7 /APARTMAN 7

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,45	6,29	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	20,67	20,75	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	10,84	13,61	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	4,91	8,94	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**42,78-3%=41,50 m²**			

A8 /APARTMAN 8

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,54	13,49	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,43	20,15	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	8,38	11,92	2,7	Višeslojni parket
4	KUPATILO	5,39	9,63	2,7	Keramičke pločice
5	TERASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**48,65-3%=47,16 m²**			

A9 /APARTMAN 9

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,56	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	24,03	21,00	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,45	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	7,95	11,65	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,82-3%=55,12 m²**			

A10 /APARTMAN 10

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,26	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	22,11	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	7,29	11,07	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,15	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	5,04	9,50	2,7	Keramičke pločice
6	TERASA	3,37	8,11	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**55,88-3%=54,20 m²**			

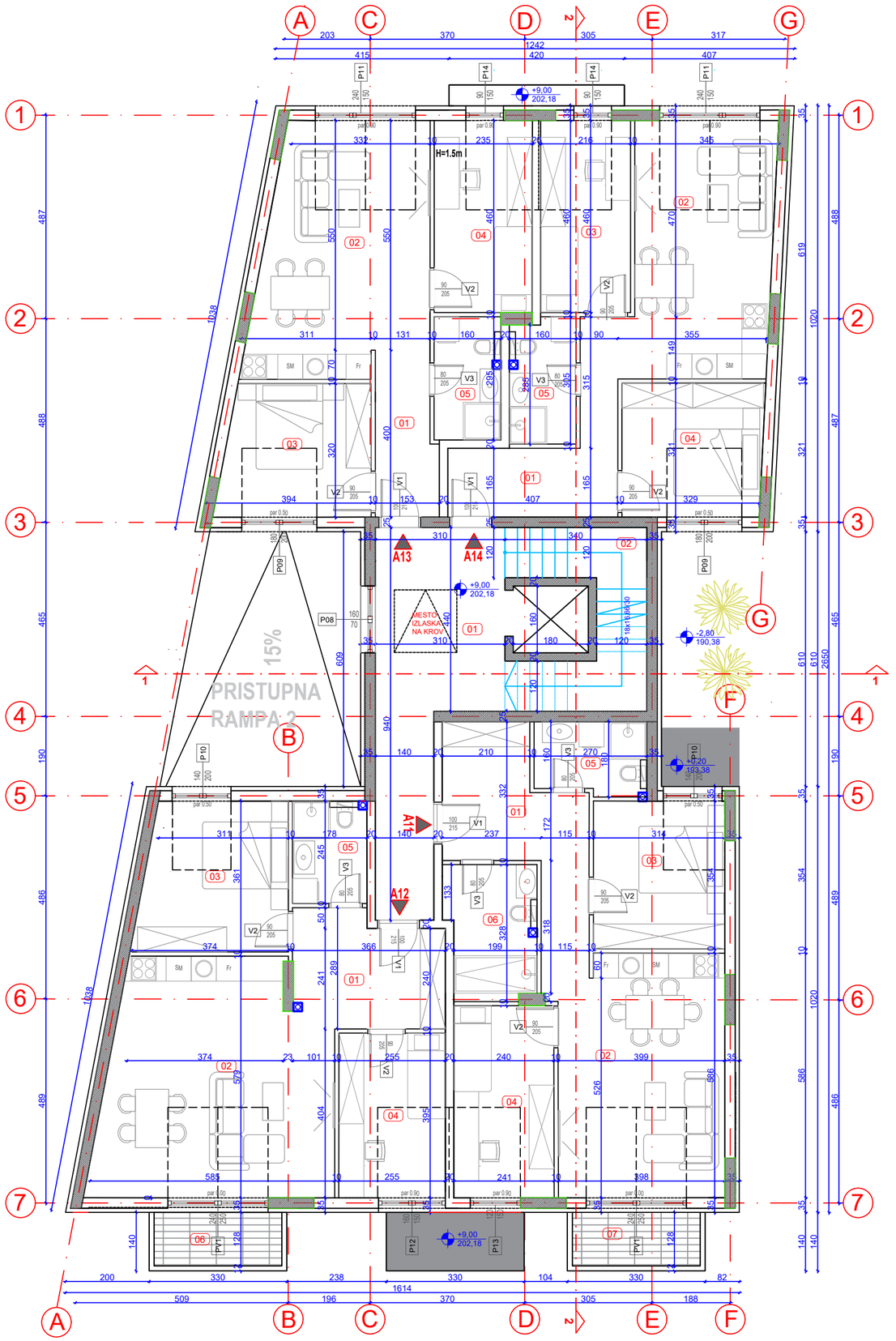
ZAJEDNIČKI PROSTOR

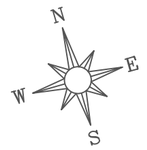
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,63	22,11	2,7	Keramičke pločice
2	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**29,11-3%=28,24 m²**			

NETO POVRŠINA SVIH APARTMANA	**251,75 m²**
NETO POVRŠINA 2.SPRATA	**279,99 m²**
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	**348,60 m²**

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	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA 2. SPRATA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Vrijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	08
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				





OSNOVA POTKROVLJA

A11 /APARTMAN 11

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	12,53	19,13	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	23,06	20,49	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,37	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	11,04	14,00	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,58	9,00	2,7	Keramičke pločice
6	KUPATILO	6,81	11,09	2,7	Keramičke pločice
7	TEARASA	3.91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**73,06-3%=70,87 m²**			

A12 /APARTMAN 12

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	9,66	13,12	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	29,65	22,88	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,47	14,19	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,05	12,98	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,37	8,47	2,7	Keramičke pločice
6	TEARASA	3,91	8,67	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**70,11-3%=68,01 m²**			

A13 /APARTMAN 13

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,63	11,06	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	23,76	20, 49	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	11,19	13,44	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,79	13,88	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,72	9,10	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,09-3%=54,41 m²**			

A14 /APARTMAN 14

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	8,21	14,76	2,7	Keramičke pločice
2	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	22,36	21,59	2,7	K. pločice/višesl.parket
3	SPAVAĆA SOBA	9,91	13,50	2,7	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	10,81	13,16	2,7	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,73	9,30	2,7	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**56,02-3%=54,34 m²**			

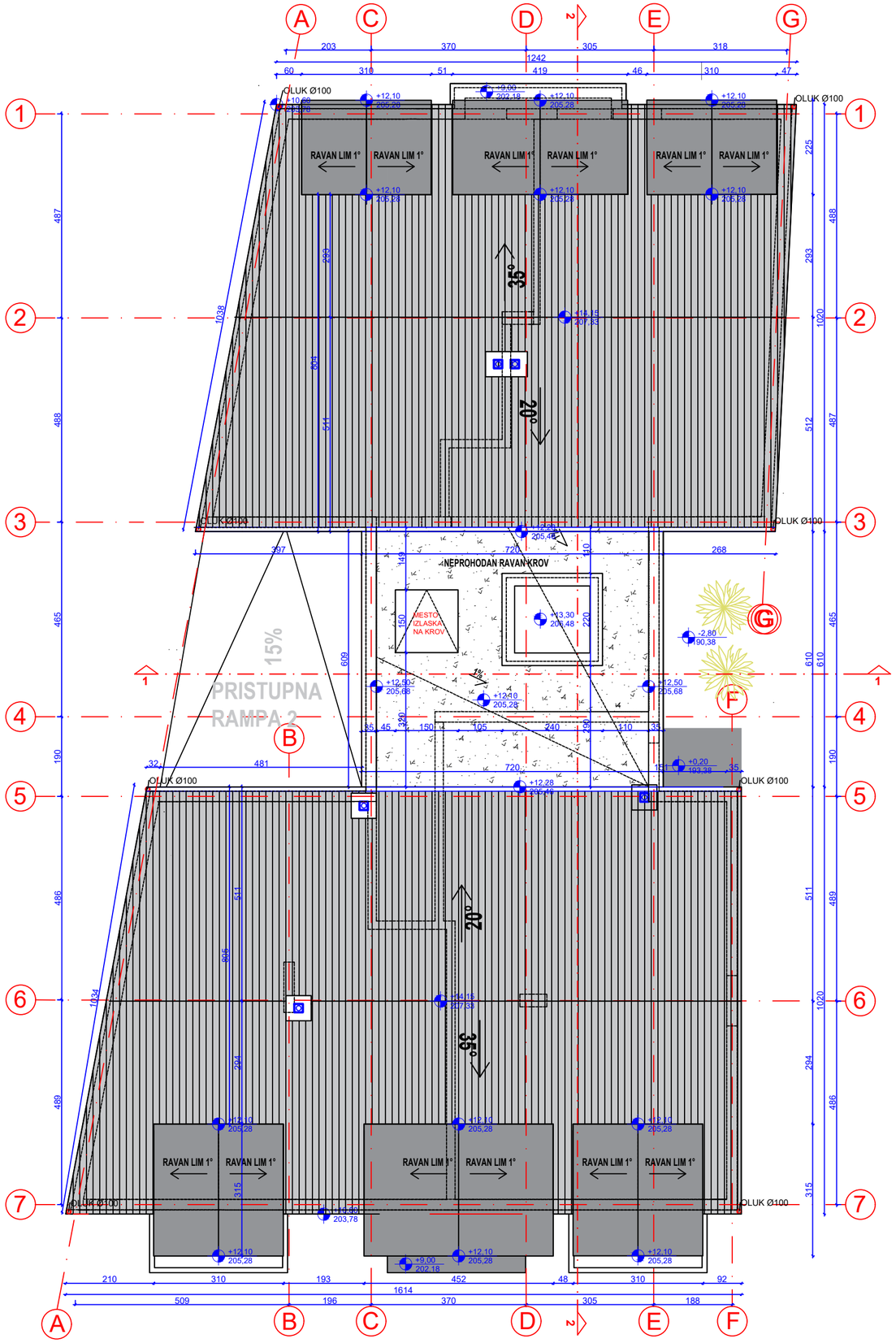
ZAJEDNIČKI PROSTOR

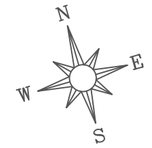
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	20,65	25,00	2,7	Keramičke pločice
2	STEPENIŠTE	10,56	19,99	/	Keramičke pločice
	NETO POVRŠINA	**31,21-3%=30,27 m²**			

NETO POVRŠINA SVIH APARTMANA	**247,63 m²**
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	**277,79 m²**
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	**341,88 m²**

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	**Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana**			Naziv crteža	OSNOVA POKTROVLJA
Klas. broj	**112121- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Odgovorni projektant	Filip Šekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	09
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

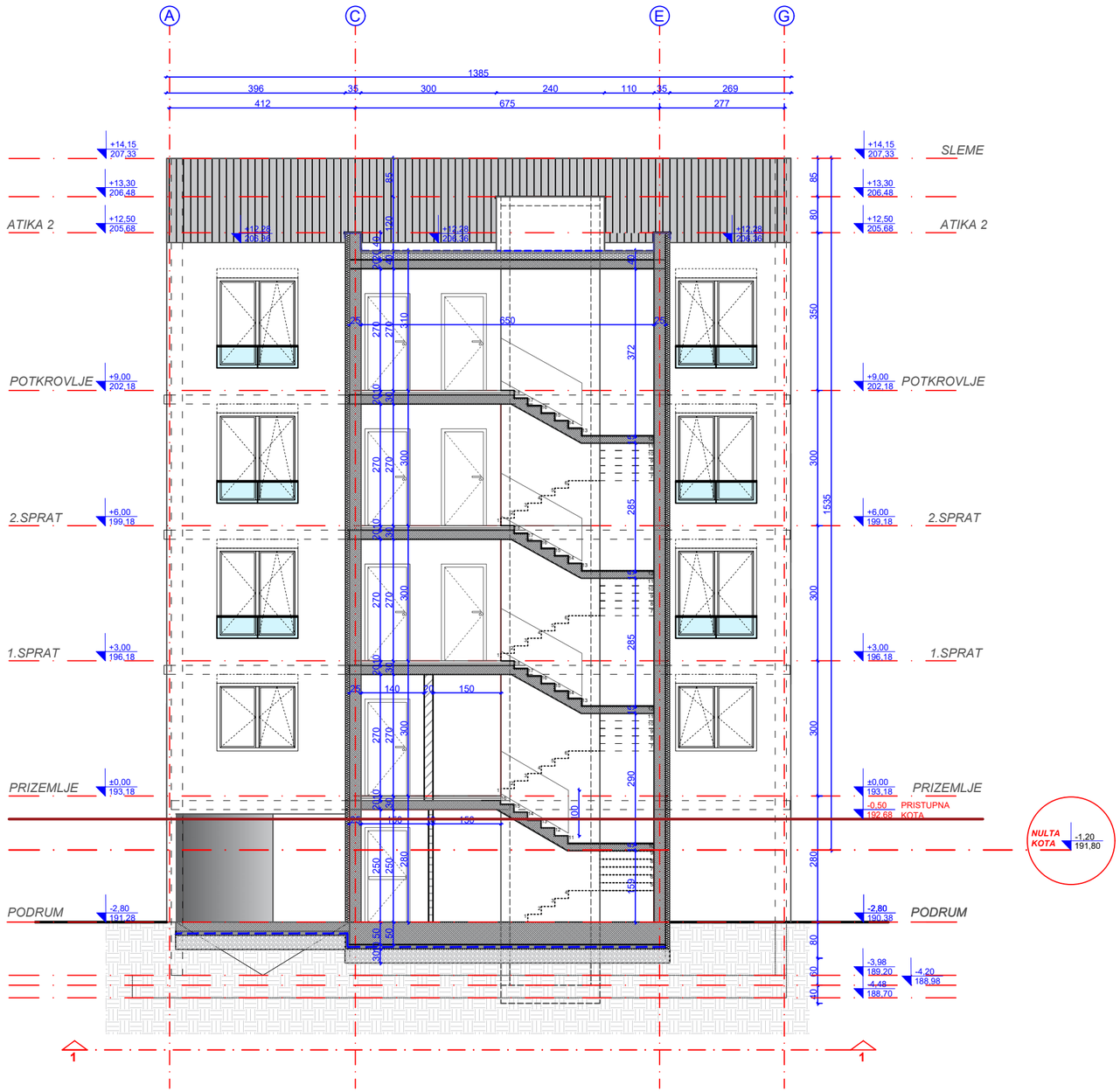
B3 = 500X353mm





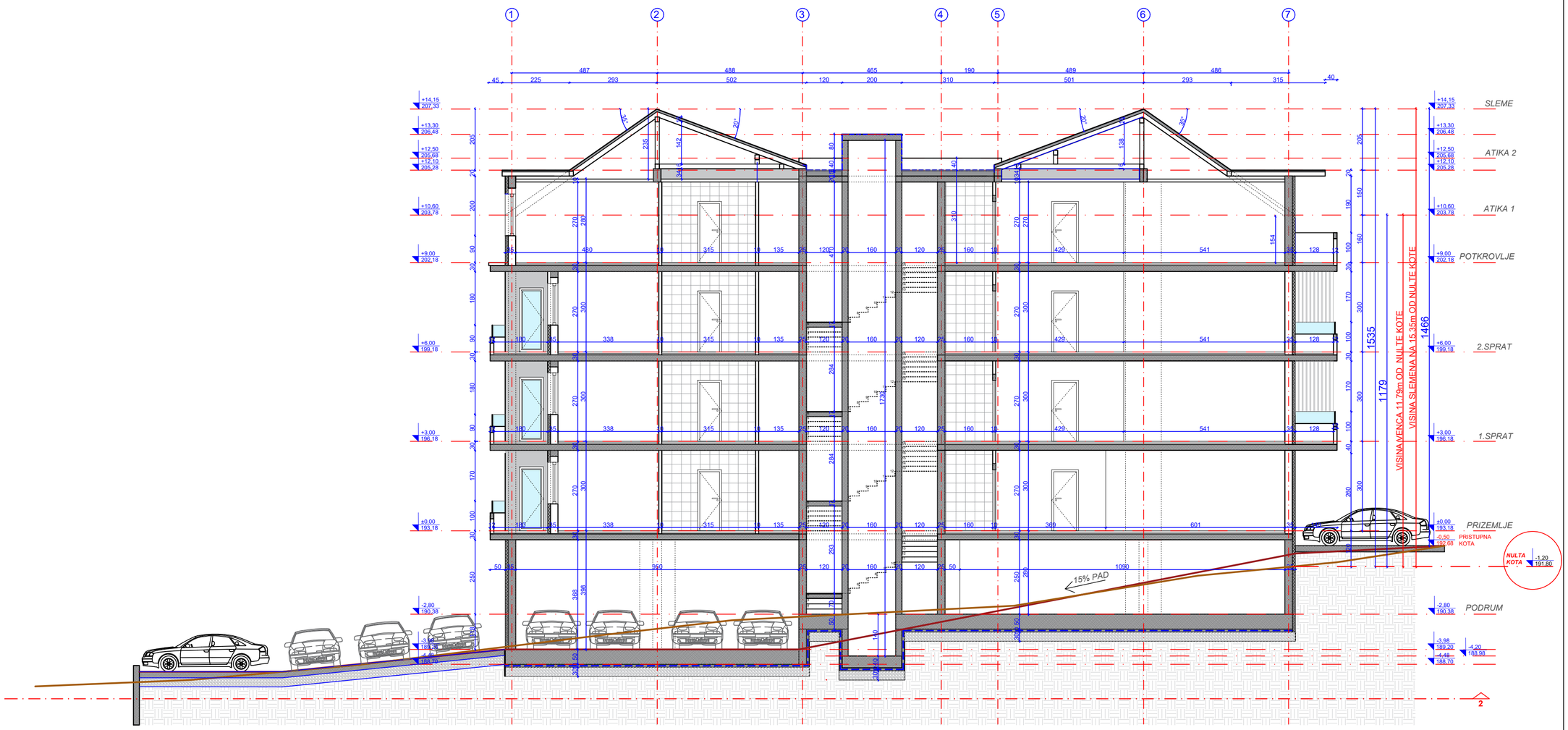
B3 = 500X353mm

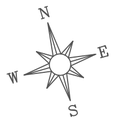
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	OSNOVA KROVNIH RAVNI
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	10
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



B3 = 500X353mm

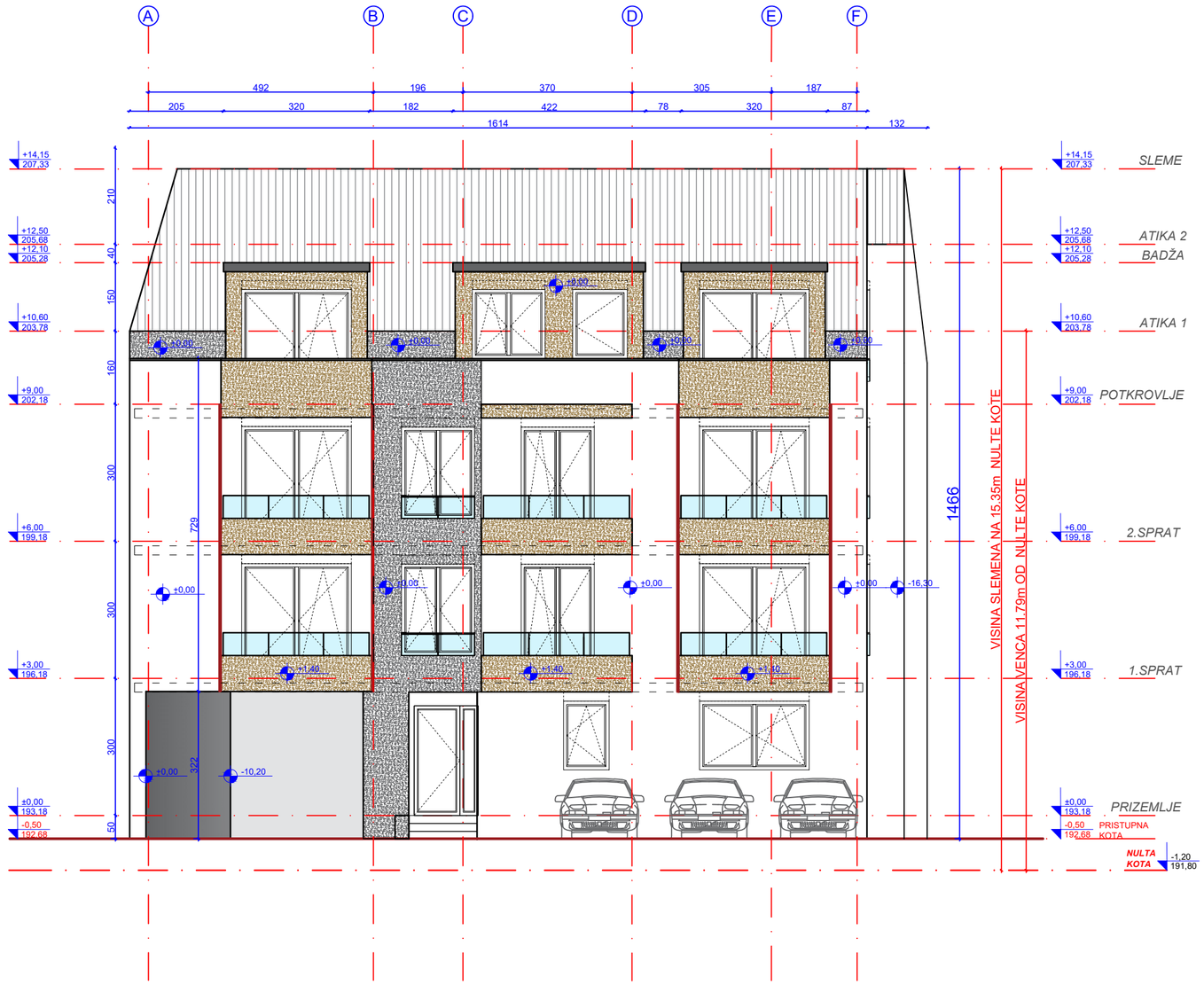
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	PRESEK 1-1
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	11
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				





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	**Kolektivni za porodično stanovanje sa 2xhvojena dva stana**			Naziv crteža	PRESEK 3-2
Klas. broj	**112131- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	12
Nazziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

625X353mm



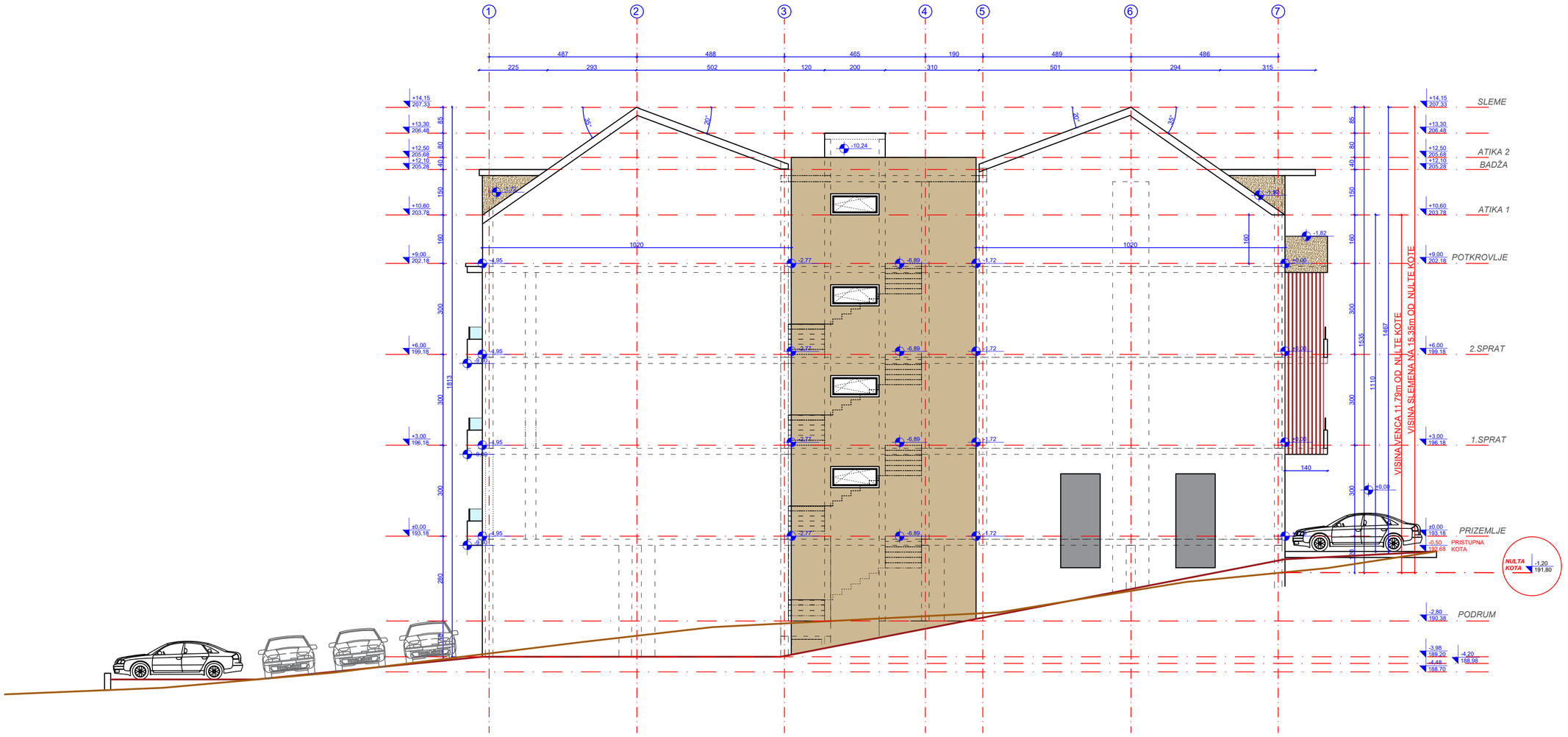
N

W E

S

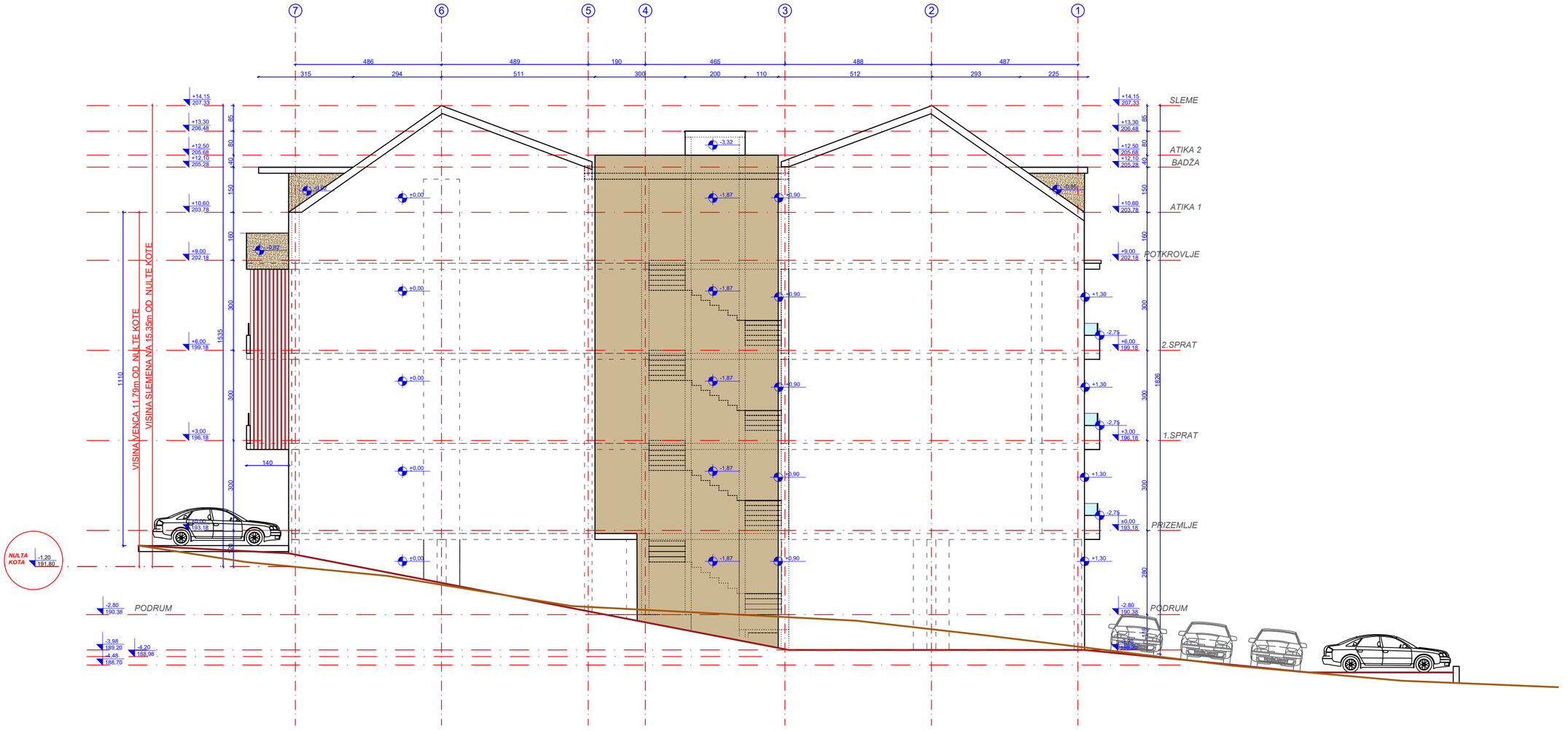
B3 = 500X353mm

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	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	JUŽNA FASADA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	13
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



625X353mm

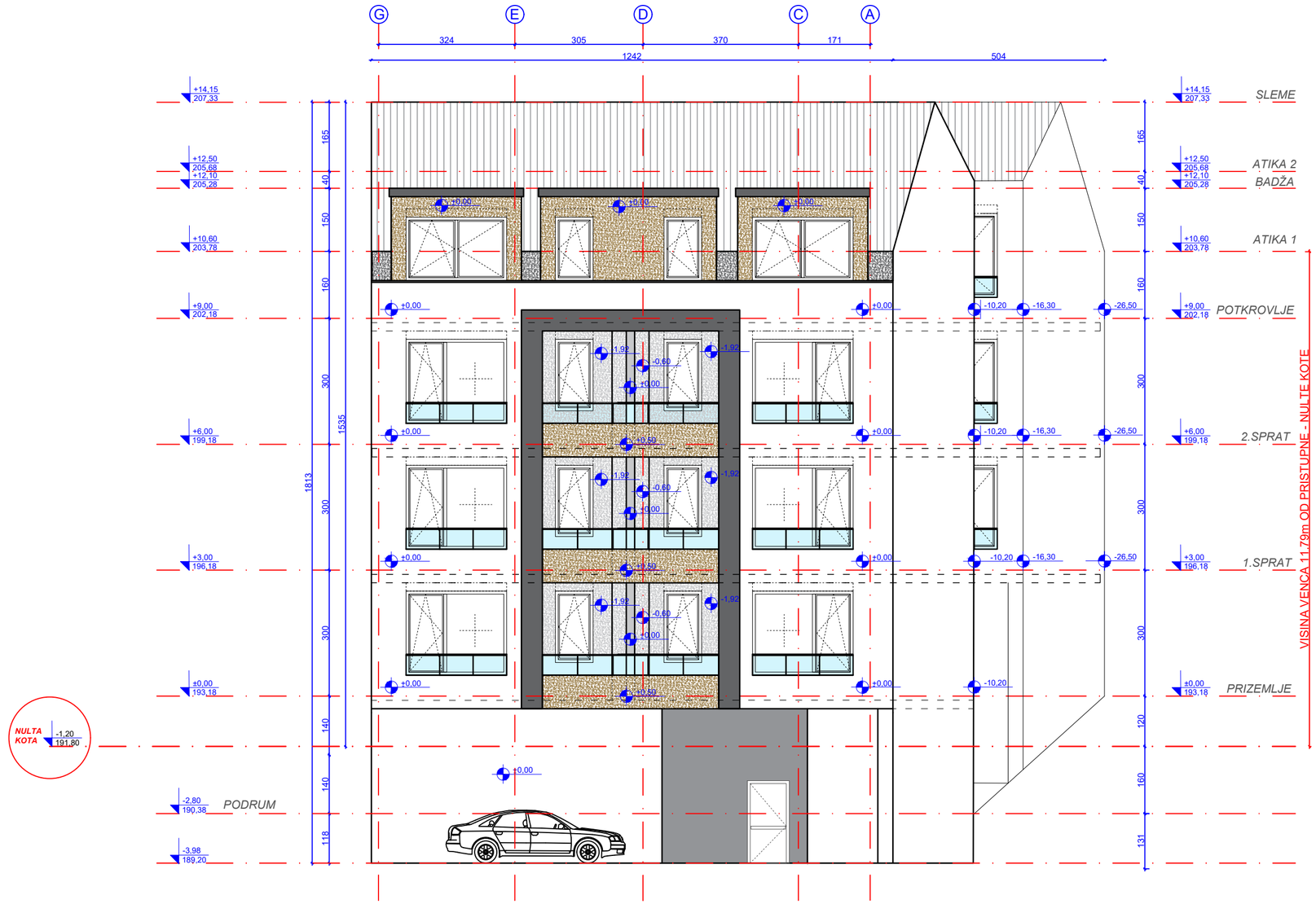
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Kolektivni stambeni objekat sa tri stambena jedinice i dva poslovna prostora			Naziv crteža	ZAPADNA FASADA
Klas. broj	112131- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	14.
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				



N
W
E
S

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	**Kolektivni stambeni objekat sa 24 jedinica za stanovanje i 2 poslovna prostora**			Naziv crteža	ISTOČNA FASADA
Klas. broj	**112131- 21.83%**	Kategorija	**B**	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	**V**	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master inž.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	15
Nazziv projekta	IDR-idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				

625X353mm



B3 = 500X353mm

N

W E

S

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	Apartmani za povremeni boravak sa izdvojena dva stana			Naziv crteža	SEVERNA FASADA
Klas. broj	112121- 21.83%	Kategorija	B	Razmera	1:100
	112221- 78.17%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Šekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.9401 KO Kragujevac 4			Projektant	Jovana Virijević, master in2.arh.
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	16
Naziv projekta	IDR-Idejno rešenje			Datum	10.2026.
Broj projekta	18-25-IDR				