

## 0 – GLAVNA SVESKA - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Darko Cvetković, ul. Ilije Garašanina br.53, Kruševac**

Objekat: **Izgradnja poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac**

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

Vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

Glavni projektant: **VLADICA ARANĐELOVIĆ dia**

Broj licence: **300 3306 03**

Lični pečat: \_\_\_\_\_ Potpis: \_\_\_\_\_

Broj tehničke dokumentacije: **107/25**  
Mesto i datum: **Kruševac, 04.08.2025.god.**



URBANPRO D.O.O ul. Majke Jugovića 22 , KRUŠEVAC tel. 037-419-595 ; mob.tel. 063-608-358  
e-mail: urbanproks@gmail.com , www.urbanproks.com

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

|       |                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------|
| 0.1.  | Naslovna strana glavne sveske                                        |
| 0.2.  | Sadržaj glavne sveske                                                |
| 0.3.  | Odluka o imenovanju glavnog projektanta                              |
| 0.4.  | Izjava glavnog projektanta                                           |
| 0.5.  | Sadržaj tehničke dokumentacije                                       |
| 0.6.  | Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije |
| 0.7.  | Podaci o objektu i lokaciji                                          |
| 0.8.  | Sažeti tehnički opis                                                 |
| 0.9.  | Specifikacija posebnih delova objekta                                |
| 0.10. | Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure                         |
| 0.11. | Kopije dobijenih saglasnosti                                         |
| 0.12. | Grafički prilozi                                                     |

|                                                                                   |                                                                                                    |                                                         |                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <br>8000070893580 | <b>ИЗВОД О<br/>РЕГИСТРАЦИЈИ<br/>ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b> |  Република Србија<br>Агенција за привредне регистре |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20130229

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE  
URBANPRO DOO, KRUŠEVAC

Скраћено пословно име URBANPRO DOO KRUŠEVAC

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

**Адреса седишта**

Општина КРУШЕВАЦ

Место КРУШЕВАЦ

Улица МАЈКЕ ЈУГОВИЋА

Број и слово 22

Спрат, број стана и слово

/ /

Додатни опис: локал бр.3

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта urbanproks@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

**Подаци оснивања**

Датум оснивања 14. фебруар 2006

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

|                                                 |                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Остали идентификациони подаци</b>            |                               |
| Порески Идентификациони Број (ПИБ)              | 104267913                     |
| <b>Подаци од значаја за правни промет</b>       |                               |
| <b>Текући рачуни</b>                            |                               |
| 310-0000000171269-21                            |                               |
| 160-0000000546170-90                            |                               |
| 310-0000000100106-13                            |                               |
| <b>Контакт подаци</b>                           |                               |
| Телефон 1                                       | 063/608358                    |
| Интернет адреса                                 | urbanproks.com                |
| <b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>       |                               |
| Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статута         |
|                                                 | Датум важећег оснивачког акта |

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Законски (статутарни) заступници</b> |                                  |
| <b>Физичка лица</b>                     |                                  |
| 1. Име                                  | Владица Презиме Аранђеловић      |
| ЈМБГ                                    | 2308966781019                    |
| Функција                                | Директор                         |
| Ограничење супотписом                   | не постоји ограничење супотписом |

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Чланови / Сувласници</b>                             |                     |
| <b>Подаци о члану</b>                                   |                     |
| Име и презиме                                           | Владица Аранђеловић |
| ЈМБГ                                                    | 2308966781019       |
| <b>Подаци о капиталу</b>                                |                     |
| <b>Новчани</b>                                          |                     |
| износ                                                   | датум               |
| Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD  |                     |
| износ                                                   | датум               |
| Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD | 16. фебруар 2006    |

|                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| износ(%)                                                   |                     |
| <b>100,000000000000</b>                                    |                     |
| <b>СНОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА</b>                              |                     |
| Новчани<br>износ                                           | датум               |
| Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од<br>43.585,85 RSD |                     |
| износ                                                      | датум               |
| Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од<br>43.585,85 RSD | 16. фебруар<br>2006 |

Регистратор, Миладин Маглов



### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019, 96/2023) kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac,

**VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 3306 03)**

Investitori:

**Darko Cvetković, ul. Ilije Garašanina br.53, Kruševac**

Odgovorno lice/zastupnik:



Potpis:

Mesto i datum:

**Kruševac, 04.08.2025.god.**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Владица М. Аранђеловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2308966781019

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 3306 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-29499  
Београд, 20.11.2024. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Владица М. Аранђеловић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

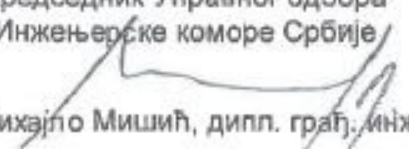
**300 3306 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

  
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Izmene Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantriije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

**VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 330603)**

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati

|    |                      |                                   |
|----|----------------------|-----------------------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | Br. 107/25 od<br>04.08.2025. god. |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | Br. 107/25 od<br>04.08.2025. god. |

Glavni projektant IDR: **VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia**

Broj licence: **300 3306 03**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

**107/25**

Mesto i datum:

**Kruševac, 04.08.2025.god.**

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|    |                      |                                   |
|----|----------------------|-----------------------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | Br. 107/25 od<br>04.08.2025. god. |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | Br. 107/25 od<br>04.08.2025. god. |

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia  
Broj licence: 300 3306 03

Potpis:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: URBANPRO D.O.O ul. Vidovdanska br. 5 ,KRUŠEVAC  
Odgovorni projektant : VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia  
Broj licence: 300 3306 03

Potpis:

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tip objekata :                                                                                                                                                                                                                                                             | Poslovni objekat-upravna ugrada, sa skladištem metalne galantrije                                  |                                                                                                                                                                                                          |
| Vrsta radova :                                                                                                                                                                                                                                                             | Nova gradnja                                                                                       |                                                                                                                                                                                                          |
| Klasa objekta:                                                                                                                                                                                                                                                             | Poslovni objekat-upravna zgrada- <b>B 122011</b><br>Skladište metalne galanterije- <b>B 125221</b> |                                                                                                                                                                                                          |
| Klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                                                                                                                                                                    | Učešće u ukupnoj površini objekta (%):                                                             | Klasifikaciona oznaka:                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    | <b>122011</b> – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne I upravne svrhe<br><b>125221</b> – Specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama |
| Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                                                                                                                                                                              | Plan Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).                   |                                                                                                                                                                                                          |
| Grad / Opština:                                                                                                                                                                                                                                                            | Kruševac                                                                                           |                                                                                                                                                                                                          |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:                                                                                                                                                        |                                                                                                    | 5986/3 KO Kruševac                                                                                                                                                                                       |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:                                                                                                                       |                                                                                                    | 5986/3 KO Kruševac                                                                                                                                                                                       |
| 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: |                                                                                                    | 5986/3 KO Kruševac                                                                                                                                                                                       |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:                                                                                                                 |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):                                                                                                                  |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:                                                                                                                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:                                                                                                                              |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                          |

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

| Elektroenergetska distributivna mreža                                            |                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Priključak na (instalacija, mreža)                                               |                                                                                                                       |
| Ukupan kapacitet                                                                 | Jednovremena snaga objekta je 27,6kW limitatori 3x40A.                                                                |
| Vrsta priključka                                                                 | Trajni.                                                                                                               |
| Vrsta mernog uređaja                                                             | Trofazno, dvotarifno, direktno brojilo aktivne energije sa funkcijom uređaja za upravljanje tarifom 3x230/400V, 50Hz. |
| Potrebni kapaciteti za različite namene                                          | -                                                                                                                     |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)   | -                                                                                                                     |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | -                                                                                                                     |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                              |                                                                                                                       |
| Netipični potrošači                                                              | -                                                                                                                     |

| <b>Priključan na vodovodnu mrežu</b>                                           |                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Priključak na (instalacija, mreža)                                             | Planira se priključenje objekata na postojeću vodovodnu mrežu Ø100mm. |
| Ukupan kapacitet                                                               | potreban priključak - Ø100mm                                          |
| Vrsta priključka                                                               | Trajni                                                                |
| Vrsta mernog uređaja                                                           | Merenje se vrši na postojećem vodomernu                               |
| Potrebni kapaciteti za različite namene                                        | -                                                                     |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | -                                                                     |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama                 | -                                                                     |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                            |                                                                       |
| Netipični potrošači                                                            | -                                                                     |

| <b>Priključan na kanalizacionu mrežu</b>                                       |                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Priključak na (instalacija, mreža)                                             | Planira se priključenje objekata na postojeću kanalizacionu mrežu. |
| Ukupan kapacitet                                                               | potreban priključak – Ø200mm                                       |
| Vrsta priključka                                                               | Trajni                                                             |
| Vrsta mernog uređaja                                                           |                                                                    |
| Potrebni kapaciteti za različite namene                                        | -                                                                  |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | -                                                                  |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama                 | -                                                                  |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                            |                                                                    |
| Netipični potrošači                                                            | -                                                                  |

| <b>Priključak na gasovodnu mrežu-BOSS CONSTRUCTION</b>                         |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Priključak na (instalacija,mreža)                                              | Planira se priključenje objekta na postojeću gasovodnu mrežu Ø25x3mm                |
| Ukupan kapacitet                                                               | Snaga gasnog kondenzacionog kotla 65kW, kapacitet KMRS-a: G-6 (10m <sup>3</sup> /h) |
| Vrsta priključka                                                               | Trajni                                                                              |
| Vrsta mernog uređaja                                                           | KMRS-a: G-6 (10m <sup>3</sup> /h)                                                   |
| Potrebni kapaciteti za različite namene                                        | -                                                                                   |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | -                                                                                   |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama                 | -                                                                                   |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO                            | -                                                                                   |
| Netipični potrošači                                                            | -                                                                                   |

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                                        |                                   |                                                                                   |                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Dimenzije objekta:                     | Ukupna površina parcela           | 2806,00 m2                                                                        |                       |
|                                        | Ukupna BRGP nadzemno:             | Objekat = 1567.76m2                                                               |                       |
|                                        | Ukupna BRUTO površina:            | Objekat = 1567.76m2                                                               |                       |
|                                        | Ukupna neto površina:             | Objekat = 1505.42m2                                                               |                       |
|                                        | Površina prizemlja:               | Objekat = 1244.24m2                                                               |                       |
|                                        | Površina pod objektima/zaузetost: | 44.71%                                                                            |                       |
|                                        | Spratnost                         | P/P+1                                                                             |                       |
|                                        | <u>Visine objekta</u>             | <u>Od nulte kote</u>                                                              | <u>Apsolutna kota</u> |
|                                        | Kota 0,00                         | +0,20 m                                                                           | +143,80               |
|                                        | nulta kota                        | 0,00 m                                                                            | +144,00               |
| Posebni delovi objekta                 | Visina venca                      | +7,35m                                                                            | +151,35               |
|                                        | Visina slemena                    | +9,70m                                                                            | +153,70               |
|                                        | Visina atike                      | +9,90m                                                                            | +153,90               |
|                                        | Spratna visina:                   | 3.70m                                                                             |                       |
|                                        | Broj stanova                      | /                                                                                 |                       |
|                                        | Broj parking mesta:               | UKUPNO parking mesta:<br>- Parking u parteru - 9PM<br>- 1PM za hendikepirana lica |                       |
| Materijalizacija objekta:              | Materijalizacija fasade:          | giter blok                                                                        |                       |
|                                        | Orijentacija slemena:             | Istok – zapad                                                                     |                       |
|                                        | Nagib krova:                      | 10°                                                                               |                       |
|                                        | Materijalizacija krova:           | sendvič panel                                                                     |                       |
| Procenat zelenih i slobodnih površina: | 30%                               | 55.29%                                                                            |                       |
| Površina podzemne etaže                | -                                 | -                                                                                 |                       |
| Indeks zauzetosti:                     | Dozvoljeno - 60%                  | 44.71%                                                                            |                       |
| Način grejanja                         | Gas                               |                                                                                   |                       |
| Procenjena vrednost objekata:          | 131.880.000,00                    |                                                                                   |                       |

## 0.8 TEHNIČKI OPIS

### 1. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG STANJA ARHITEKTURE

Izgradnja objekata vrši se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, ukupne površine 2806.00 m<sup>2</sup>.

#### 1.A. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Kao osnov za izradu IDR-a – Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, spratnosti P/P+1 na kat. parceli br. 5986/3 KO Kruševac, poslužili su:

1. Projektni zadatak Investitora,
2. Geodetski situacioni plan,
3. Plan Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).

#### 1.B. LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Lokacija ima pristup iz postojeće ulice.

Izgradnja objekata vršiće se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, površine 2806,00 m<sup>2</sup>.

Teren je relativno ravan tako da je nivelacija cele lokacije u skladu sa postojećim terenom i pristupnom saobraćajnicom.

##### I. Klimatski uslovi

Lokacija je u zoni umereno-kontinentalne klime, a nalazi se u VIII zoni seizmičnosti.

##### II. Prethodna ispitivanja

U zoni lokacije izvršena su geološka ispitivanja.

##### III. Usklađenost

Tehnička dokumentacija je u potpunosti u skladu sa planom Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).

##### IV. Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekata:

Izgradnja objekta, spratnosti P/P+1, vršiće se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, u Kruševcu.

Prizemlje objekta je na koti +0.00m. Sve prostorije su projektovane na osnovu funkcionalnih zahteva investitora i međusobno su povezane adekvatnim komunikacijama tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

Vertikalne komunikacije – stepenište planirane su u delu sanitarnih prostorija i imaju izlaz na drugu etažu gde su planirane kancelarije.

Tabelarni prikaz obezbeđenih i potrebnih parkih mesta

|                          | ostvareno |
|--------------------------|-----------|
| PM                       | 9         |
| PM za hendikepirana lica | 1         |
| UKUPNO                   | 10        |

Parking mesta projektovana su upravno na tok saobraćaja. Dimenzije upravnih garažnih mesta iznose 2,5x5,0m.

Zelenilo je predviđeno unutar parcele na slobodnim površinama u parteru.

Broj potrebnih kontejnera je: 2 kontejnera

Ostvareno: 3 kontejnera

Pražnjenje kontejnera planira se u skladu sa radom JKP Kruševac.

### Opis konstrukcije i materijalizacija

Konstrukcija planiranih objekata sastoji se od prefabrikovanih betonskih stubova i primarnih i sekundarnih nosača (rožnjača). Fundiranje je na adekvatno pripremljenom zdravom terenu, na kome se radi i betonska podna ploča potrebne debljine shodno nameni, završno obrađena, na adekvatnim slojevima podloge i nasipa shodno geomehaničkim uslovima.

Krov je dvovodan blagog nagiba, koji je obezbeđen postavljanjem krovne konstrukcije pod tim padom. Krovni pokrivač se sastoji od krovnog panela, debljine d=10cm.

#### Stolarija:

Stolarija se radi od AL profila. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Ulazna vrata su dvokrilna sa nasvetlom, opremljena sigurnosnom bravom.

Unutrašnja puna vrata jednokrilna vrata. Krila vrata duplo šperovana, sa ispunom od lamelnih daščica, štok od masivnog drveta.

Protivpožarna zaštita, primena materijala, obezbeđenje protiv požarnih sektora adekvatnom primenom protivdimnih odnosno protivpožarnih vrata na pozicijama definisanim Elabortom zaštite od požara. Vrata treba da imaju atest proizvođača. Sve u skladu sa elaboratom zaštite od požara.

#### Limarija

Prozorske okapnice, opšivke ventilacija, olučne horizontale i vertikalne (100/100mm), okapnice, dilatacione lajsne, predviđene su od pocinkovanog čeličnog fabrički bojenog lima d=0.55mm. Boja po izboru Investitora.

#### Zidovi

Unutrašnji zidovi u sanitarnim i administrativnim delovima objekta predviđeni su od giter i klima bloka d=20cm, prema proračunu zvučne zaštite sa dodatkom kamene vune. Završna obrada zidova u sanitarnim čvorovima, su keramičke pločice.

## **Podovi**

Završna obrada poda je armiranobetonska ploča uglačana, sa dodatkom suvog cementnog posipa u završnom habajućem sloju. U poslovnom delu, završna obrada poda je lakoarmirana betonska ploča uglačana do sjaja. Završna obrada podova u sanitarnim čvorovima, garderobi su keramičke pločice.

## **Plafoni**

U sanitarnim i administrativnim delovima objekta, plafoni su malterisani i gletovani dva puta, zatim bojeni poludisperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama plafoni su spuštene (gips kartonske vlagootporne monolitne ploče d=12.5mm). Plafoni u poslovnom delu su spuštene plafoni – gips karton ploče.

## **Instalacije**

Objekat je opremljen elektroenergetskim, telekomunikacionim i instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i mašinskim instalacijama grejanja i instalacijama sistema za gašenje požara.

## **Etapnost gradnje:**

Predviđa se izgradnja planiranog objekta u jednoj fazi.

|                   |
|-------------------|
| GABARITI OBJEKATA |
|-------------------|

**20.60m+15.00m+45.40m+20.60m+45.40m+15.00m**

## 1.V. OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI

Prikaz visina objekta u odnosu na dozvoljene visine po PDR-u

|                        | Apsolutna<br>kota NULTE<br>kote     | visina kote<br>prizemlja u<br>odnosu na<br>NULTU kotu | Visina kote<br>venca u odnosu<br>na NULTU kotu | Visina kote<br>slemena u odnosu<br>na NULTU kotu |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Objekat                | 143.80                              | +0,20                                                 | +7.35                                          | +9.70                                            |
| DOZVOLJENO<br>po PDR-u | Kota<br>pristupnog<br>puta – 143,77 | +0.20                                                 | -                                              | -                                                |

## **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA** - PREGLED OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKATA

### **NADZEMNE ETAŽE**

|               | NETO POVRŠINA    | BRUTO POVRŠINA / m2 |
|---------------|------------------|---------------------|
| PRIZEMLJE     | 1202.28          | 1244.24             |
| SPRAT         | 303.14           | 323.52              |
| <b>UKUPNO</b> | <b>1505.42m2</b> | <b>1567.76m2</b>    |

PRORAČUN INDEKSA ZAUZETOSTI

Stepen zauzetosti parcela na kojima je predmetni objekat na svim parcelama je

**Sz = 44,71%, DOZVOLJENO JE 60%**

-dokaznica mera: bruto Pbruto horiz.projekcije objekata/P lokacije =44,71%

**PREGLED PLANOM DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH POKAZATELJA**

|                   | dozvoljeno | ostvareno |
|-------------------|------------|-----------|
| SPRATNOST         | P+2        | P/P+1     |
| INDEKS ZAUZETOSTI | max 60%    | 44,71%    |

**OSTVARENE SLOBODNE POVRŠINE**

Potreban procenat slobodnih i zelenih površina po planu je 30%.

Ostvareno je 44.71% zelene, i 32,25% slobodne površine.

**Svi ostvareni urbanistički parametri su u okviru dozvoljenog.**

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | GABARIT PRIZEMLJA           |
|  | GABARIT SPRATA              |
|  | REGULACIONALNA LINIJA       |
|  | GRADEVINSKA LINIJA          |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
|  | BROJ KATASTARSKE PARCELE    |
|  | SPRATNOST OBJEKTA           |
|  | VISINSKA KOTA               |
|  | ZELENILO                    |
|  | POPLOČANJE                  |
|  | PARKING MESTO               |
|  | KOLSKI PRISTUP OBJEKTU      |
|  | PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU     |
|  | KONTEJNER                   |

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:

**Darko Cvetković**  
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravna zgrada, sa skladištem metalne galanterije

Tehnička dokumentacija:

1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:

Situacija

|                |             |          |             |
|----------------|-------------|----------|-------------|
| Broj projekta: | Datum:      | Razmera: | Broj lista: |
| 107/25         | 04.08.2025. | 1:350    | 1           |

Odgovorni projektant:

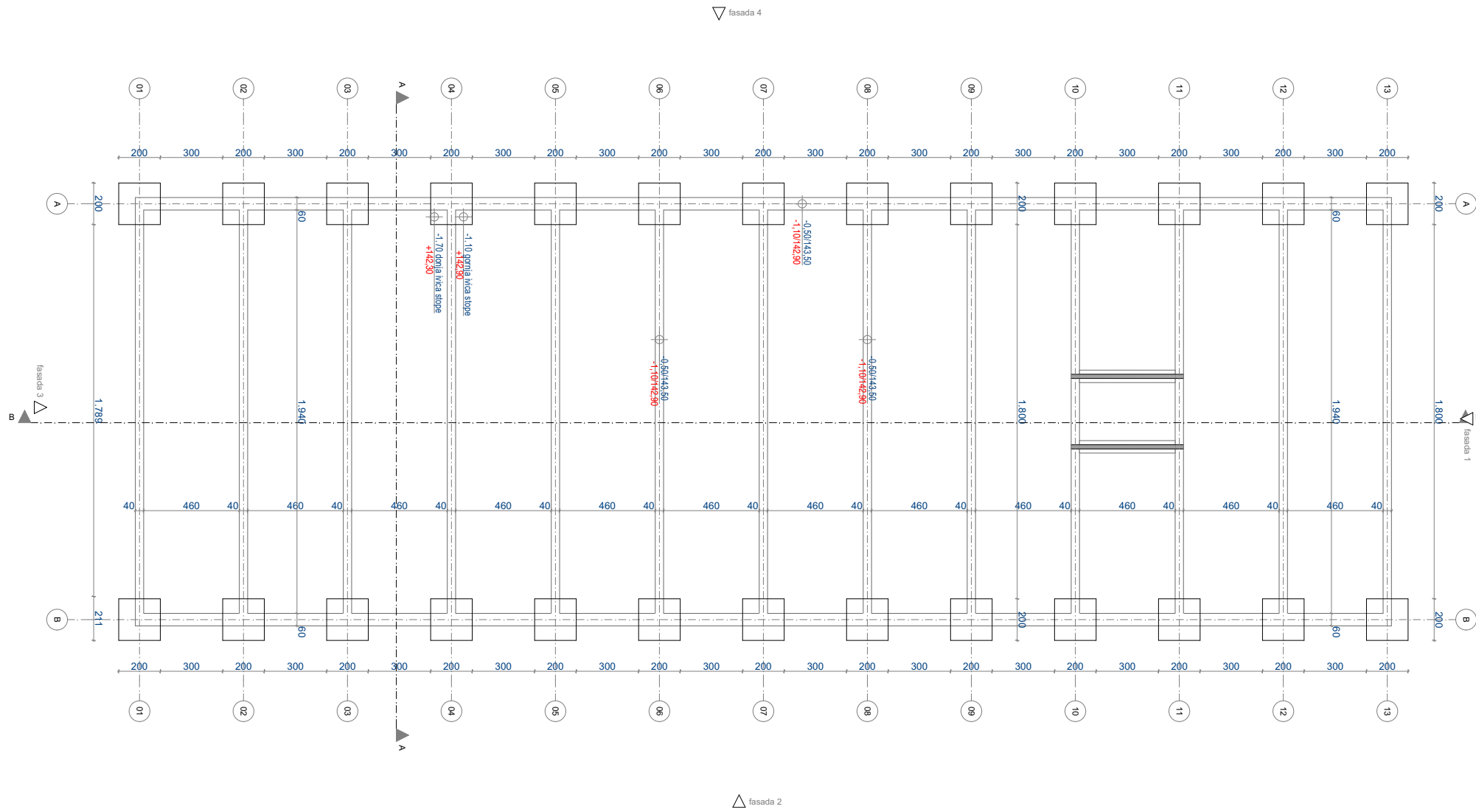
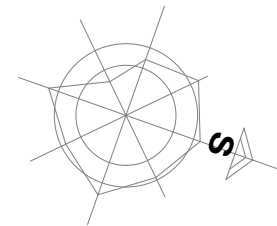
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

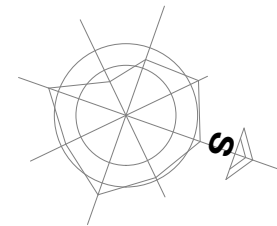
Milica Milovanović mast.građ.inž  
Zorana Aleksić d.i.a.  
Mila Manojlović d.i.a.  
Dejan Erčević d.i.a.  
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:

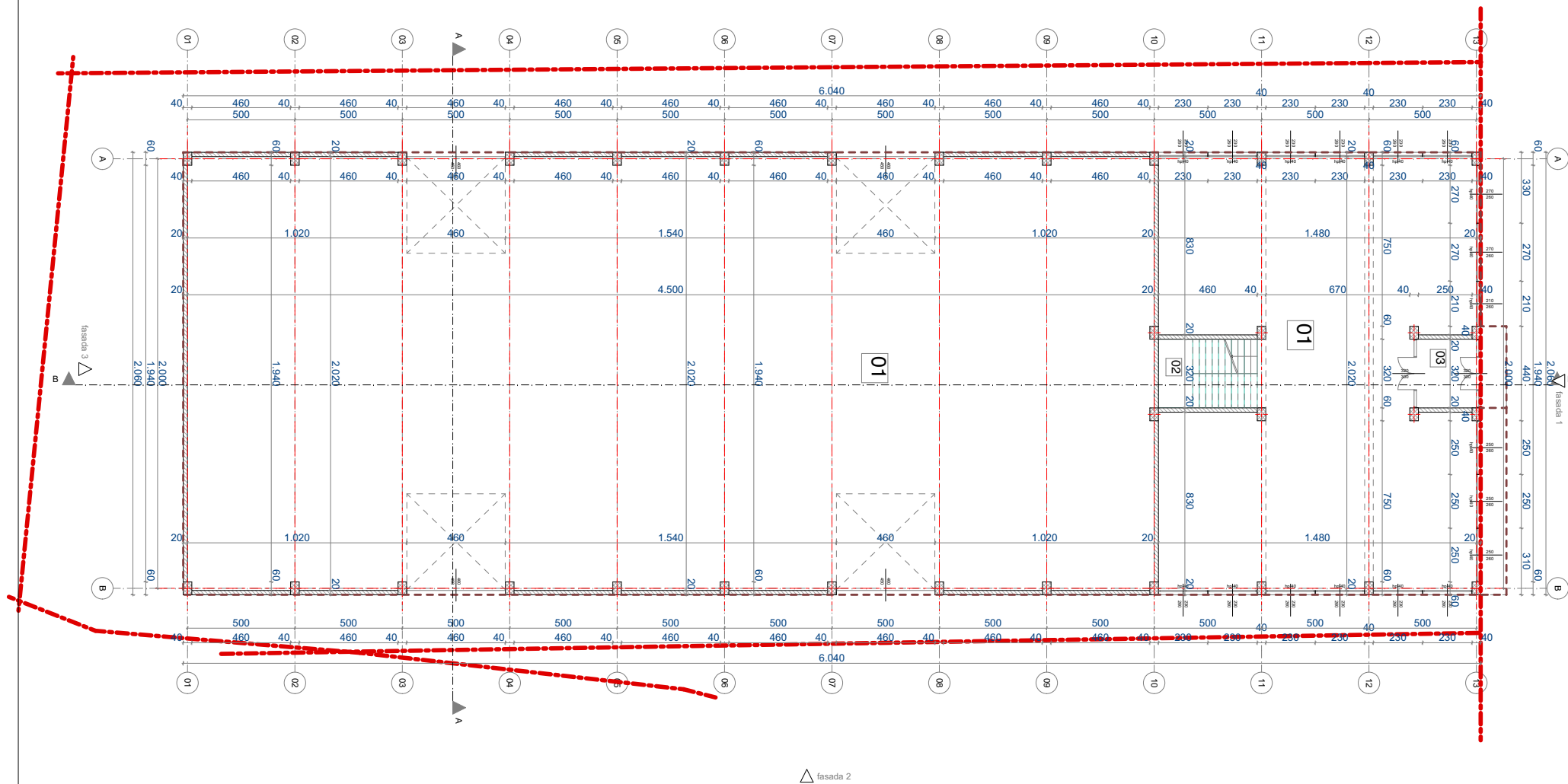
**"URBANPRO" DOO**  
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija  
Tel: +381 37/419-595  
E-mail: urbanproks@gmail.com



|                                                                                                                                                            |                             |                   |                  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|--|--|
| Legenda:                                                                                                                                                   |                             |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            | GABARIT PRIZEMLJA           |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            | GABARIT SPRATA              |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            | REGULACIONA LINIJA          |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            | GRAĐEVINSKA LINIJA          |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |                   |                  |  |  |
| 5986/3                                                                                                                                                     | BROJ KATASTARSKE PARCELE    |                   |                  |  |  |
| P/P+1                                                                                                                                                      | SPRATNOST OBJEKTA           |                   |                  |  |  |
| GP                                                                                                                                                         | OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE  |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            | ±0.00<br>+144.00            | VISINSKA KOTA     |                  |  |  |
| Vrsta projekta:<br><b>PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE</b>                                        |                             |                   |                  |  |  |
| Naručilac izrade projekta:<br><b>Darko Cvetković,</b><br>Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac                                                        |                             |                   |                  |  |  |
| Lokacija:<br>Kruševac, Srbija                                                                                                                              |                             |                   |                  |  |  |
| Katastarska parcela:<br>KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac                                                                                            |                             |                   |                  |  |  |
| Objekat:<br>Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1                                                           |                             |                   |                  |  |  |
| Tehnička dokumentacija:<br>1.Projekat Arhitekture                                                                                                          |                             |                   |                  |  |  |
| Naziv crteža:<br>Osnova temelja                                                                                                                            |                             |                   |                  |  |  |
| Broj projekta:<br>107/25                                                                                                                                   | Datum:<br>04.08.2025.       | Razmera:<br>1:250 | Broj lista:<br>2 |  |  |
| Odgovorni projektant:<br>Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03                                                                                |                             |                   |                  |  |  |
| Saradnici:<br>Milica Milovanović mast.građ.inž<br>Zorana Aleksić d.i.a.<br>Mila Manojlović d.i.a.<br>Dejan Erčević d.i.a.<br>Mihajlo Arandelović inž. arh. |                             |                   |                  |  |  |
| Nosilac izrade projekta:<br><b>"URBANPRO" DOO</b>                                                                                                          |                             |                   |                  |  |  |
| Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija<br>Tel: +381 37/419-595<br>E-mail: urbanproks@gmail.com                                           |                             |                   |                  |  |  |
|                                                                                                                                                            |                             |                   |                  |  |  |



fasada 4



fasada 2

Legenda:

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
|        | GABARIT PRIZEMLJA                 |
|        | GABARIT SPRATA                    |
|        | REGULACIONA LINIJA                |
|        | GRADEVINSKA LINIJA                |
|        | GRANICA KATASTARSKE PARCELE       |
| 5986/3 | BROJ KATASTARSKE PARCELE          |
| P/P+1  | SPRATNOST OBJEKTA                 |
| GP     | OZNAKA GRADEVINSKE PARCELE        |
|        | ±0.00<br>+144.00<br>VISINSKA KOTA |

| BR                                  | NAZIV PROSTORIJE   | POVRŠINA             |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| PRIZEMLJE, hala, spratnosti P/P+1   |                    |                      |
| 01                                  | hala               | 906.12m <sup>2</sup> |
| PRIZEMLJE, izložbeni prostor, P/P+1 |                    |                      |
| 01                                  | izložbeni prostor  | 280.16               |
| 02                                  | stepenišni prostor | 16.0                 |

1202.28m<sup>2</sup>

NETO PORŠINA PRIZEMLJA 1202.28 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1244.24 m<sup>2</sup>

NETO PORŠINA OBJEKTA 1505.42 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1567.76 m<sup>2</sup>

Vrsta projekta:  
**PROJEKT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE**

Naručilac izrade projekta:  
**Darko Cvetković.**  
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:  
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:  
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:  
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:  
1.Projekt Arhitekture

Naziv crteža:  
Osnova prizemlja

|                          |                       |                   |                  |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Broj projekta:<br>107/25 | Datum:<br>04.08.2025. | Razmera:<br>1:250 | Broj lista:<br>3 |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|

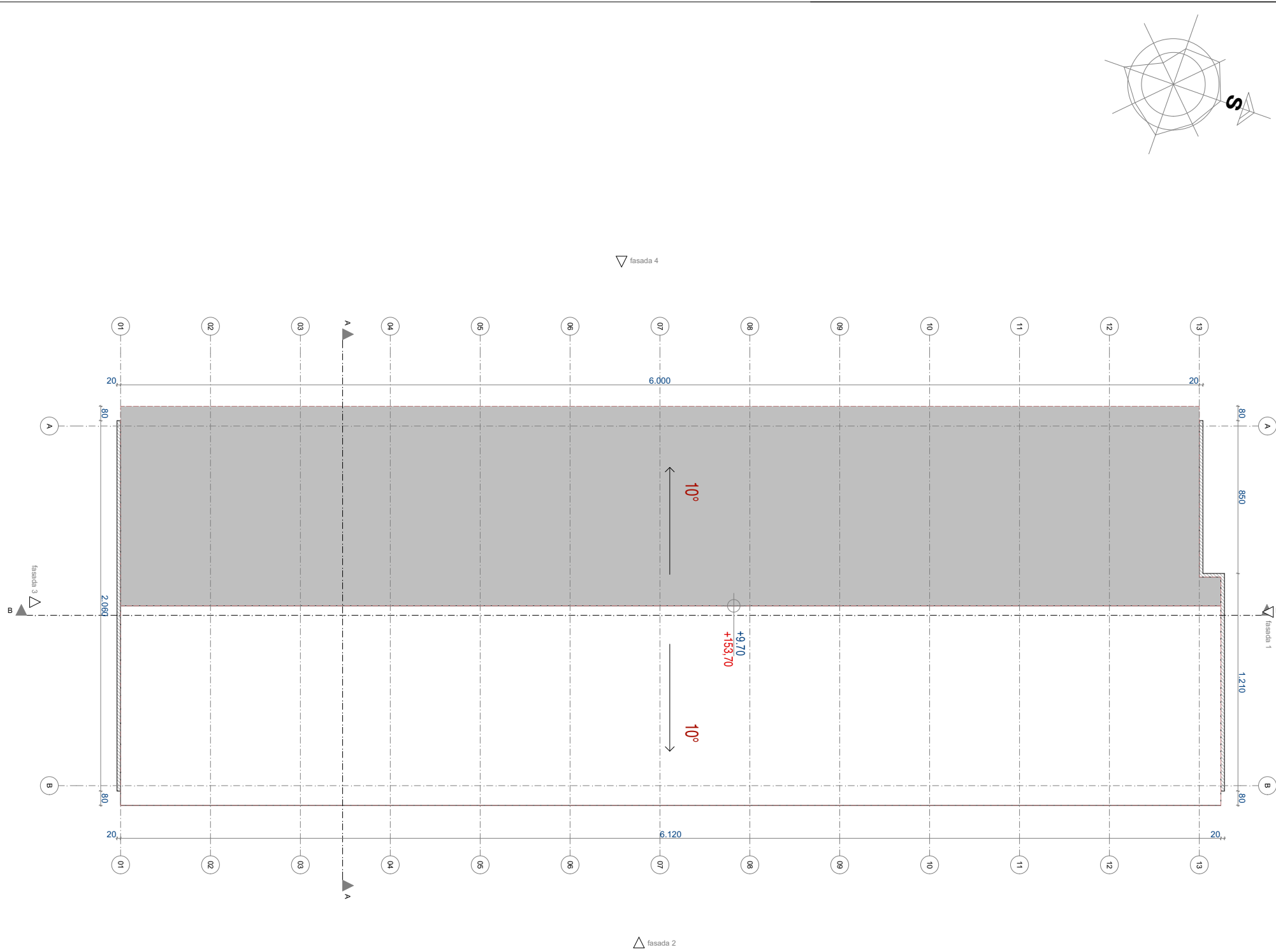
Odgovorni projektant:  
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:  
Milica Milovanović mast.građ.inž  
Zorana Aleksić d.i.a.  
Mila Manojlović d.i.a.  
Dejan Erčević d.i.a.  
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:  
**"URBANPRO" DOO**  
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija  
Tel: +381 37/419-595  
E-mail: urbanproks@gmail.com







Legenda:

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
|        | GABARIT PRIZEMLJA           |
|        | GABARIT SPRATA              |
|        | REGULACIONA LINIJA          |
|        | GRAĐEVINSKA LINIJA          |
|        | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
| 5986/3 | BROJ KATASTARSKE PARCELE    |
| P/P+1  | SPRATNOST OBJEKTA           |
| GP     | OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE  |
|        | VISINSKA KOTA               |

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJ

Naručilac izrade projekta:

**Darko Cvetković,**  
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:

1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:

Osnova krovnih ravni

|                |             |          |             |
|----------------|-------------|----------|-------------|
| Broj projekta: | Datum:      | Razmera: | Broj lista: |
| 107/25         | 04.08.2025. | 1:250    | 5           |

Odgovorni projektant:

Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

Milica Milovanović mast.građ.inž  
Zorana Aleksić d.i.a.  
Mila Manojlović d.i.a.  
Dejan Erčević d.i.a.  
Mihajlo Arandelović inž. arh.

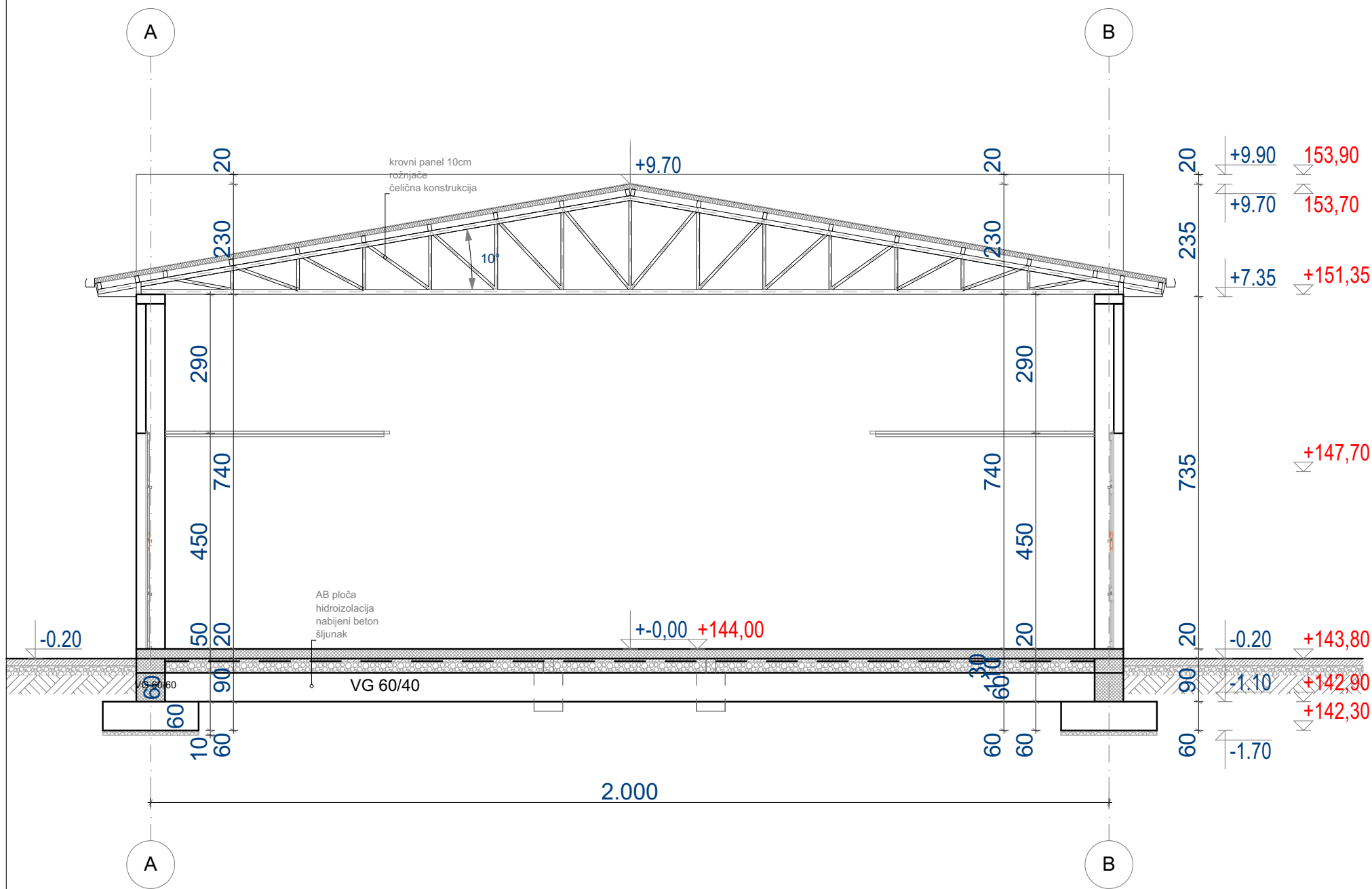
Nosilac izrade projekta:

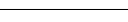
**"URBANPRO" DOO**

Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija

Tel: +381 37/419-595

E-mail: urbanproks@gmail.com



|                                                                                                      |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Legenda:                                                                                             |                             |
|                   | GABARIT PRIZEMLJA           |
|                   | GABARIT SPRATA              |
|                   | REGULACIONA LINIJA          |
|                   | GRAĐEVINSKA LINIJA          |
|                   | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
| 5986/3                                                                                               | BROJ KATASTARSKE PARCELE    |
| P/P+1                                                                                                | SPRATNOST OBJEKTA           |
| GP                                                                                                   | OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE  |
|  ±0,00<br>+144,00 | VISINSKA KOTA               |

Vrsta projekta:  
**PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE**

Naručilac izrade projekta:  
**Darko Cvetković,**  
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:  
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:  
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:  
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:  
1.Projekt Arhitekture

Naziv crteža:  
Presek A-A

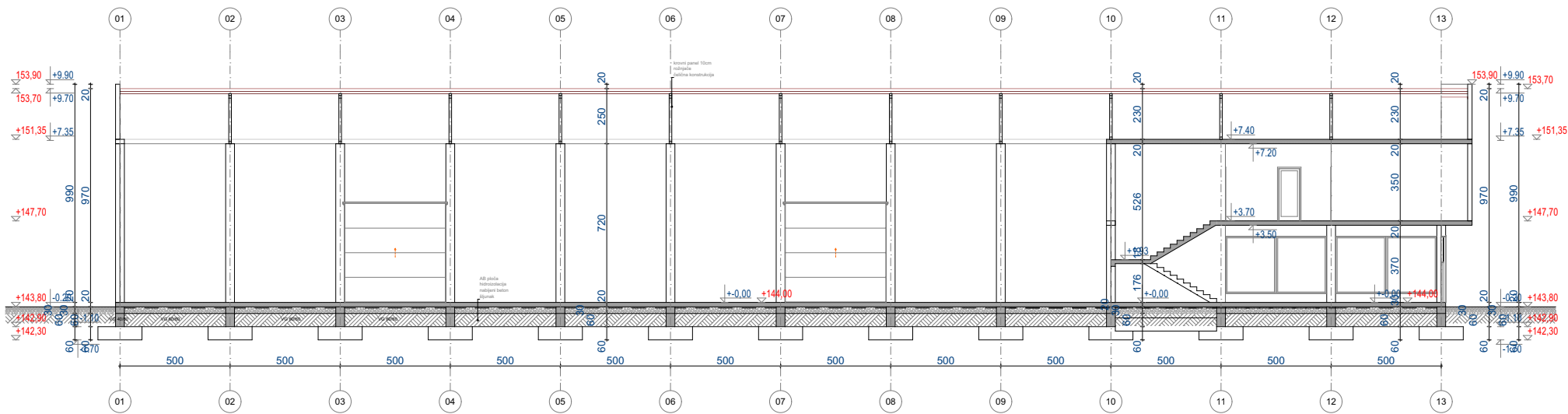
|                          |                       |                   |                  |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Broj projekta:<br>107/25 | Datum:<br>04.08.2025. | Razmera:<br>1:100 | Broj lista:<br>6 |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|

Odgovorni projektant:  
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:  
Milica Milovanović mast.građ.inž  
Zorana Aleksić d.i.a.  
Mila Manojlović d.i.a.  
Dejan Erčević d.i.a.  
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:  
**"URBANPRO" DOO**  
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija  
Tel: +381 37/419-595  
E-mail: urbanproks@gmail.com

**urbanpro**  
urbanizam i arhitektura



|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| Legenda: |                                   |
|          | GABARIT PRIZEMLJA                 |
|          | GABARIT SPRATA                    |
|          | REGULACIONA LINIJA                |
|          | GRAĐEVINSKA LINIJA                |
|          | GRANICA KATASTARSKE PARCELE       |
| 5986/3   | BROJ KATASTARSKE PARCELE          |
| P/P+1    | SPRATNOST OBJEKTA                 |
| GP       | OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE        |
|          | ±0.00<br>+144.00<br>VISINSKA KOTA |

Vrsta projekta:  
**PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE**

Naručilac izrade projekta:  
**Darko Cvetković,**  
Ul. Ilje Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:  
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:  
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:  
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:  
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:  
Presek B-B

|                          |                       |                   |                   |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Broj projekta:<br>107/25 | Datum:<br>04.08.2025. | Razmera:<br>1:250 | Broj lista:<br>6' |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|

Odgovorni projektant:  
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:  
Milica Milovanović mast.građ.inž  
Zorana Aleksić d.i.a.  
Mila Manojlović d.i.a.  
Dejan Erčević d.i.a.  
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:  
**"URBANPRO" DOO**  
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija  
Tel: +381 37/419-595  
E-mail: urbanproks@gmail.com

