

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА,
ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**



Крагујевац

Јун, 2022. године

ПРЕДМЕТ : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ
ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛОКАЦИЈА: УЛИЦА ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87, КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац,
Симе Илића бр. 4, Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ: ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности
Софије Ристић бр. 5,ПЈ
Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце: 200 1550 16



ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ
1402985725033-14029
85725033

Digitally signed by ЈЕЛЕНА
СТЕФАНОВИЋ
1402985725033-1402985725033
Date: 2022.06.26 00:46:29
+02'00'

ПРЕДУЗЕТНИК: ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.



ДРАГАН
ПЛАНИЋ
006121875 Sign

Digitally signed by
ДРАГАН ПЛАНИЋ
006121875 Sign
Date: 2022.06.27
08:17:20 +02'00'

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	3
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	5
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	9
7.1. Просторна организација објекта	9
7.2. Класификација и категоризација објекта	10
7.3. Формирање грађевинске парцеле	10
7.4. Хоризонтална и вертикална регулација	10
7.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	11
7.6. Паркирање	12
7.7. Уређивање парцеле и ограђивање	12
7.8. Прикључење објекта на инфраструктуру	13
7.8.1. Саобраћај	13
7.8.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	13
7.8.3. Електроенергетска инфраструктура	13
7.8.4. Телекомуникациона инфраструктура	15
7.8.5. Термоенергетска инфраструктура	16
7.8.6. Мере енергетске ефикасности	16
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	16
8.1. Инжењерскогеолошки услови	16
8.2. Мере заштите природног добара	17
8.3. Мере заштите животне средине	17
8.4. Мере управљања отпадом	18
8.5. Мере заштите градитељског наслеђа	18
8.6. Остале мере заштите	18
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а	19
10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	21

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|------------|
| 1. КТП са границом обухвата УП-а | P = 1: 500 |
| 2. Анализа постојећег стања на локацији | P = 1: 500 |
| 3. Извод планиране намене из важеће планске документације | P = 1: 500 |
| 4. Регулационо нивелационо решење | P = 1: 500 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом кровних равни | P = 1: 500 |
| 6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1: 500 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000132973062

Регистар привредних субјеката
БП 125717/2017

Дана, 29.11.2017. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ, са матичним/регистарским бројем: 64759809, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драган Планић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ**

Регистарски/матични број: **64759809**

и то следећа промена:

- Промена података о издвојеним местима:
- Уписује се:

Адреса: Саве Ковачевића 8а, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број поште: 34000 Крагујевац
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.11.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 125717/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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



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

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. 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, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 73/19) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3, одређује се:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 200 1550 16

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава 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 и 9/20 и 52/21), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. 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, 9/20 и 52/21).

Пројектант:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности

Софије Ристић бр. 5, ПЈ, Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

Одговорно лице:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, Јун 2022.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

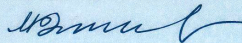
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/439675
Београд, 14.03.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1550 16

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3, чији су саставни део Идејно архитектонска решења, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом 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, 9/20 и 52/21), другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1550 16



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **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, 145/14, 83/18 и 31/19, 9/20, 52/21),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- План генералне регулације „**Центар – Стара Варош**“ (Сл. лист града Крагујевца 27/12, 47/14), План детаљне регулације „**Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила**“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца 28/18)

Основ за израду урбанистичког пројекта је важећи плански документ, којим је прописана његова обавезна израда. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију стамбено-пословног објекта са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Инвеститор: **JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац**, Симе Илића бр. 4, Крагујевац

Програм инвеститора: Преиспитивање просторних карактеристика, ограничења и потенцијала предметне локације дефинисаних планским документом. На катастарским парцелама КП бр. 5212/1, 5213, 5214 КО Крагујевац 3, планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Објекат је конципиран у складу са актуелним тржишним захтевима и важећи прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објеката.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање намене и услова изградње (положај и димензије објекта, регулација и нивелација комплекса), приступ локацији и начин решења стационарног саобраћаја, начин уређења слободних и зелених површина, услови за прикључење на инфраструктуру као и мере заштите културних и природних добара.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац**;
- Улица: **Улица Даничићева бр. 83, 85 И 87, КРАГУЈЕВАЦ**;
- Катастарска општина: **Крагујевац 3**;
- Потез: **Ердоглија**;
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарске парцеле 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, чија површина износи 1510m², које чине грађевински комплекс планиран за изградњу стамбено-пословног објекта.**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Преписи листова непокретности бр. 76069, 7400 и 7352 од 25.06.2022. издат од Службе за катастра непокретности, Крагујевац;
- Копија плана бр. 952-025-29321/2022 од 05.04.2022.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,
- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр. XXX – 02- 350-63/22 од 20.01.2022.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 6379/1 од 06.05.2022.године Услови за израду УП-а
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	бр.188989/4 од 23.05.2022.године Услови за израду УП-а
3.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о., Крагујевац	бр.219/22/М.С. од 20.05.2022.године Услови за израду УП-а
4.	ЈП „Србијасгас“, Организациони део „Београд“, Крагујевац	Бр. 05-03-2/416 од 10.05.2022.године Услови за израду УП-а
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац, Крагујевац	Бр. 182695/3-2022 од 09.05.2022.године Подаци за израду УП-а
6.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом, Крагујевац	Бр. 1-11557 од 13.05.2022.године Услови за израду УП-а
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Нискоградња, Крагујевац	Бр.2-12430 од 25.05.2022. године Услови за израду УП-а
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило	Бр.1-11722 од 17.05.2022. године Услови за израду УП-а
9.	Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац	Бр.963-02/1 од 26.05.2022.године Услови за израду УП-а

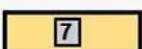
Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата $P = 1:500$

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Грађевински комплекс, који се састоји од три катастарске парцеле, налази се у ширем градском језгру, у зони опредељеној за становање и пословање а у обухвату радне зоне Града Крагујевца, лоцирана на око 500m западно од ужег градског језгра Крагујевца;
- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси становања и пословања, са развијеном саобраћајном мрежом која омогућује добру повезаност са осталим деловима града;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену катастарским парцелама КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, величине **1510.00m²**, оквирних димензија 46 x 33m. Локација је приближно правоугаоног облика са падом терена од 3% од северозапада према југоистоку;
- Предметни обухват је у зони која је опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објеката планом дефинисане намене;
- Локација је у директном контакту са Улицом Даничићивом, Улицом Драгољуба Божовића Жуће и Булеваром Краљице Марије;
- На предметном простору седам изграђених објеката, три објекта су намењена становању а остали објекти су помоћне зграде. Постојећи објекти су приземни;

Постојећи објекти у оквиру комплекса према подацима из листа непокретности

	Објекат 1 - Породична стамбена зграда/Пприземља = 87 m ² / објекат преузет из земљишне књиге/ П
	Објекат 2 - Помоћна зграда/Пприземља = 51 m ² / П
	Објекат 1 - Породична стамбена зграда/Пприземља = 112 m ² / објекат преузет из земљишне књиге/ По+П
	Објекат 4 - Помоћна зграда/Пприземља = 20 m ² / П
	Објекат 5 - Помоћна зграда/Пприземља = 102 m ² / П
	Објекат 1 - Породична стамбена зграда/П приземља = 154 m ² / објекат уписан по закону о озакоњењу објеката/ Су+П
	Објекат 2 - Помоћна зграда/Пприземља = 34 m ² / П

- Реализација пројекта захтева уклањање постојећих објеката;
- На третираној локацији се поред изграђених објеката, налазе и уређене зелене површине и поплочане пешачке и колске површине.

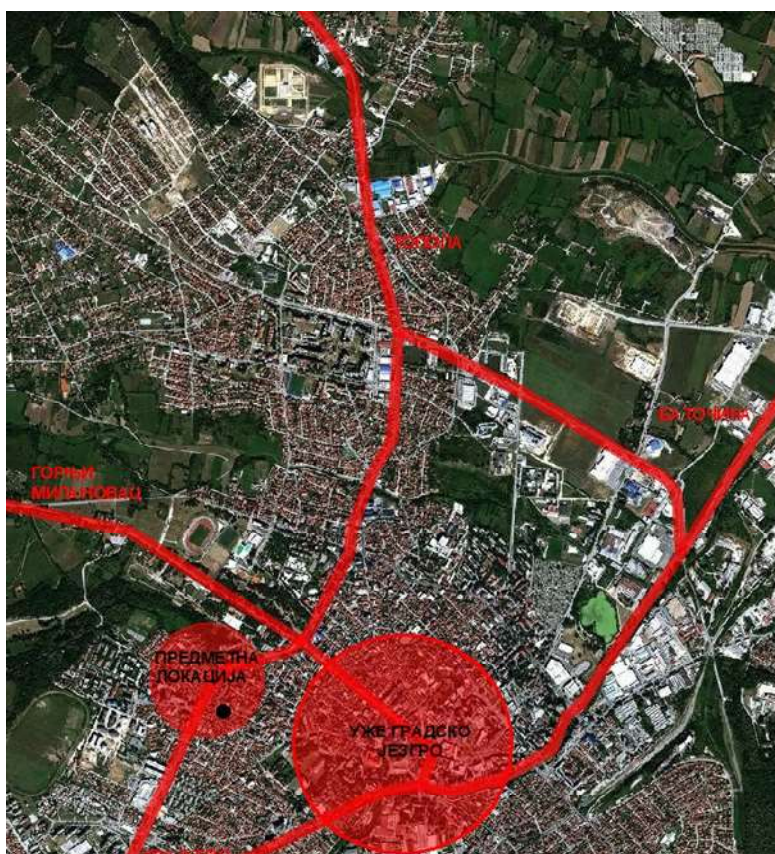
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3



Фото документација постојећег стања локације

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинског комплекса	1510.00 m ² - 100%
- слободне површине - зеленило	278.31 m ² - 18.50%
- слободне површине - пешачке и колске	588.70 m ² - 39.00%
- површина под објектима (бруто)	643.00 m ² - 42.50%



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Слика 1. Геосрбија - окружења са маркираном предметном локацијом

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
грађевински комплекс: КП 1512/1, 1513 и 1514 К.О. Крагујевац 3	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	+	+
	Електроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	+	+
	Термоенергетска инфраструктура -гасна мрежа, топлотод	+	+

Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације P = 1:500

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр. 1512/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац	својина	Градско грађевинско земљиште	471 m²
КП бр. 1513 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац	својина 1/2	Градско грађевинско земљиште	506 m²
	Маринковић Љиљана	својина 1/2		
КП бр. 1514 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац	својина	Градско грађевинско земљиште	533 m²

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети су из достављеног листа непокретности

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

- КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, налазе се према Плану генералне регулације " ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ " (Сл. лист града Крагујевца 27/12, 47/14), у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ СТАНОВАЊА А.1.3.,
- Регулација према Даничићевој улици се примењује из ПДР-а "Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца 28/18),
- КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, налази се према карти спровођења у обухвату за који је неопходна израда Урбанистичког пројекта 1.

1. Врста и намена објекта:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:А.1.3: 2.000 m²;

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ: А.1.3: за слободностојеће објекте.....20,0 m;

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА А.1.3: за нову изградњу, грађевинске линије дефинише план грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.1.3: минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА А.1.3:

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета) - мин 1/2 висине вишег објекта
- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора).....мин 1/4 висине вишег објекта
- на истој парцели (наспрамне главне фасаде објекта)..... мин 2/3 висине вишег објекта
- на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објекта)..... мин 1/2 висине вишег објекта

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: А.1.3: мах 3,4.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: А.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

А.1.3: мах седам надземних етажа (П+6)

- мах висина објекта: - до венца мах $h=24\text{м}$

- до венца повучене етаже мах $h=27\text{м}$

- до слемена мах $h=29\text{м}$

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објекта на парцели под условом да сваки објект излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објекта и не могу да се усагласе на други начин.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са Правилником и одговарајућом градском одлуком.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објект 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.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

локације. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или комбиноване (зидана до 0,90м транспарентна до укупне висине 1,40м). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописано уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се integriше у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

7.1. Просторна организација објекта

Увидом у важећи плански документ утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони вишепородичног становања А.1.3.. Локација се налази у оквиру блока К.2.7. која је опредељена делом за реализацију комплекса дечије заштите а делом за становавање, уз обавезно прописану израду урбанистичког пројекта.

Североисточни део блока у коме се налази грађевински комплекс, који је предмет урбанистичког пројекта оивичен је са три стране јавним саобраћајним површинама – Улица Даничићева, Улица Драгољуба Божовића Жуће и Булеваром Краљице Марије. До сада нереализована локација у ширем центру града, даје могућност за даљи развој као простор концентрације изузетног урбаног потенцијала и вредности, који је могуће максимално искористити како би се осавременио предметни простор и допунио новим садржајима. Изградња објекта на оваквој локацији захтева висок ниво архитектонског обликовања и формирање репер за даљу реализацију блока.

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се три катастарске парцеле КП 1512/1, 1513 и 1514 КО Крагујевац 3, које формирају грађевински комплекс на коме се планира изградња стамбено пословног објекта.

Архитектонска композиција комплекса је представљена слободностојећом формом објекта са уређеним задњим двориштем оплемењеним зеленилом и рекреативном површином намењеном корисницима простора. Важан аспект изградње реперног објекта представља његова позиција, форма и материјализација.

У погледу намене и начина изградње на локацији, планира се јединствена физичка структура намењена становању са пословањем у приземљу и делимично на првом и дугом спрату (подрумске етажe опредељене су за паркинг простор и техничке просторије, приземни део објекта намењен за формирање улазне зоне и пословних простора, а спратне етажe планиране су за реализацију стамбених јединица). Део парцеле планиран је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и интерних колских приступа.

Отворен простор планиран је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплачања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (клубе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом и ревитализацијом простора тежи се стварању одрживог урбаног амбијента, у циљу побољшања идентитета блока и визуре дуж Булевара Краљице Марије.

Колски и пешачки приступ парцели обезбеђује се из Улица Драгољуба Божовића Жуће и Даничићеве, док се стационарни саобраћај планира искључиво у оквиру подземних етажа.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

7.2. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	Објекат је слободностојећи	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	55,06%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000м ² и П+4+Пк (ПС)
	12,98%	122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе преко 400м ² и П+2
	2.92%	123001 – Издвојене продавнице, апотеке и бутици до 400м ² и П+1
	13.31%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – ГАРАЖА 1 – ПОДРУМ 1
	15.74%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – ГАРАЖА 2 – ПОДРУМ 2

7.3. Формирање грађевинске парцеле

Урбанистички пројекат третира грађевински комплекс који се састоји од три парцеле КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, величине 1510.00м². Како је планом предефинисана зона изградње и утврђено повлачење објекта од све четири границе парцеле, односно планиран слободностојећи објекат, закључује се да као такав функционише и на парцели мањој од 2000м², уз подразумевано смањење и укупне бруто површине новопланираног објекта. Из овог разлога, урбанистичким пројектом предвиђено је спајање три катастарске парцеле, пројектом препарцелације и формирање грађевинске парцеле укупне површине 15.10 ари.

7.4. Хоризонтална и вертикална регулација

Планом је дефинисана изградња објекта на грађевинској линији, која је са три стране оивичена јавном наменом, а са југозападне стране, парцелом остале намене – плански дефинисана као становање.

Зона грађења на грађевинском комплексу дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена изградња:

- Грађевинска линија према регулацији Булевара Краљице Марије је на дистанци од 10.0m;
- Грађевинска линија према регулацији Улице Даничићеве је 4.0m од регулационе линије;
- Грађевинска линија према регулацији Уливе Драгољуба Божовића Жуће је на дистанци од 5.0m ;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

- Зона изградња према суседној КП бр. 5215 КО Крагујевац 3 је на дистанци од сса 9.0m од катастарске међе, чиме се отвара могућност за формирање унутрашњег дворишта.

Унутар овако предефинисане зоне грађења позициониран је објект габарита 19.59m x 38.74m, приближно ослоњен на 3 грађевинске линије-према Улици Даничићевој, Улици Драгољуба Божовића Жуће и суседној парцели КП бр.5215 КО Крагујевац 3, док је према Булевару Краљице Марије, извршено повлачење иза планираном дефинисане грађевинске линије.

Подземне грађевинске линије у већем делу се не поклапају са надземним грађевинским линијама, тако да се подземна етажа простире на око 75% површине грађевинског комплекса.

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу и приказана на графичком прилогу бр.5. Пројектовани објект је спратности 2По+П+6, висине кровног венца повучене етаже 24.69.

Повучени спрат је формиран увлачењем фасадног платна са северозападне, северне и североисточне стране објекта. Повлачење није планирано у делу ка суседној парцели, са југозападне стране.

Усвојена кота ± 0.00 приземља објекта (апсолутна кота 207.64m НВ) је дефинисана према морфологији терена и приступној коти из Улице Даничићеве. Системом рампи и степеништа, савладава се разлика у висинама како у делу према улици тако и дворишном делу што омогућава несметано кретање.

Приликом обликовања водило се рачуна о доминантним визурама (из правца ободних саобраћајнице) кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење локације P = 1:500

7.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње. Објект је слободностојећи, усклађен са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **15a 10m² (1510.00m²)**

Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објекта 2По+П+6
- П бруто под објектом 738.00 m²
- П БРГП објекта надземно 5137.00 m²
- П БРГП објекта укупно 7445.00 m²
- П нето објекта надземно 4423.28 m²
- П нето објекта укупно 6420.36 m²

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	1510.00m ²	(100%)
- слободне површине/платои (колске и пешачке)	461.78m ²	(30.59%)
- слободне површине/зеленило	310.22m ²	(20.54%)
- површина приземља (брuto)	738.00m ²	(48.87%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПЛАН

УП

- минимална површина парцеле	2000.00m ²	1510.00m ²
- минимална ширина фронта парцеле	20.00m	32.00 – 46.00m
- индекс заузетости парцеле	50%	48.87%
- индекс изграђености парцеле	3.4	3.4
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	20.54%
- максимална спратност објекта	П+6	2По+П+6
- број паркинг места	52	52

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације Р = 1:500

7.6. Паркирање

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл. РС 22/2015).

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле са 52 паркинг места за паркирање, у оквиру подземних етажа објекта, од чега 38 намењених корисницима стамбеног дела објекта и 14 намењен корисницима локала. Силазак у подземни део објекта врши се интерним рампама у оквиру парцеле.

Гараже (гаража на нивоу -1 и гаража на нивоу -2) су независне и функционишу одвојено и то тако да није могућ пролаз возила са једног на други ниво, како би се задржао статус средњег типа гараже и омогућило гаражирање већег броја возила. Оба независна улаза/излаза из гараже су из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Број места за гаражирање који је омогућен овим пројектом је 52 од чега су 2 планирана за потребе особа са посебним потребама.

7.7. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације и слободне површине – зелене и партерне површине. Ограђивање парцеле се не планира.

Уређење зеленила

На парцелама постоје групације уређених зелених површина. Присутну високу вегетацију чине постојећа стабла, која није могуће сачувати због планираног концепта изградње.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

У току даље разраде, основни принцип озелењавања простора треба да се базира на формирању нових зелених површина према нормативима и максималним могућностима простора.

Концепт уређења зеленила предметне локације треба засновати на блоковском зеленилу, које је увучено унутар парцеле, а у зони веће изграђености и поплочаних површина кроз формирање фрагментарног зеленила у жардињерама.

На предметним површинама потребно је формирати вишеспратне, мешовите засаде, пре свега дрвећа и шибља, који позитивно утичу на микроклиматске услове и омогућавају корисницима различитих старосних група комфоран боравак и коришћење осталих садржаја и опреме у складу са основном наменом.

Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

Простор између регулационе и грађевинске линије озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, уколико простор то дозвољава, у циљу унапређења амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објекта.

У складу са условима ЈКП "Шумадије" Крагујевац – сектор зеленило, потребна је израда пројекта спољног уређења и озелењавања, урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре.

7.8. Прикључење објекта на инфраструктуру

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

*Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
P = 1:500*

7.8.1. Саобраћај

Предметни простор представља део блока ограничен саобраћајницама Улицом Даничићевом, Улицом Драгољуба Божовића Жуће и Булеваром Краљице Марије. Колски приступ комплексу омогућен је из Улице Драгољуба Божовића Жуће, са две засебне улазно/излазне рампе.

На нивоу приземља је планирано да се ка Даничићевој формира „drop off“ – односно улаз и излаз на парцелу за потребе доставних возила, привременог задржавања и приступа амбулантних возила, уз максимално поштовање постојеће и будуће планираног проширења ове улице а све у складу са ПДР „Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила“ у Крагујевцу (Сл. Лист града Крагујевца 28/18).

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Пешачки улаз у стамбени део објекта је директно из Даничићеве улице. У задњем делу дворишта ка суседној парцели К.П. 5215 К.О. Крагујевац 4 је у партеру планирано интерно двориште са богатим зеленилом и дечијим игралиштем само за потребе станара. Пешачке комуникације се налазе око целог објекта, на одређеним деоницама денивелисане рампама или степеницама, како би се омогућио директан приступ пословним просторима.

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом пројектовања и изградње зграде обавезно је обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;
- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

Паркирање - Потребан број паркинг места за намене у оквиру предметног урбанистичког пројекта (гаража) планиран је у складу са прописаним нормативима:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ЛОКАЛ	ТРГОВИНА	УКУПНО
38	12	2	52

7.8.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

На парцели постоје прикључци за водовод и канализацију за потребе индивидуалног становања.

У Даничићевој улици, Улици Драгољуба Божовића Жуће и дуж Булевара Краљице Марије постоји изграђене водоводне линије. Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију са капацитетом прикључка од D160mm (планирана је изградња резервоара за потребе спринклер система), прикључак извести у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

У оквиру ободних саобраћајница постоји изведена фекална и атмосферска канализација. Комплекс се прикључује на постојећу фекалну и атмосферску канализацију, са повећањем постојећих капацитета за канализациону мрежу – Ø200mm, а за атмосферску канализациону мрежу -Ø250mm, прикључак извести у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

7.8.3. Електроенергетска инфраструктура

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр. 188989 од 23.05.2022. год., које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

За стамбено-пословни објекат који ће се градити, има услова за прикључење на постојеће електроенергетску мрежу којом управља „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено - пословни објекат са подземним гаражама на кп. бр. К.П.5214, К.П. 5213 и К.П. 5212/1, одређена је на следећи начин:

- 38 x 17,25 kW (38 стамбених јединица) - 38 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
- 4 x 17,25 kW (4 локала у приземљу) – 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
- 1 x 40,00 kW (1 пословни простор П+2 са панорамским лифтом) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А
- 2 x 17,25 kW (лифт) – 2 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
- 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
- 1 x 17,25 kW (бустер) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
- $P_i = 827,79 \text{ kW}$

Уз процењени коефицијент једновремености $k_j = 0,25$, једновремена снага објекта биће:

$$P_j = P_i \times k_j = 827,79 \text{ kW} \times 0,25 = 207 \text{ kW}$$

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање инсталација, а током извођења радова неопходно је заштитити исте.

Пројектна документација, поред стандардних електроенергетских инсталација и елемената напајања свих потрошача у објекту, мора обухватити и громобранске инсталације.

Препорука је да се током даљих фаза израде техничке документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије.

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција“ Крагујевац.

7.8.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“, у обухвату урбанистичког пројекта, налази се положена телекомуникациона инфраструктура.

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на телекомуникациону мрежу и то за:

- 38 стамбених јединица
- 4 пословна локала
- 1 трговина

У циљу заштите постојећих и будућих ТК каблова потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телоком Србије“. Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима „Телоком Србија“. Све елементе телекомуникационе инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

7.8.5. Термоенергетска инфраструктура

Топловодна мрежа

Предметни простор припада топлификационом систему градске топлане и постоји прикључак. Прикључење стамбено пословног објекта могуће је са дистрибутивног вреловода DN100 који је у Улици Драгољуба Божовића Жуће. У оквиру третиране локације постоје трасе вреловода за напајање постојећих објеката као и траса ка суседним парцелама која је ван функције. У циљу реализације пројекта потребно је укидање ових елемената топловодне мреже.

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга.

Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП „Србијасас“, Организациони део „Београд“ (бр.05-03-2/416, од 10.05.2022.), постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да је могуће прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу из Даничићеве улице, кроз коју пролази дистрибутивни гасовод притиска до 4bara.

Пројектом је могуће грејање преко гасног прикључка и то за 38 стамбених јединица, 4 пословна локала и 1 трговину.

Напомена: анализирају се алтернативни извори грејања и хлађења

Графички прилог бр.6 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

P = 1:500

7.8.6. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката
- користити обновљиве изворе енергије

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

8.1. Инжењерскогеолошки услови

За потребе изградње објекта потребно је извршити **детаљне геостатичке прорачуне**, ради утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Инвеститор планира испитивања на локацији ради алтернативних извора за грејање и климатизацију објекта преко геотермалних сонди. За потребе обезбеђења суседних објеката на границама парцеле је у будућим фазама пројектована планирана израда Елабората заштите суседних објеката.

8.2. Мере заштите природног добра

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

8.3. Мере заштите животне средине

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука у комплексу као и бука у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),,
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирају на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса загађујућих гасова као и ширење буке из околног саобраћаја,

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (*«Сл.гласник РС»*, бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

8.4. Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са Законом о управљању отпадом (*«Сл. гласник РС» бр: 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др.закони*) и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...),
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m³.
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m,
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разрстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима.
- Кроз графички део урбанистичког пројекта, одређена је позиција еколошке нише за контејнер за комунални отпад.

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач и инвеститор су дужни да без одлагања прекину радове и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе и да поступе у свему према издатим условима.

8.6. Остале мере заштите

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

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – Извод из ИДР-а

Стамбено-пословни објекат је планиран као слободностојећи кубус правилног облика и симетричне форме. На нивоу приземља је планирано да се ка Даничићевој формира „drop off“ – односно улаз и излаз на парцелу без заустављања саобраћаја за потребе доставних возила, привременог задржавања, приступа амбулантних возила уз максимално поштовање постојеће и будуће планираног проширења ове улице а све у складу са ПДР „Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила“ у Крагујевцу (Сл. Лист града Крагујевца 28/18).

Из Даничићеве улице је планиран пешачки улаз у стамбени део објекта и преко тротоара у оквиру парцеле планирани су улази у локале, односно трговину.

Објекат је спратности 2По+П+6.

У оквиру подземних етажа је планирано гаражирање, а како су гараже планиране тако да функционишу независно као две гараже средње величине без унутрашње комуникације преко рампе, тако су формирана два засебна улаза/излаза из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Последња етажа је обликована тако да не заузима грађевински целокупну површину етаже већ функционише као делимично повучена за потребе два пентхауса, како би се ослободиле кровне равни за пејзажно уређење.

На фасадној равни нису планирани испади попут еркера, тераса и слично већ је све у истој равни са фасадом.

У задњем делу дворишта ка суседној парцели К.П. 5215 К.О. Крагујевац 4 је у партеру планирано интерно двориште са богатим зеленилом и дечијим игралиштем само за потребе станара.

Такође у смислу додатног побољшања квалитета живота будућих станара, планирано је да се на непроходним кровним равнима поставе екстензивни зелени кров и соларни панели. Могућа је уједно и примена алтернативних начина климатизације (грејање и хлађење) стамбеног и пословног простора, што је предмет будућих финансијских анализа инвеститора.

Функција објекта

Стамбено-пословни објекат у својој примарној функционалној структури има три функције: становање – као доминантно и пословање и трговину

Становање- Улаз у стамбени део објекта је директно из Даничићеве улице. У приземљу је осим улазне партије са рецепцијом и фоајеом смештена и вертикална комуникација – степенишни простор и лифт, просторија за електрична бројила и пролаз ка дворишту. На првом и другом спрату су смештени станови на већем делу етаже. На етажама 3, 4 и 5 је само становање као и на повученом шестом спрату (два већа стана). У подруму су планиране додатне техничке просторије за потребе објекта, комуникација вертикална са бафер зонама и степениште за ватрогасно интервенцију са својим пратећим садржајем (све пројектовано у складу са правилником за пројектовање за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене).

Свеукупан број станова је 38 и потребан број паркинг места је 38.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Пословање - Локали 1, 2, 3 и 4 који су предвиђени у приземљу су предвиђени за пословање. Локали 2, 3 и 4 се налазе на етажи приземља и имају улаз са партера. Локал 1 је на етажама приземља, првог и другог спрата и улаз у овај локал је предвиђен и са партера и из стамбеног дела лобија.

Трговина-Локал 5 је планиран за трговину на мало у виду продавнице или апотеке и налази се на етажи приземља и улаз је омогућен са партера.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је на захтев инвеститора планирано само у оквиру гаражног простора, како би се партер максимално ослободио и како не би узурпирао фронтоне објекта. Зато је и испред улаза у објекта из Даничићеве улице и планиран „drop off“ као место за краткотрајно задржавање возила како би коришћење објекта било комфорније.

Гараже (гаража на нивоу -1 и гаража на нивоу -2) су независне и функционишу одвојено и то тако да није могућа пролаз возила са једног на други ниво, како би се задржао статус средњег типа гараже и омогућило гаражирање већег броја возила. Оба независна улаза/излаза из гараже су из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Број места за гаражирање који је омогућен овим пројектом је 52 од чега су 2 планирана за потребе особа са посебним потребама

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контра-плочу. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 25цм преко које је превиђена термоизолација дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера и ХПЛ профила и зид завесе. Фасада је планирана да буде у комбинацији демит, ХПЛ профила у текстури дрвета и делимично стаклених површина.

Кров

Кров изнад степеништа, лифта, и станова на повученој етажи је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе на повученим етажама - конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине мин 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада. Походне кровне равни повучене етаже су планиране да буду завршно обрађене гранитном керамиком.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и керамичких плочица у локалу и ходницима. На терасама/ложама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима приземља и спратова је предвиђена је такође керамика терацо ливени под. У подрумским просторијама је предвиђена керамика, док је за завршну обраду пода гаража предвиђен форо-бетон.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3**

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани термо блоком од 12цм док су зидови између различитих корисника предвиђени од 20цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Плафони

Сви плафони надземних етажа су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом.

Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргоном. У зависности од облика и димензија, предвиђа се унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сходно одредбама чланова 60 – 63 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, 9/20, 52/21), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације „**Центар – Стара Варош**“ (Сл. лист града Крагујевца 27/12, 47/14) и Планом детаљне регулације „**Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила**“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца 28/18).

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.




ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ,
НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3



граница израде Урбанистичког пројекта

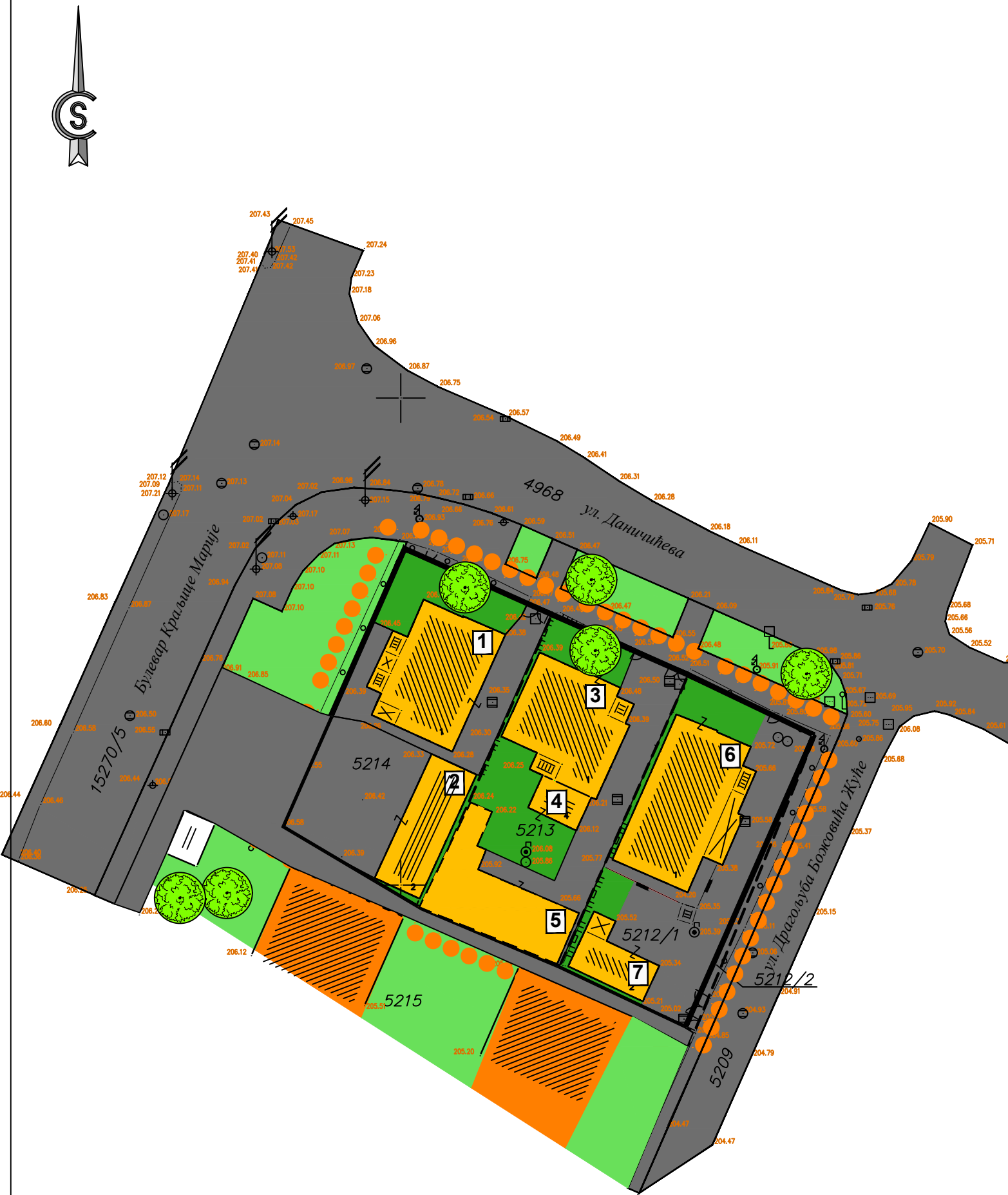




ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 е-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод. 

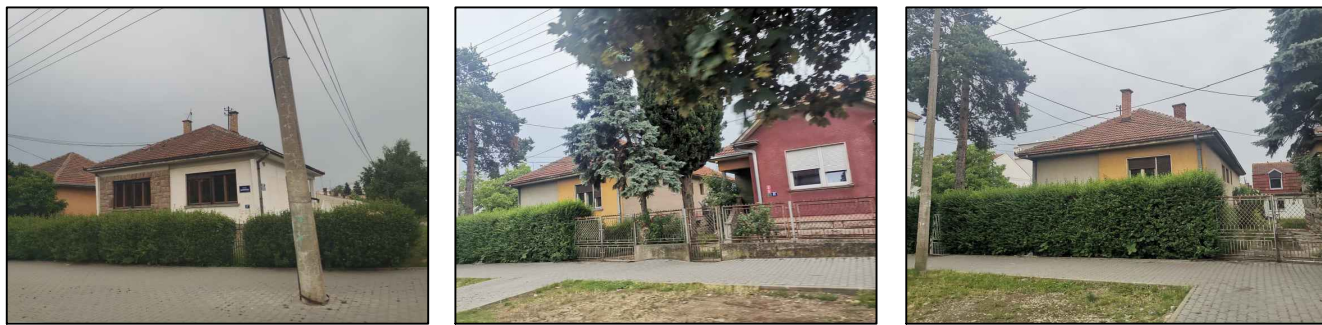




Постојећи објекти у оквиру комплекса према подацима из листа непокретности

- 1** Објекат 1 - Породична стамбена зграда/Пприземља = 87 m²/ објекат преузет из земљишне књиге/ П
- 2** Објекат 2 - Помоћна зграда/Пприземља = 51 m²/ П
- 3** Објекат 1 - Породична стамбена зграда/Пприземља = 112 m²/ објекат преузет из земљишне књиге/ По+П
- 4** Објекат 4 - Помоћна зграда/Пприземља = 20 m²/ П
- 5** Објекат 5 - Помоћна зграда/Пприземља = 102 m²/ П
- 6** Објекат 1 - Породична стамбена зграда/П приземља = 154 m²/ објекат уписан по закону о озакоњењу објеката/ Су+П
- 7** Објекат 2 - Помоћна зграда/Пприземља = 34 m²/ П

Поглед из Улице Даничићеве



Поглед из Улице Драгољуба Божовића Жуће



Поглед из Булевара Краљице Марије



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

- граница израде Урбанистичког пројекта
- — — — — граница грађевинског комплекса
- — — — — граница катастарске парцеле
- јавне саобраћајне површине
- јавно зеленило
- постојећи вишепородични објекти у непосредној близини комплекса

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

- постојећи објекти у оквиру грађевинског комплекса
- поплочане површине у оквиру грађевинског комплекса - пешачке и колске површине
- зелене површине у оквиру грађевинског комплекса

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - површина грађевинског комплекса | 1510.00 m ² - 100% |
| - слободне површине - зеленило | 278.31 m ² - 18.50% |
| - слободне површине - пешачке и колске | 588.70 m ² - 39.00% |
| - површина под објектима (бруто) | 643.00 m ² - 42.50% |



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. <i>Ј. Стефановић</i>
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод. <i>Д. Планић</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	јун 2022.
РАЗМЕРА:	1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3

●●●●●●●● граница израде Урбанистичког пројекта

— регулациона линија (РЛ)

--- дефинисана осовина

— ивица коловоза-тротоара

■■■■■■■■■■ грађевинска линија (ГЛ)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.1.

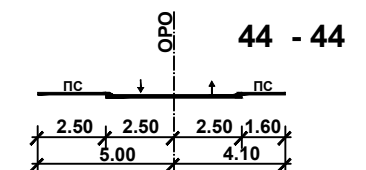
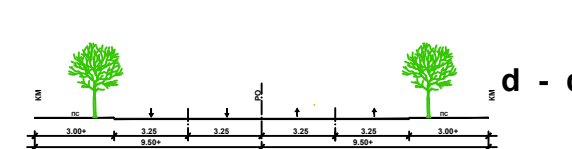
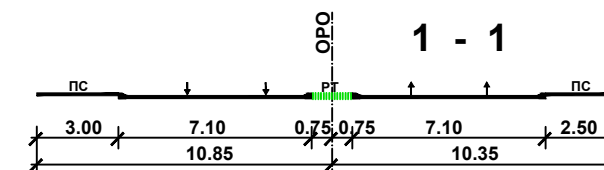
■■■■■■■■■■ А.1.2. ТИП СТАНОВАЊА

■■■■■■■■■■ А.1.3. ТИП СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.

■■■■■■■■■■ А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

■■■■■■■■■■ А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 е-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83, 85 И 87 У КРАГУЈЕВЦУ, НА К.П.5212/1, К.П. 5213 И К.П. 5214 К.О.КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	јун 2022.
РАЗМЕРА:	1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83- 87 У КРАГУЈЕВЦУ НА КП БР. 5212/1, 5213 И 5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (1510m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Пројектована подземна грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза
- Габарит етаже приземља
- Колски улаз у парцелу
- Улаз у пословни део објекта
- Улаз у стамбени део објекта
- Зелене површине-ниско и високо растиње (310.22m² - 20,54%)
- Рекреативне површине (82.35m² - 5,46%)
- Контура надземног дела објекта (738.00m² - 48,87%)
- Пешачко-колске површине (379.43m² - 25,13%)
- Еколошка ниша
- Пројектоване коте нивелационог плана

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића бр. 13/2Б 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 е-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83-87 У КРАГУЈЕВЦУ НА КП БР. 5212/1, 5213 И 5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	јун 2022.
РАЗМЕРА:	1:500

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
01D	7492382.757	4874203.018
02D	7492625.402	4874096.481
OT62	7492349.444	4874129.312
OT233	7492451.401	4874173.340
OT274	7492420.750	4874103.758





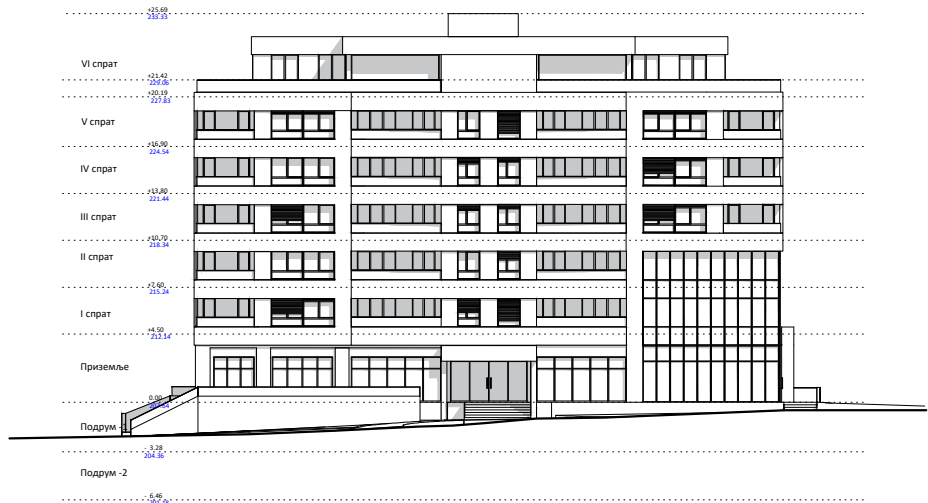
Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

Површина грађевинске парцеле	15а 10m ² (1510.00m ²)
Карактеристике пројектованог објекта:	
Спратност објекта	2По+П+6
П бруто под објектом	738.00 m ²
П БРГП објекта надземно	5137.00 m ²
П БРГП објекта укупно	7445.00 m ²
П нето објекта надземно	4423.28 m ²
П нето објекта укупно	6420.36 m ²

Процентуална заступљеност планираних намена

површина грађевинске парцеле	1510.00m ²	(100%)
слободне површине/платои (колске и пешачке)	461.78m ²	(30.59%)
слободне површине/зеленило	310.22m ²	(20.54%)
површина приземља (бруто)	738.00m ²	(48.87%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
минимална површина парцеле	2000.00m ²	1510.00m ²
минимална ширина фронта парцеле	20.00m	32.00 – 46.00m
индекс заузетости парцеле	50%	48.87%
индекс изграђености парцеле	3.4	3.4
уређена површина са партерним зеленилом	20%	20.54%
максимална спратност објекта	П+6	2По+П+6
број паркинг места	52	52



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83- 87 У КРАГУЈЕВЦУ НА КП БР. 5212/1, 5213 И 5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

	Граница обухвата УПа
	Граница катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Пројектована подземна грађевинска линија
	Обележена осовина (ОРО)
	Оивичење коловоза
	Габарит последње етаже
	Колски улаз у парцелу
	Улаз у пословни део објекта
	Улаз у стамбени део објекта
	Зелене површине-ниско и високо растиње
	Рекреативне површине
	Контура надземног дела објекта
	Пешачко-колске површине
	Еколошка ниша



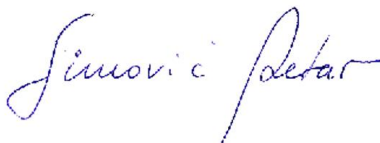
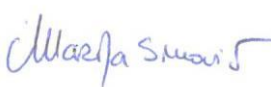
ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића бр. 13/2Б 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, ДАНИЧИЋЕВА БР. 83-87 У КРАГУЈЕВЦУ НА КП БР. 5212/1, 5213 И 5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	јун 2022.
РАЗМЕРА:	1:500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
Инвеститор:	JDM REAL ESTATE DOO из Крагујевца, Ул. Симе Илића 4 ПИБ 112781705
Објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземним гаражама Улица Даничићева 83, 85 и 87 Крагујевац на К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214 , К.О.Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Петар Симовић
Потпис:	 
Главни пројектант:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број техничке документације:	A01.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

Одговорно лице пројектанта/носиоца израде техничке документације: Petar Simović 386592 Digitally signed by Petar Simović 386592 Date: 2022.06.22 15:01:17 +02'00' _____ место за ел.потпис Петар Симовић	Главни пројектант Marija Simović Digitally signed by Marija Simović Date: 2022.06.22 15:01:48 +02'00' _____ место за ел.потпис Марија Симовић, м.и.а. 300034915
---	---

0.2. САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 117а и 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени Гласник РС" бр. 73/2019) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта са подземним гаражама, Даничићева бр. 83, 85 и 87 у Крагујевцу, на К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214 К.О.Крагујевац 3, одређује се:

Марија Симовић, маст.инж.арх. 300 0349 15

Инвеститор:	JDM REAL ESTATE DOO из Крагујевца, Ул. Симе Илића 4 ПИБ 112781705
Потпис:	
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.



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

Марија Д. Симовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05587075154

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0349 15



У Београду,
15. октобра 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/440189
Београд, 18.03.2022. 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 Марија Д. Симовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 O349 15

**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 15.10.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног са подземним гаражама објекта Даничићева бр. 83, 85 и 87 у Крагујевцу, на К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214 К.О.Крагујевац 3

Марија Симовић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

да су делови пројектне документације Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A01.22.IDR -0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A01.22.IDR -1

Главни пројектант ИДР:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	
Број техничке документације:	A01.22.IDR -0
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A01.22.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A02.22.IDR-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:	
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Главни пројектант:	Марија Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:	
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорни пројектант :	Марија Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Изградња новог објекта	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	55,06%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000м ² и П+4+Пк (ПС)
	12,98%	122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе преко 400м ² и П+2
	2.92%	123001 – Издвојене продавнице, апотеке и бутици до 400м ² и П+1
	13.31%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – ГАРАЖА 1 – ПОДРУМ 1
	15.74%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – ГАРАЖА 2 – ПОДРУМ 2
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР “Центар – Стара варош” (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) ПДР „Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила“ у Крагујевцу (Сл. Лист града Крагујевца 28/18).	
место:	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	К.П. 5212/1 К.О. Крагујевац 3 – Даничићева 83 К.П. 5213 К.О. Крагујевац 3 – Даничићева 85 К.П. 5214 К.О. Крагујевац 3 – Даничићева 87	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Из Даничићеве улице и из улице Драгољуба Божовића - Жуће	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Улаз из Даничићеве улице (К.П. 4968 К.О. Крагујевац 3) Улаз из улице Драгољуба Божовића – Жуће (К.П. 5209 К.О. Крагујевац 3) а преко К.П.5212/2 К.О. Крагујевац 3	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет	Уз процењени коефицијент једновремености $k_j=0,25$ једновремена снага објекта биће: 207kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Начин грејања	Планирано грејање на гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Један улаз 38 x 17,25 kW (38 стамбених јединица) - 38 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 4 x 17,25 kW (4 локала у приземљу) – 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

	1 x 40,00 kW (1 пословни простор П+2 са панорамским лифтом) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Један улаз 2 x 17,25 kW (лифт) – 2 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А 1 x 17,25 kW (бустер) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметним парцелама постоји 4 бројила и то: К.П. 5212/1 К.О. Крагујевац 3 – Даничићева 83 (на рачуну Браће Хаџића 49) ЕД број 5000366398 / 13981094 одобрена снага 17,25kW К.П. 5213 К.О. Крагујевац 3 – Даничићева 85 ЕД број 500367000 / 13981116 одобрена снага 17,25kW К.П. 5214 К.О. Крагујевац 3 – Даничићева 87 ЕД број: 500520716 / 16239178 одобрена снага 11,04kW ЕД број_ 5000367002 / 13981140 одобрена снага 17,25kW
Нетипични потрошачи	нема
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	За пословни простор спратне висине П+2 је планиран дизел агрегат ради повећања сигурности у протоку електричне енергије

Друга инфраструктура	
прикључак на водовод и канализацију	На парцели постоје прикључци за водовод и канализацију за потребе индивидуалног становања. Потребни нови капацитети: Водоводни прикључак D160mm (планирана је изградња резервоара за потребе спринклер система) Канализациона мрежа – Ø200mm
Прикључак на кишну канализацију	Атмосферска канализациона мрежа -Ø250mm
Прикључак на гасну мрежу	Уколико постоји могућност за прикључење инвеститор ће у току даље разраде пројектне документације одлучити начин грејања објекта
Прикључак на систем централног грејања	Уколико постоји могућност за прикључење инвеститор ће у току даље разраде пројектне документације одлучити начин грејања објекта
Прикључак на телекомуникациону мрежу	потребно 38 телефонских прикључака за станове и 4 за пословне локале и 1 за трговину

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1510,00 м2
	укупна БРГП	5137,00 м2
	укупна бруто изграђена површина	7445,00 м2
	укупна НЕТО површина надземно	4423,28 м2
	надземно и подземно	6420,36 м2
	површина приземља	709,00 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	738,00 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	2По+П+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Кровни венац (врх оgrade проходних тераса): 21.42м Кровни венац повучених етажа: 24,69м Врх лифтовске кућице: 25,69м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Кровни венац (врх оgrade проходних тераса): 229,06мнв Кровни венац повучених етажа: 232,33мнв Врх лифтовске кућице: 233,33мнв
материјализација објекта:	спратна висина:	Подземне етаже: светло 290цм Приземље: под-под 450цм 1-5 спрата: под-под 310цм Шести спрат: светло 350цм
	број функционалних јединица/број станова:	38 станова 4 локала 1 трговина
	број паркинг места:	52 места за паркирање (52 гаражних места од тога 2 за особе са посебним потребама)
	материјализација фасаде:	Комбинација демит фасаде, вентилисане и фасаде са облогом од листела
материјализација објекта:	оријентација слемена:	Раван кров
	нагиб крова:	Равни кровови пад 1,5%
проценат зелених површина:	материјализација крова:	На непроходном равном крову – делимично екстензивни зелени кров, делимично соларни панели На кровним терасама – гранитна керамика, декинг, зеленило
	Мин 20%	20,54%
индекс заузетости:	Макс 50%	48,87%
индекс изграђености:	Макс 3,4	3,4

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	JDM REAL ESTATE DOO из Крагујевца, Ул. Симе Илића 4 ПИБ 112781705
Објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземним гаражама
Локација:	Даничићева 83, 85 и 87 Крагујевац К.П. 5212/1, 5213 и 5214 К.О.Крагујевац 3
Спратност:	2По+П+6

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући стамбено-пословни објекат са подземним гаражама се налази у ужем градском језгру града Крагујевца на раскрсници улица Булевар краљице Марије и Даничићеве, и то у Улици Даничићева бр. 83, 85 и 87, на К.П. бр К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214 КО Крагујевац 3.

Парцеле су у паду уз Даничићеву улицу у правцу северозапад-југоисток са денивелацијом уз улицу од цца 1,40цм и у паду дуж Улице Драгољуба Божовића – Жуће цца 0,65м. Највећа денивелација је по дијагонали угао Булевар краљице Марије/угао ка Жућиној улици према суседној парцели К.П. 5215 К.О. Крагујевац 3 је цца 2м

Парцеле су релативно правоугаоног облика свеукупне површине 1510 м².

На парцелама постоје објекти:

- Парцела 5212/1 –
 - објекат бр.1 - 154м²
 - објекат бр. 2 - 34м²
- Парцела 5213 –
 - објекат бр.1 - 112м²
 - објекат бр. 4 - 20м²
 - објекат бр. 5 – 102м²
- Парцела 5214 –
 - објекат бр. 1 - 115м²
 - објекат бр. 2 – 51 м²

Објекти на парцелама су спратности По+П и П и сви су предвиђени за рушење. Укупна квадратура планирана за рушење је 588м²

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони МЦС⁰ скале у смислу сеизмике.

III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волуметрије. Инвеститор планира испитивања на локацији ради алтернативних извора за грејање и климатизацију објекта преко геотермалних сонди. За потребе обезбеђења суседних објеката на границама парцеле је у будућим фазама пројектована планирана израда Елабората заштите суседних објеката.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ ПГР “Центар – Стара варош” (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а све према издатој информацији о локацији за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 све КО Крагујевац број. XXX-02-350-63/22 од 20.01.2022.

Предметна парцела је у зони становања тип А.1.3. Основа за израду урбанистичког пројекта је плански документ у којем је захтевана урбанистичко-архитектонска разрада локације.

ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА		
СТАНОВАЊЕ А.1.3.		
	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Претежна намена	Становање	Стамбени део 77,60%
Пратеће намене	- Услуге - Пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале према карти категоризације уличне мреже обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици) - Објекти и површине јавних намена - инфраструктура	Пословни део 18,29% Трговина 2,92% Напомена: проценти су обрачунати без учешћа гараже која је у функцији од објекта
Услови за формирање грађевинске парцеле	Мин. Површина парцеле 2000.00m ² Минимална ширина фронта парцеле за изградњу вишепородичног објекта: 20,00m	Парцела има 1510.00 m ² Улични фронт ка Даничићевој улици је 46м Улични фронт ка улици Драгољуба Божовића – Жуће је 32м
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 фундаирања новог објекта не угрозе постојећи темељи суседних објеката. УДАЉЕНОСТ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ: минимално 1/4 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА: - На суседним парцелама (бочне фасаде објекта).....мин 1/2 висина вишег објекта - На истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока).....мин 2/3 висине вишег објекта.	Будући објекат је у оквирима планиране зоне градње која је дефинисана грађевинским линијама са све четири стране тако да се формира правоугаоник Због облика будуће подземне етаже у којој је планирано гаражирање, планирано је да се изради Елаборат заштите суседних објеката за касније фазе пројектовања (ПГД) Како је планским документом са све четири стране већ дефинисана грађевинска линија тако је и дефинисано удаљење објекта од суседних парцела На парцели није планирана изградња више објеката већ само један слободностојећи у границама дефинисаних грађевинских линија

Највећи дозвољени индекси	-Индекс изграђености.....макс 3,4 - Индекс заузетости парцеле: - макс 50% под објектима - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине - остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зелеником и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.	- остварен индекс изграђености свеукупно.....3.40 -остварен индекс заузетости парцеле - под објектом надземно свеукупно 48.87% - заузетост приземља 46,95% - зеленило 20.54% (310,22м²) - подземна етажа 76,42%
Највећа дозвољена висина објекта	-Спратност максимално седам надземних етажа (П+6) Макс висина објекта: - До венца макс 24м - До венца повучене етаже макс 27м - До слемена макс 29м	Планирана спратност објекта је 2По+П+6 Остварене висине објекта: - Висина венца 21.42м - Висина венца повучене етаже 24.69м - Висина лифтовске кућице 25.69м

V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући стамбено-пословни објекат пројектован је уз максимално поштовање планских докумената и законских оквира који даље и ближе одређују ограничења.

Приликом пројектовања су коришћени следећи Законски и подзаконски акти као и планска документа која су претходно наведена:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 183/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/2020)
- Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС, 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони)
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр. 22/2019)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
- Важећи плански документ за предметну локацију
- и сви релевантни СРПС и ЕН стандарди за пројектовање

Морфологија објекта

Стамбено-пословни објекат је планиран као слободностојећи кубус правилног облика и симетричне форме. На нивоу приземља је планирано да се ка Даничићевој формира „drop off“ – односно улаз и излаз на парцелу без заустављања саобраћаја за потребе доставних возила, привременог задржавања, приступа амбулантних возила уз максимално поштовање постојеће и будуће планираног проширења ове улице а све у складу са ПДР „Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила“ у Крагујевцу (Сл. Лист града Крагујевца 28/18).

Из Даничићеве улице је планиран пешачки улаз у стамбени део објекта и преко тротоара у оквиру парцеле планирани су улази у локале, односно трговину.

Објекат је спратности 2По+П+6.

У оквиру подземних етажа је планирано гаражирање, а како су гараже планиране тако да функционишу независно као две гараже средње величине без унутрашње комуникације преко рампе, тако су формирана два засебна улаза/излаза из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Последња етажа је обликована тако да не заузима грађевински целокупну површину етаже већ функционише као делимично повучена за потребе два пентхауса, како би се ослободиле кровне равни за пејзажно уређење.

На фасадној равни нису планирани испади попут еркера, тераса и слично већ је све у истој равни са фасадом.

У задњем делу дворишта ка суседној парцели К.П. 5215 К.О. Крагујевац 4 је у партеру планирано интерно двориште са богатим зеленилом и дечијим игралиштем само за потребе станара.

Такође у смислу додатног побољшања квалитета живота будућих станара, планирано је да се на непроходним кровним равнима поставе екстензивни зелени кров и соларни панели. Могућа је уједно и примена алтернативних начина климатизације (грејање и хлађење) стамбеног и пословног простора, што је предмет будућих финансијских анализа инвеститора.

Функција објекта

Стамбено-пословни објекат у својој примарној функционалној структури има три функције: становање – као доминантно и пословање и трговину

Становање

Улаз у стамбени део објекта је директно из Даничићеве улице. У приземљу је осим улазне партије са рецепцијом и фоајеом смештена и вертикална комуникација – степенишни простор и лифт, просторија за електрична бројила и пролаз ка дворишту. На првом и другом спрату су смештени станови на већем делу етаже. На етажама 3, 4 и 5 је само становање као и на повученом шестом спрату (два већа стана). У подруму су планиране додатне техничке просторије за потребе објекта, комуникација вертикална са бафер зонама и степениште за ватрогасно интервенцију са својим пратећим садржајем (све пројектовано у складу са правилником за пројектовање за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене).

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
	УЛАЗ
0. приземље	0
1. спрат	6
2. спрат	6
3. спрат	8
4. спрат	8
5. спрат	8
6. спрат	2
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	38

Свеукупан број станова је 38 и потребан број паркинг места је 38.

Пословање

Локали 1, 2, 3 и 4 који су предвиђени у приземљу су предвиђени за пословање. Локали 2, 3 и 4 се налазе на етажи приземља и имају улаз са партера. Локал 1 је на етажама приземља, првог и другог спрата и улаз у овај локал је предвиђен и са партера и из стамбеног дела лобија.

СТРУКТУРА ПОСЛОВАЊА		
ЛОКАЛ бр.	Број (м2)	Број паркинг места 1ПМ/70м2
ЛОКАЛ БР. 1	407,59	6
ЛОКАЛ БР. 2	76,75	2
ЛОКАЛ БР. 3	118,05	2
ЛОКАЛ БР. 4	107,40	2
Укупно паркинг места		12

Трговина

Локал 5 је планиран за трговину на мало у виду продавнице или апотеке и налази се на етажи приземља и улаз је омогућен са партера.

СТРУКТУРА ТРГОВИНА		
ЛОКАЛ бр.	Број (м2)	Број паркинг места 1ПМ/100м2
ЛОКАЛ БР. 5	159,62	2
Укупно паркинг места		2

V ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ЛОКАЛ	ТРГОВИНА	УКУПНО
38	12	2	52

Паркирање је на захтев инвеститора планирано само у оквиру гаражног простора, како би се партер максимално ослободио и како не би узурпирао фронтоне објекта. Зато је и испред улаза у објекта из Даничићеве улице и планиран „drop off“ као место за краткотрајно задржавање возила како би коришћење објекта било комфорније.

Гараже (гаража на нивоу -1 и гаража на нивоу -2) су независне и функционишу одвојено и то тако да није могућа пролаз возила са једног на други ниво, како би се задржао статус средњег типа гараже и омогућило гаражирање већег броја возила. Оба независна улаза/излаза из гараже су из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Број места за гаражирање који је омогућен овим пројектом је 52 од чега су 2 планирана за потребе особа са посебним потребама

VI КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контра-плочу. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

VII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 25цм преко које је превиђена термоизолација дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера и ХПЛ профила и зид завесе. Фасада је планирана да буде у комбинацији демит, ХПЛ профила у текстури дрвета и делимично стаклених површина.

Кров

Кров изнад степеништа, лифта, и станова на повученој етажи је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе на повученим етажама - конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине мин 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада. Походне кровне равни повучене етаже су планиране да буду завршно обрађене гранитном керамиком.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и керамичких плочица у локалу и ходницима. На терасама/лођама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима приземља и спратова је предвиђена је такође керамика терацо ливени под. У подрумским просторијама је предвиђена керамика, док је за завршну обраду пода гаража предвиђен форо-бетон.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани термо блоком од 12цм док су зидови између различитих корисника предвиђени од 20цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Плафони

Сви плафони надземних етажа су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом.

Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргоним. У зависности од облика и димензија, предвиђа се унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено - пословни објект са подземним гаражама на кп. бр. К.П.5214, К.П. 5213 и К.П. 5212/1, одређена је на следећи начин:

38 x 17,25 kW (38 стамбених јединица) - 38 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

4 x 17,25 kW (4 локала у приземљу) – 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 40,00 kW (1 пословни простор П+2 са панорамским лифтом) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А

2 x 17,25 kW (лифт) – 2 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А

1 x 17,25 kW (бустер) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

$P_i = 827,79 \text{ kW}$

Уз процењени коефицијент једновремености $k_j = 0,25$, једновремена снага објекта биће:

$P_j = P_i \times k_j = 827,79 \text{ kW} \times 0,25 = 207 \text{ kW}$

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ, ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И КИШНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

На парцели постоје прикључци за водовод и канализацију за потребе индивидуалног становања.

Потребни нови капацитети:

Водоводни прикључак D160mm (планирана је изградња резервоара за потребе спринклер система)

Канализациона мрежа – Ø200mm

Атмосферска канализациона мрежа -Ø250mm

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом је могуће грејање преко гасни прикључак и то за 38 стамбених јединица, 4 пословна локала и 1 трговину. Напомена: анализирају се алтернативни извори грејања и хлађења

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом је могуће грејање преко гасни прикључак и то за 38 стамбених јединица, 4 пословна локала и 1 трговину Напомена: анализирају се алтернативни извори грејања и хлађења

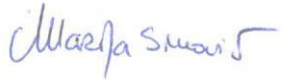
ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на телекомуникациону мрежу и то за:

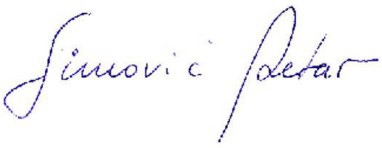
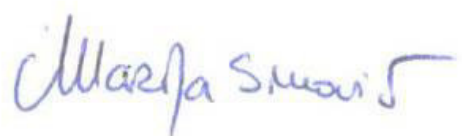
- 38 стамбених јединица
- 4 пословна локала
- 1 трговина

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Планирана је градња у једној фази

Главни пројектант ИДР:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.22.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	JDM REAL ESTATE DOO из Крагујевца, Ул. Симе Илића 4 ПИБ 112781705
Објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземним гаражама улица Даничићева 83, 85 и 87 на К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214, К.О.Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	Свеска 1 – пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Петар Симовић
Потпис:	 
Одговорни пројектант:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број дела пројекта:	A01.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

Одговорно лице пројектанта/носиоца израде техничке документације: Petar Simović 386592 место за ел.потпис Петар Симовић	Одговорни пројектант Marija Simović Digitally signed by Marija Simović Date: 2022.06.22 14:40:56 +02'00' место за ел.потпис Марија Симовић, м.и.а. 300034915
--	--

1.2. САДРЖИНА 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1. Преглед површина
1.7.	Графичка документација 1. ситуација са основом приземља 2. ситуација са изгледом крова 3. основа темеља 4. основа гараже 1 (ниво -2) 5. основа гараже 2 (ниво -1) 6. основа приземља са партерним решењем 7. основа првог спрата 8. основа другог спрата 9. основа типског спрата (трећег, четвртог и петог) 10. основа шестог спрата 11. изглед крова 12. пресек 1-1 13. пресек 2-2 14. пресек 3-3 15. улични и задњи дворишни изгледи 16. бочни изглед 1 17. бочни изглед 2 18. тродимензионални прикази

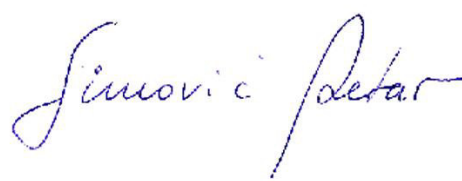
1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други зако, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени Гласник РС" бр. 73/2019), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду пројекта архитектуре који је део пројекта Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта са подземним гаражама улица Даничићева бр. 83, 85 и 87 у Крагујевцу, на К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214 К.О.Крагујевац 3, одређује се:

Марија Симовић, маст.инж.арх. 300 0349 15

Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице/заступник:	Петар Симовић
Потпис:	 
Број техничке документације:	A01.22.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

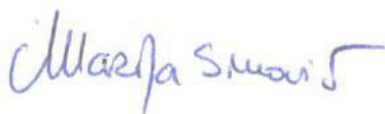
1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта са подземним гаражама улица Даничићева бр. 83,85 и 87 у Крагујевцу, на К.П.5214, К.П. 5213 и К.П. 5212/1 К.О.Крагујевац 3

Марија Симиовић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР:	Марија Симиовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број техничке документације:	A01.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	JDM REAL ESTATE DOO из Крагујевца, Ул. Симе Илића 4 ПИБ 112781705
Објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземним гаражама
Локација:	Даничићева 83, 85 и 87 Крагујевац К.П. 5212/1, 5213 и 5214 К.О.Крагујевац 3
Спратност:	2По+П+6

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући стамбено-пословни објекат са подземним гаражама се налази у ужем градском језгру града Крагујевца на раскрсници улица Булевар краљице Марије и Даничићеве, и то у Улици Даничићева бр. 83, 85 и 87, на К.П. бр К.П.5212/1, К.П. 5213 и К.П. 5214 КО Крагујевац 3.

Парцеле су у паду уз Даничићеву улицу у правцу северозапад-југоисток са денивелацијом уз улицу од цца 1,40цм и у паду дуж Улице Драгољуба Божовића – Жуће цца 0,65м. Највећа денивелација је по дијагонали угао Булевар краљице Марије/угао ка Жућиној улици према суседној парцели К.П. 5215 К.О. Крагујевац 3 је цца 2м

Парцеле су релативно правоугаоног облика свеукупне површине 1510 м².

На парцелама постоје објекти:

- Парцела 5212/1 –
 - објекат бр.1 - 154м²
 - објекат бр. 2 - 34м²
- Парцела 5213 –
 - објекат бр.1 - 112м²
 - објекат бр. 4 - 20м²
 - објекат бр. 5 – 102м²
- Парцела 5214 –
 - објекат бр. 1 - 115м²
 - објекат бр. 2 – 51 м²

Објекти на парцелама су спратности По+П и П и сви су предвиђени за рушење. Укупна квадратура планирана за рушење је 588м²

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони МЦС⁰ скале у смислу сеизмике.

III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волуметрије. Инвеститор планира испитивања на локацији ради алтернативних извора за грејање и климатизацију објекта преко геотермалних сонди. За потребе обезбеђења суседних објеката на границама парцеле је у будућим фазама пројектована планирана израда Елабората заштите суседних објеката.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ ПГР “Центар – Стара варош” (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а све према издатој информацији о локацији за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 све КО Крагујевац број. XXX-02-350-63/22 од 20.01.2022.

Предметна парцела је у зони становања тип А.1.3. Основа за израду урбанистичког пројекта је плански документ у којем је захтевана урбанистичко-архитектонска разрада локације.

ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА		
СТАНОВАЊЕ А.1.3.		
	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Претежна намена	Становање	Стамбени део 77,60%
Пратеће намене	- Услуге - Пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале према карти категоризације уличне мреже обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици) - Објекти и површине јавних намена - инфраструктура	Пословни део 18,29% Трговина 2,92% Напомена: проценти су обрачунати без учешћа гараже која је у функцији од објекта
Услови за формирање грађевинске парцеле	Мин. Површина парцеле 2000.00m ² Минимална ширина фронта парцеле за изградњу вишепородичног објекта: 20,00m	Парцела има 1510.00 m ² Улични фронт ка Даничићевој улици је 46м Улични фронт ка улици Драгољуба Божовића – Жуће је 32м
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 фундаирања новог објекта не угрозе постојећи темељи суседних објеката. УДАЉЕНОСТ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ: минимално 1/4 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА: - На суседним парцелама (бочне фасаде објекта).....мин 1/2 висина вишег објекта - На истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока).....мин 2/3 висине вишег објекта.	Будући објекат је у оквирима планиране зоне градње која је дефинисана грађевинским линијама са све четири стране тако да се формира правоугаоник Због облика будуће подземне етаже у којој је планирано гаражирање, планирано је да се изради Елаборат заштите суседних објеката за касније фазе пројектовања (ПГД) Како је планским документом са све четири стране већ дефинисана грађевинска линија тако је и дефинисано удаљење објекта од суседних парцела На парцели није планирана изградња више објеката већ само један слободностојећи у границама дефинисаних грађевинских линија

Највећи дозвољени индекси	-Индекс изграђености.....макс 3,4 - Индекс заузетости парцеле: - макс 50% под објектима - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине - остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зелеником и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.	- остварен индекс изграђености свеукупно.....3.40 -остварен индекс заузетости парцеле - под објектом надземно свеукупно 48.87% - заузетост приземља 46,95% - зеленило 20.54% (310,22м²) - подземна етажа 76,42%
Највећа дозвољена висина објекта	-Спратност максимално седам надземних етажа (П+6) Макс висина објекта: - До венца макс 24м - До венца повучене етаже макс 27м - До слемена макс 29м	Планирана спратност објекта је 2По+П+6 Остварене висине објекта: - Висина венца 21.42м - Висина венца повучене етаже 24.69м - Висина лифтовске кућице 25.69м

V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући стамбено-пословни објекат пројектован је уз максимално поштовање планских докумената и законских оквира који даље и ближе одређују ограничења.

Приликом пројектовања су коришћени следећи Законски и подзаконски акти као и планска документа која су претходно наведена:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 183/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/2020)
- Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС, 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони)
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр. 22/2019)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
- Важећи плански документ за предметну локацију
- и сви релевантни СРПС и ЕН стандарди за пројектовање

Морфологија објекта

Стамбено-пословни објекат је планиран као слободностојећи кубус правилног облика и симетричне форме. На нивоу приземља је планирано да се ка Даничићевој формира „drop off“ – односно улаз и излаз на парцелу без заустављања саобраћаја за потребе доставних возила, привременог задржавања, приступа амбулантних возила уз максимално поштовање постојеће и будуће планираног проширења ове улице а све у складу са ПДР „Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила“ у Крагујевцу (Сл. Лист града Крагујевца 28/18).

Из Даничићеве улице је планиран пешачки улаз у стамбени део објекта и преко тротоара у оквиру парцеле планирани су улази у локале, односно трговину.

Објект је спратности 2По+П+6.

У оквиру подземних етажа је планирано гаражирање, а како су гараже планиране тако да функционишу независно као две гараже средње величине без унутрашње комуникације преко рампе, тако су формирана два засебна улаза/излаза из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Последња етажа је обликована тако да не заузима грађевински целокупну површину етаже већ функционише као делимично повучена за потребе два пентхауса, како би се ослободиле кровне равни за пејзажно уређење.

На фасадној равни нису планирани испади попут еркера, тераса и слично већ је све у истој равни са фасадом.

У задњем делу дворишта ка суседној парцели К.П. 5215 К.О. Крагујевац 4 је у партеру планирано интерно двориште са богатим зеленилом и дечијим игралиштем само за потребе станара.

Такође у смислу додатног побољшања квалитета живота будућих станара, планирано је да се на непроходним кровним равнима поставе екстензивни зелени кров и соларни панели. Могућа је уједно и примена алтернативних начина климатизације (грејање и хлађење) стамбеног и пословног простора, што је предмет будућих финансијских анализа инвеститора.

Функција објекта

Стамбено-пословни објект у својој примарној функционалној структури има три функције: становање – као доминантно и пословање и трговину

Становање

Улаз у стамбени део објекта је директно из Даничићеве улице. У приземљу је осим улазне партије са рецепцијом и фоајеом смештена и вертикална комуникација – степенишни простор и лифт, просторија за електрична бројила и пролаз ка дворишту. На првом и другом спрату су смештени станови на већем делу етаже. На етажама 3, 4 и 5 је само становање као и на повученом шестом спрату (два већа стана). У подруму су планиране додатне техничке просторије за потребе објекта, комуникација вертикална са бафер зонама и степениште за ватрогасно интервенцију са својим пратећим садржајем (све пројектовано у складу са правилником за пројектовање за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене).

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
	УЛАЗ
0. приземље	0
1. спрат	6
2. спрат	6
3. спрат	8
4. спрат	8
5. спрат	8
6. спрат	2
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	38

Свеукупан број станова је 38 и потребан број паркинг места је 38.

Пословање

Локали 1, 2, 3 и 4 који су предвиђени у приземљу су предвиђени за пословање. Локали 2, 3 и 4 се налазе на етажи приземља и имају улаз са партера. Локал 1 је на етажама приземља, првог и другог спрата и улаз у овај локал је предвиђен и са партера и из стамбеног дела лобија.

СТРУКТУРА ПОСЛОВАЊА		
ЛОКАЛ бр.	Број (м2)	Број паркинг места 1ПМ/70м2
ЛОКАЛ БР. 1	407,59	6
ЛОКАЛ БР. 2	76,75	2
ЛОКАЛ БР. 3	118,05	2
ЛОКАЛ БР. 4	107,40	2
Укупно паркинг места		12

Трговина

Локал 5 је планиран за трговину на мало у виду продавнице или апотеке и налази се на етажи приземља и улаз је омогућен са партера.

СТРУКТУРА ТРГОВИНА		
ЛОКАЛ бр.	Број (м2)	Број паркинг места 1ПМ/100м2
ЛОКАЛ БР. 5	159,62	2
Укупно паркинг места		2

V ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ЛОКАЛ	ТРГОВИНА	УКУПНО
38	12	2	52

Паркирање је на захтев инвеститора планирано само у оквиру гаражног простора, како би се партер максимално ослободио и како не би узурпирао фронтоне објекта. Зато је и испред улаза у објекта из Даничићеве улице и планиран „drop off“ као место за краткотрајно задржавање возила како би коришћење објекта било комфорније.

Гараже (гаража на нивоу -1 и гаража на нивоу -2) су независне и функционишу одвојено и то тако да није могућа пролаз возила са једног на други ниво, како би се задржао статус средњег типа гараже и омогућило гаражирање већег броја возила. Оба независна улаза/излаза из гараже су из улице Драгољуба Божовића – Жуће.

Број места за гаражирање који је омогућен овим пројектом је 52 од чега су 2 планирана за потребе особа са посебним потребама

VI КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међусpratна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контра-плочу. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

VII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 25цм преко које је превиђена термоизолација дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера и ХПЛ профила и зид завесе. Фасада је планирана да буде у комбинацији демит, ХПЛ профила у текстури дрвета и делимично стаклених површина.

Кров

Кров изнад степеништа, лифта, и станова на повученој етажи је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе на повученим етажама - конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине мин 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада. Походне кровне равни повучене етаже су планиране да буду завршно обрађене гранитном керамиком.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и керамичких плочица у локалу и ходницима. На терасама/лођама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима приземља и спратова је предвиђена је такође керамика терацо ливени под. У подрумским просторијама је предвиђена керамика, док је за завршну обраду пода гаража предвиђен форо-бетон.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани термо блоком од 12цм док су зидови између различитих корисника предвиђени од 20цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Плафони

Сви плафони надземних етажа су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом.

Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргоним. У зависности од облика и димензија, предвиђа се унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено - пословни објект са подземним гаражама на кп. бр. К.П.5214, К.П. 5213 и К.П. 5212/1, одређена је на следећи начин:

38 x 17,25 kW (38 стамбених јединица) - 38 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

4 x 17,25 kW (4 локала у приземљу) – 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 40,00 kW (1 пословни простор П+2 са панорамским лифтом) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А

2 x 17,25 kW (лифт) – 2 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А

1 x 17,25 kW (бустер) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

$P_i = 827,79 \text{ kW}$

Уз процењени коефицијент једновремености $k_j = 0,25$, једновремена снага објекта биће:

$P_j = P_i \times k_j = 827,79 \text{ kW} \times 0,25 = 207 \text{ kW}$

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ, ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И КИШНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

На парцели постоје прикључци за водовод и канализацију за потребе индивидуалног становања.

Потребни нови капацитети:

Водоводни прикључак D160mm (планирана је изградња резервоара за потребе спринклер система)

Канализациона мрежа – Ø200mm

Атмосферска канализациона мрежа -Ø250mm

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом је могуће грејање преко гасни прикључак и то за 38 стамбених јединица, 4 пословна локала и 1 трговину. Напомена: анализирају се алтернативни извори грејања и хлађења

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом је могуће грејање преко гасни прикључак и то за 38 стамбених јединица, 4 пословна локала и 1 трговину. Напомена: анализирају се алтернативни извори грејања и хлађења

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на телекомуникациону мрежу и то за:

- 38 стамбених јединица
- 4 пословна локала
- 1 трговина

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Планирана је градња у једној фази

Одговорни пројектант ИДР:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	
Број техничке документације:	A01.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, април 2022.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

прилог 2		АПРИЛ 2022
објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом	
локација:	К.П. 5214, 5213 и 5212/2 све К.О. Крагујевац 3, Даничићева 83,85 и 87 Крагујевац	
инвеститор	JDM REAL ESTATE DOO Крагујевац, ПИБ 112781705	

ОПШТИ ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

БРУТО ПОВРШИНЕ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	П (м2)	
0	ПРИЗЕМЉЕ	709.00	
1	ПРВИ СПРАТ	738.00	
2	ДРУГИ СПРАТ	738.00	
3	ТРЕЋИ СПРАТ	738.00	
4	ЧЕТВРТИ СПРАТ	738.00	
5	ПЕТИ СПРАТ	738.00	
6	ШЕСТИ СПРАТ	738.00	
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО		5,137.00	

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	П(м2)	
	ПОДРУМ -1	1,154.00	
	ПОДРУМ -2	1,154.00	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО		2,308.00	

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	П(м2)	
А	НАДЗЕМНО	5,137.00	
Б	ПОДЗЕМНО	2,308.00	
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		7,445.00	

прилог 2		АПРИЛ 2022
објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом	
локација:	К.П. 5214, 5213 и 5212/2 све К.О. Крагујевац 3, Даничићева 83,85 и 87 Крагујевац	
инвеститор	JDM REAL ESTATE DOO Крагујевац, ПИБ 112781705	

ОПШТИ ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

НЕТО ПОВРШИНЕ РЕКАПИТУЛАЦИЈА

А	НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	П (м2)	П -3% (м2)
0	ПРИЗЕМЉЕ	647.22	627.80
1	ПРВИ СПРАТ	638.13	618.99
2	ДРУГИ СПРАТ	616.21	597.72
3	ТРЕЋИ СПРАТ	628.68	609.82
4	ЧЕТВРТИ СПРАТ	628.67	609.81
5	ПЕТИ СПРАТ	628.67	609.81
6	ШЕСТИ СПРАТ	635.70	616.63
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО		4,423.28	4,290.58

Б	НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	П(м2)	П -3% (м2)
-1	ПОДРУМ -1	924.96	897.21
-2	ПОДРУМ -2	1,072.12	1,039.96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО		1,997.08	1,937.17

А+Б	СВЕУКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	П(м2)	П -3% (м2)
А	НАДЗЕМНО	4,423.28	4,290.58
Б	ПОДЗЕМНО	1,997.08	1,937.17
СВЕУКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		6,420.36	6,227.75

ОПШТИ ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА

А	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ	П (м2)	П -3% (м2)
-2	ПОДРУМ -2	0.00	0.00
-1	ПОДРУМ -1	0.00	0.00
0	ПРИЗЕМЉЕ	392.88	381.09
1	ПРВИ СПРАТ	180.08	174.68
2	ДРУГИ СПРАТ	158.77	154.01
3	ТРЕЋИ СПРАТ	0.00	0.00
4	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0.00	0.00
5	ПЕТИ СПРАТ	0.00	0.00
6	ШЕСТИ СПРАТ	0.00	0.00
УКУПНА НЕТО ПОСЛОВАЊЕ		731.73	709.78

А	НЕТО ПОВРШИНА ТРГОВИНА	П (м2)	П -3% (м2)
-2	ПОДРУМ -2	0.00	0.00
-1	ПОДРУМ -1	0.00	0.00
0	ПРИЗЕМЉЕ	164.56	159.62
1	ПРВИ СПРАТ	0.00	0.00
2	ДРУГИ СПРАТ	0.00	0.00
3	ТРЕЋИ СПРАТ	0.00	0.00
4	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0.00	0.00
5	ПЕТИ СПРАТ	0.00	0.00
6	ШЕСТИ СПРАТ	0.00	0.00
УКУПНА НЕТО ТРГОВИНА		164.56	159.62

Б	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	П (м2)	П -3% (м2)
-2	ПОДРУМ -2	0.00	0.00
-1	ПОДРУМ -1	0.00	0.00
0	ПРИЗЕМЉЕ	0.00	0.00
1	ПРВИ СПРАТ	397.48	385.56
2	ДРУГИ СПРАТ	396.87	384.96
3	ТРЕЋИ СПРАТ	564.54	547.60
4	ЧЕТВРТИ СПРАТ	564.53	547.59
5	ПЕТИ СПРАТ	564.53	547.59
6	ШЕСТИ СПРАТ	616.63	598.13
УКУПНА НЕТО СТАНОВИ		3,104.58	3,011.44

В	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖА	П (м2)	П -3% (м2)
-2	ПОДРУМ -2 - ГАРАЖА 2 (25 ГАРАЖНИХ МЕСТА)	887.55	860.92
-1	ПОДРУМ -1 - ГАРАЖА 1 (27 ГАРАЖНИХ МЕСТА)	750.59	728.07

прилог 4		АПРИЛ 2022
објекат:	Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом	
локација:	К.П. 5214, 5213 и 5212/2 све К.О. Крагујевац 3, Даничићева 83,85 и 87 Крагујевац	
инвеститор	JDM REAL ESTATE DOO Крагујевац, ПИБ 112781705	

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 5212/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	471.00
	КП БР. 5213 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	506.00
	КП БР. 5214 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	533.00
	УКУПНО СВЕ ПАРЦЕЛЕ	1,510.00

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ	П (м2)
	БРГП	5,137.00
	БРУТО ПОВРШИНА	7,445.00
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	46.95%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	48.87%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	76.42%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3.4
	ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ (130,13М2)	8.62%
	ЗЕЛЕНИЛО У ЖАРДИЊЕРАМА НА ПАРТЕРУ СА МОГУЋНОШЋУ САДЊЕ ВИСОКОГ РАСТИЊА (180,09М2)	11.93%
	СВЕУКУПНО ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ	20.54%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	2По+П+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	52
	БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА	52 (50+2 места за инвалиде)

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ГАРАЖА НИВО -2****ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Саобраћајне површине и паркирање	745,16
2	Бафер зона	25,30
3	Предпростор са степеништем	25,46
4	Рампа	142,39
5	Предпростор	38,13
5,1	Техничка просторија	13,81
5,2	Техничка просторија	9,73
5,3	Техничка просторија	13,59
5,4	Техничка просторија	29,13
6	Бафер зона	10,22
7	Степениште за ватрогасну интервенцију	11,20
8	Лифт	4,00
8,1	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2		1072,12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2 (-3% МАЛТЕР)		1039,96

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2 1039,96**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2 1153,59**

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ГАРАЖА НИВО -1

ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Саобраћајне површине и паркирање	750,59
2	Бафер зона	25,43
3	Предпростор са степеништем	25,43
4	Предпростор	31,50
5,1	Техничка просторија	14,14
5,2	Техничка просторија	34,03
5,3	Техничка просторија	29,92
6	Бафер зона	8,22
7	Степениште за ватрогасну интервенцију	5,70
8	Лифт	4,00
8,1	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1		924,96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1 (-3% МАЛТЕР)		897,21

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1	897,21
-------------------------------------	--------

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1	1153,59
--------------------------------------	---------

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ПРИЗЕМЉЕ****ПОСЛОВАЊЕ**

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
ЛОКАЛ 1 - ПОСЛОВАЊЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
3	Фоаје са степеништем	50,47
3,1	Предпростор инфопулта	2,16
3,2	Остава	2,16
3,3	Инфопулт	10,18
3,4	Мушки тоалет	6,81
3,5	Женски тоалет	6,67
3,6	Лифт	2,89
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1		81,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1 (-3%)		78,90

ЛОКАЛ 2 - ПОСЛОВАЊЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
4	Локал	71,67
4,1	Тоалет	7,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 2		79,12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 2 (-3%)		76,75

ЛОКАЛ 3 - ПОСЛОВАЊЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
5	Локал	115,48
5,1	Тоалет	6,22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 3		121,70
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 3 (-3%)		118,05

ЛОКАЛ 4 - ПОСЛОВАЊЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
6	Локал	106,96
6,1	Тоалет	3,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 4		110,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 4 (-3%)		107,40

ЛОКАЛ 5 - ТРГОВИНА		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
7	Локал	160,80
7,1	Тоалет	3,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 5		164,56
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 5 (-3%)		159,62

СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
--

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ветробран	13,78
2	Фоаје са инфопултом	46,94
2.1	Помоћна просторија	3,60
2.2	Степениште	25,46
2.3	Лифт	4,00
2.4	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		89,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3%)		87,09

УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		392,88
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР)		381,09

УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		89,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		87,09

УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ТРГОВИНА		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		164,56
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		159,62

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		627,80
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		709,00

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ПРВИ СПРАТ****ПОСЛОВАЊЕ****ПОСЛОВАЊЕ -ЛОКАЛ 1**

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степенишни простор	18,53
2	Лифт	2,89
3	Канцеларијски простор	77,38
4	Тоалет	10,17
5	Канцеларијски простор	74,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА		180,08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА (-3% МАЛТЕР)		174,68

СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	10,74
1.1	Ходник	49,83
1.2	Лифт	4,00
1.3	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		60,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		58,75

СТАН 1

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2,97
2	Кухиња	4,06
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15,46
4	Лођа	4,15
5	Дегажман	1,90
6	Купатило	4,13
7	Соба	10,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		43,51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1 (-3%)		42,20

СТАН 2		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4,51
2	Тоалет	2,69
3	Дегажман	4,32
4	Кухиња са трпезаријом	9,65
5	Дневни боравак	15,71
6	Соба	7,94
7	Лођа	8,02
8	Купатило	5,25
9	Соба	13,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		71,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 (-3%)		69,60
СТАН 3		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4,51
2	Тоалет	2,69
3	Дегажман	4,32
4	Кухиња са трпезаријом	9,65
5	Дневни боравак	15,71
6	Соба	7,94
7	Соба	13,66
8	Купатило	5,25
9	Лођа	8,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		71,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3 (-3%)		69,60
СТАН 4		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7,52
2	Тоалет	2,26
3	Кухиња	5,88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26,15
5	Лођа	5,07
6	Дегажман	4,89
7	Купатило	4,66
8	Соба	11,17
9	Соба	8,87
10	Соба	15,87
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		92,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4 (-3%)		89,57

СТАН 5		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8,75
2	Тоалет	1,88
3	Дегажман	3,78
4	Кухиња	5,15
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21,75
6	Лођа	5,07
7	Соба	12,83
8	Соба	10,53
9	Купатило	4,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		74,55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 (-3%)		72,31
СТАН 6		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2,97
2	Кухиња	4,13
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15,47
4	Лођа	4,16
5	Дегажман	1,90
6	Купатило	4,11
7	Соба	10,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		43,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 (-3%)		42,27
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		60,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		58,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		397,48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		385,56
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		180,08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% МАЛТЕР)		174,68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		618,99
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		738,00

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ДРУГИ СПРАТ****ПОСЛОВАЊЕ****ПОСЛОВАЊЕ**

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Предпростор	6,88
2	Лифт	2,89
3	Ходник	22,71
4	Тоалет	10,17
5	Канцеларија отвореног типа	55,94
6	Канцеларија	12,40
7	Канцеларија	10,33
8	Канцеларија	10,35
9	Сала за састанке	29,99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА		158,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА (-3% МАЛТЕР)		154,01

СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	10,74
1.1	Ходник	49,83
1.2	Лифт	4,00
1.3	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		60,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		58,75

СТАН 7

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2,97
2	Кухиња	4,06
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15,46
4	Лођа	4,15
5	Дегажман	1,90
6	Купатило	4,13
7	Соба	10,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		43,51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7 (-3%)		42,20

СТАН 8		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4,21
2	Дегажман	6,45
3	Кухиња са трпезаријом	8,71
4	Дневна соба	15,74
5	Лођа	8,02
6	Соба	7,34
7	Соба	13,66
8	Соба	16,94
9	Купатило	3,40
10	Купатило	4,39
11	Тоалет	2,99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		91,85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8 (-3%)		89,09
СТАН 9		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8,32
2	Купатило	4,51
3	Кухиња са трпезаријом	7,67
4	Дневни боравак	13,78
5	Соба	8,73
6	Лођа	8,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		51,03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9 (-3%)		49,50
СТАН 10		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7,52
2	Кухиња	5,88
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26,15
4	Лођа	5,07
5	Соба	15,87
6	Соба	8,87
7	Деганжман	4,89
8	Соба	11,17
9	Купатило	4,66
9	Тоалет	2,26
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		92,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10 (-3%)		89,57

СТАН 11		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8,69
2	Тоалет	1,88
3	Дегажман	3,68
4	Кухиња	5,15
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21,92
6	Лођа	5,07
7	Соба	12,83
8	Соба	10,53
9	Купатило	4,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		74,56
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11 (-3%)		72,32
СТАН 12		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2,97
2	Кухиња	4,13
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15,47
4	Лођа	4,16
5	Дегажман	1,90
6	Купатило	4,11
7	Соба	10,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12		43,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12 (-3%)		42,27
УКУПНО ПОВРШИНА 2. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		60,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		58,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		396,87
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		384,96
УКУПНО ПОВРШИНА 2. СПРАТА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		158,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% МАЛТЕР)		154,01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		597,72
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		738,00

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ТРЕЋИ,ЧЕТВРТИ,ПЕТИ СПРАТ - ТИПСКИ СПРАТ****СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	10,74
1.1	Ходник	53,40
1.2	Лифт	4,00
1.3	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		64,14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		62,22

СТАН 13,21,29

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2,97
2	Кухиња	4,10
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15,40
4	Лођа	4,15
5	Дегажман	1,90
6	Купатило	4,13
7	Соба	10,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 13,21,29		43,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 13,21,29 (-3%)		42,19

СТАН 14,22,30

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8,91
2	Тоалет	1,88
3	Дегажман	3,78
4	Кухиња	4,97
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21,77
6	Лођа	5,07
7	Соба	12,83
8	Соба	10,53
9	Купатило	4,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 14,22,30		74,55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 14,22,30 (-3%)		72,31

СТАН 15,23,31		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7,52
2	Тоалет	2,26
3	Кухиња	5,88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26,15
5	Лођа	5,07
6	Дегажман	4,89
7	Купатило	4,66
8	Соба	11,20
9	Соба	8,87
10	Соба	15,95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 15,23,31		92,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 15,23,31 (-3%)		89,68
СТАН 16,24,32		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4,51
2	Тоалет	2,69
3	Дегажман	4,32
4	Кухиња са трпезаријом	9,65
5	Дневни боравак	15,71
6	Соба	7,94
7	Соба	13,66
8	Купатило	5,25
9	Лођа	8,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 16,24,32		71,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 16,24,32 (-3%)		69,60
СТАН 17,25,33		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4,51
2	Тоалет	2,69
3	Дегажман	4,32
4	Кухиња са трпезаријом	9,65
5	Дневни боравак	15,71
6	Соба	7,94
7	Соба	13,66
8	Купатило	5,25
9	Лођа	8,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 17,25,33		71,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 17,25,33 (-3%)		69,60

СТАН 18,26,34		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7,52
2	Тоалет	2,26
3	Кухиња	5,88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26,15
5	Лођа	5,07
6	Дегажман	4,89
7	Купатило	4,66
8	Соба	11,20
9	Соба	8,87
10	Соба	15,95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 18,26,34		92,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 18,26,34(-3%)		89,68

СТАН 19,27,35		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8,75
2	Тоалет	1,88
3	Дегажман	3,78
4	Кухиња	5,15
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21,75
6	Лођа	5,07
7	Соба	12,83
8	Соба	10,53
9	Купатило	4,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 19,27,35		74,55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 19,27,35 (-3%)		72,31

СТАН 20,28,36		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2,97
2	Кухиња	4,10
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15,47
4	Лођа	4,16
5	Дегажман	1,90
6	Купатило	4,11
7	Соба	10,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 20,28,36		43,55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 20,28,36 (-3%)		42,24

УКУПНО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	64,14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	62,22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	564,54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	547,60

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА	609,82
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА	738,00

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ШЕСТИ СПРАТ****СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	13,49
1.1	Лифт	4,00
1.2	Лифт	4,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		13,09

СТАН 37

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	6,71
2	Дневни боравак	38,06
3	Трпезарија	23,39
4	Кухиња	14,28
4.1	Остава	2,31
5	Тоалет	3,21
6	Дегажман	2,80
7	Ходник	14,17
8	Соба са гардеробером	22,88
8.1	Купатило	3,44
9	Соба	16,66
10	Соба	10,37
11	Соба	12,98
12	Купатило	4,56
13	Вешерај	3,68
14	Кровна тераса	131,96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 37		311,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 37 (-3%)		302,12

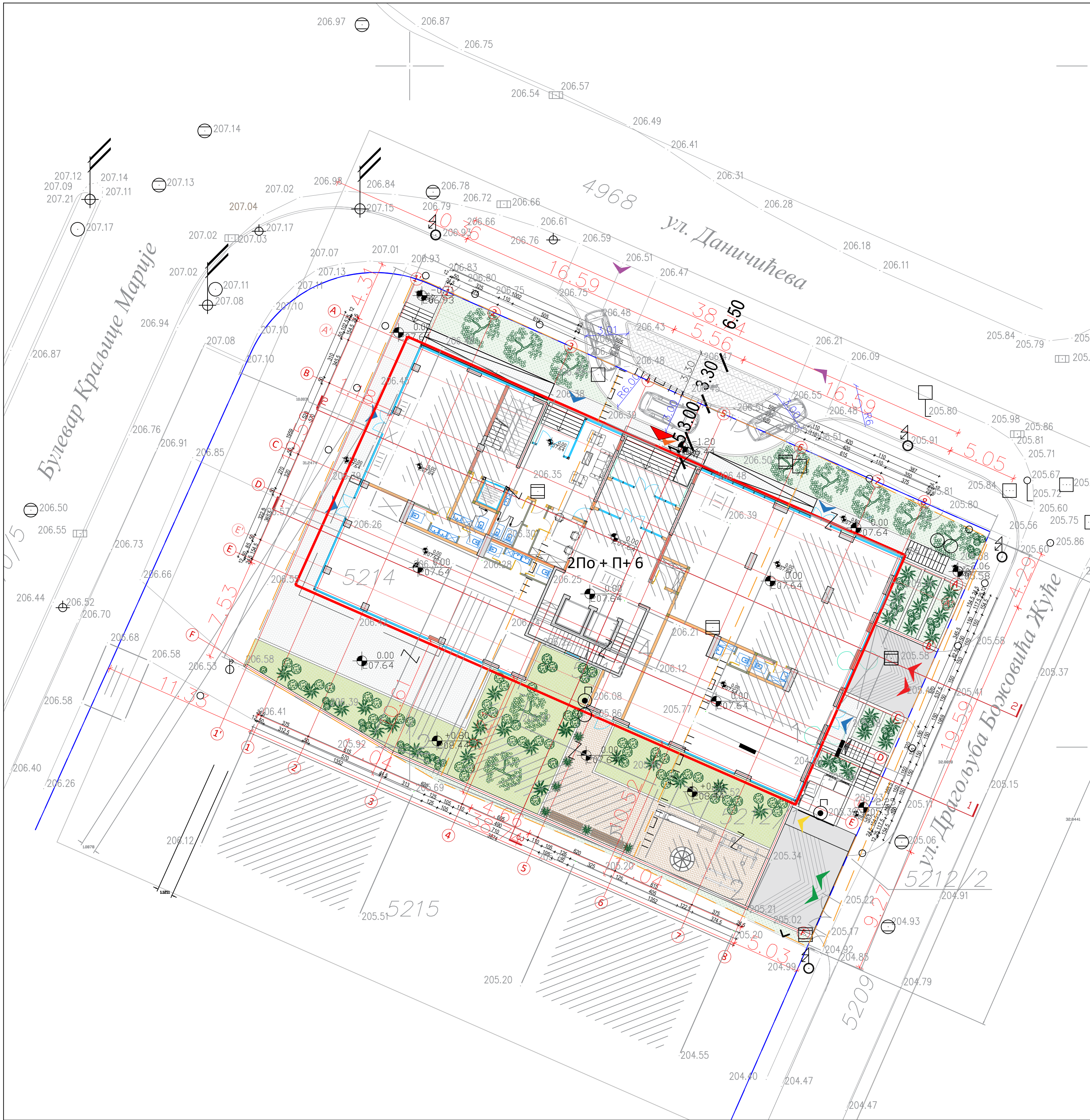
СТАН 38		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	6,63
2	Дневни боравак	38,14
3	Трпезарија	23,39
4	Кухиња	14,28
4.1	Остава	2,31
5	Тоалет	3,21
6	Дегажман	3,93
7	Ходник	10,22
8	Соба	15,58
8.1	Купатило	4,63
8.2	Гардеробер	4,55
8.3	Канцеларија	8,31
9	Соба	16,29
10	Соба	10,52
11	Соба	9,58
12	Купатило	4,18
13	Вешерај	3,04
14	Крован тераса	131,96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 38		310,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 38 (-3%)		301,43

УКУПНО ПОВРШИНА 6. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	13,09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	622,21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	603,54

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА	616,63
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА	738,00

1.7.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ситуација са основом приземља
2. ситуација са изгледом крова
3. основа темеља
4. основа гараже 1 (ниво -2)
5. основа гараже 2 (ниво -1)
6. основа приземља са партерним решењем
7. основа првог спрата
8. основа другог спрата
9. основа типског спрата (трећег,четвртог и петог)
10. основа шестог спрата
11. изглед крова
12. пресек 1-1
13. пресек 2-2
14. пресек 3-3
15. улични и задњи дворишни изгледи
16. бочни изглед 1
17. бочни изглед 2
18. тродимензионални прикази



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ

ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ

ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ

ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -1

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -2

УЛАЗ-ИЗЛАЗ -ЈЕДНОСМЕРНИ - DROP OFF

УЛАЗ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

УЛАЗ У ЛОКАЛ

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР ЗА ВАТРОГАСНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ

КОНТЕЈНЕР - комунални отпад

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРЦЕЛА	П (м2)
КП БР. 5212/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	471.00
КП БР. 5213 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	506.00
КП БР. 5214 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	533.00
УКУПНО СВЕ ПАРЦЕЛЕ	1,510.00

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ	П (м2)
	БРГП	5,137.00
	БРУТО ПОВРШИНА	7,445.00
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	46.95%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	48.87%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	76.42%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3.4
	ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ (130,13М2)	8.62%
	ЗЕЛЕНИЛО У ЖАРДИЊЕРАМА НА ПАРТЕРУ СА МОГУЋНОШЋУ САДЊЕ ВИСОКОГ РАСТИЊА (180,09М2)	11.93%
	СВЕУКУПНО ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ	20.54%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	2Пон+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	52
	БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА	52 (50+2 места за инвалиде)

КОТА ±00.00 = 207.64

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

ЈДМ REAL ESTATE ДОО ПИБ 112781705 Симе Илша Бр. 4 Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5214,5213,5212/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.

ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

А01.22.IDR-1

А01.22.IDR-1-1

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

1

АПРИЛ, 2022.

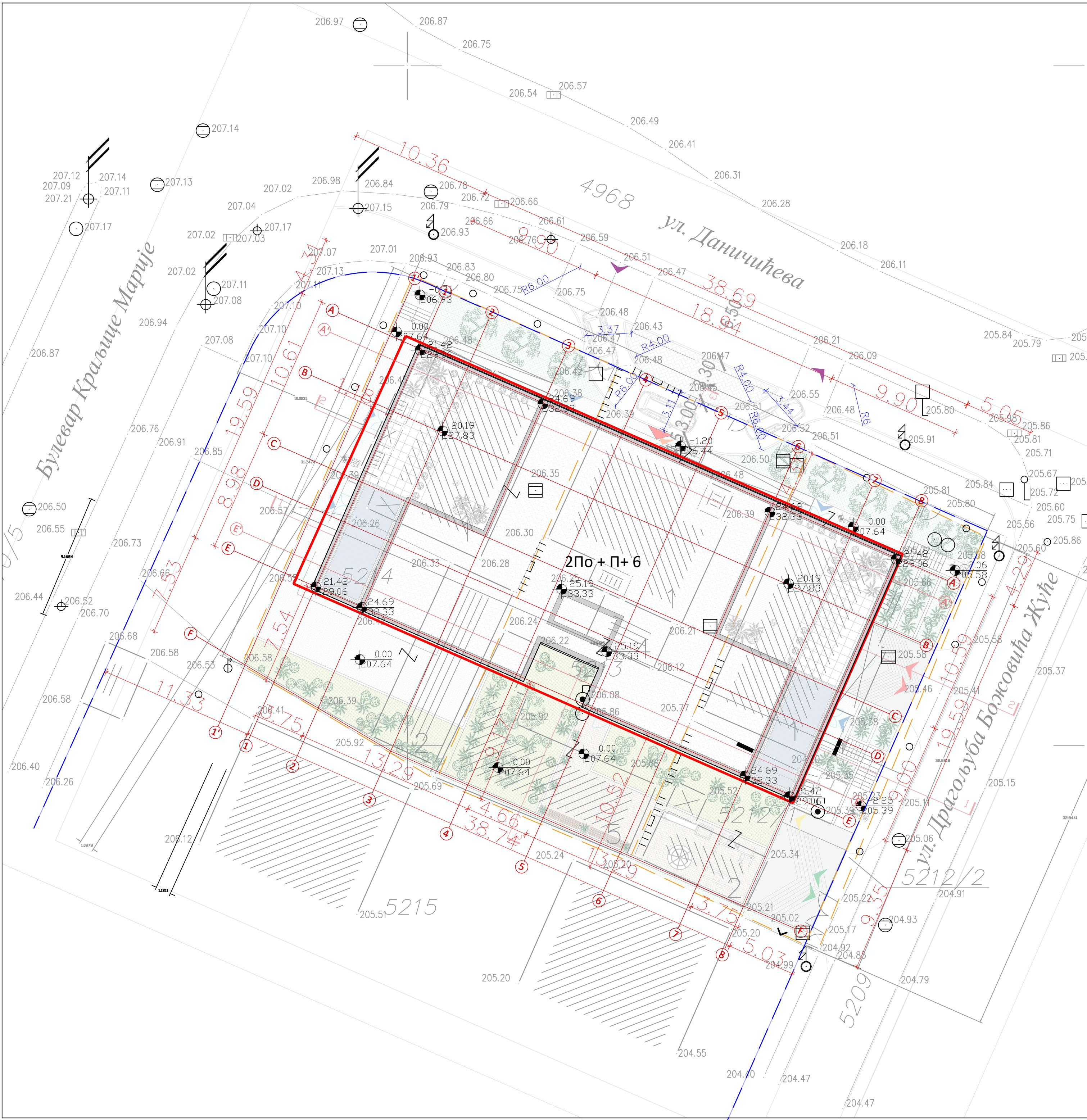
1:200

1

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије

2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту

3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ

ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ

ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ

ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -1

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -2

УЛАЗ-ИЗЛАЗ -ЈЕДНОСМЕРНИ - DROP OFF

УЛАЗ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

УЛАЗ У ЛОКАЛ

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР ЗА ВАТРОГАСНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРЦЕЛА		П (м2)
КП БР. 5212/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		471.00
КП БР. 5213 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		506.00
КП БР. 5214 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		533.00
УКУПНО СВЕ ПАРЦЕЛЕ		1,510.00

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ	П (м2)
	БРГП	5,137.00
	БРУТО ПОВРШИНА	7,445.00
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	46.95%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	48.87%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	76.42%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3.4
	ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ (130,13М2)	8.62%
	ЗЕЛЕНИЛО У ЖАРДИЊЕРАМА НА ПАРТЕРУ СА МОГУЋНОШЋУ САДЊЕ ВИСОКОГ РАСТИЊА (180,09М2)	11.93%
	СВЕУКУПНО ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ	20.54%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	2По+П+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	52
	БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА	52 (50+2 места за инвалиде)

С

КОТА ±00.00 = 207.64

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илмћа Бр. 4 Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5214,5213,5212/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

A01.22.IDR-1

A01.22.IDR-1-2

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

1

АПРИЛ, 2022.

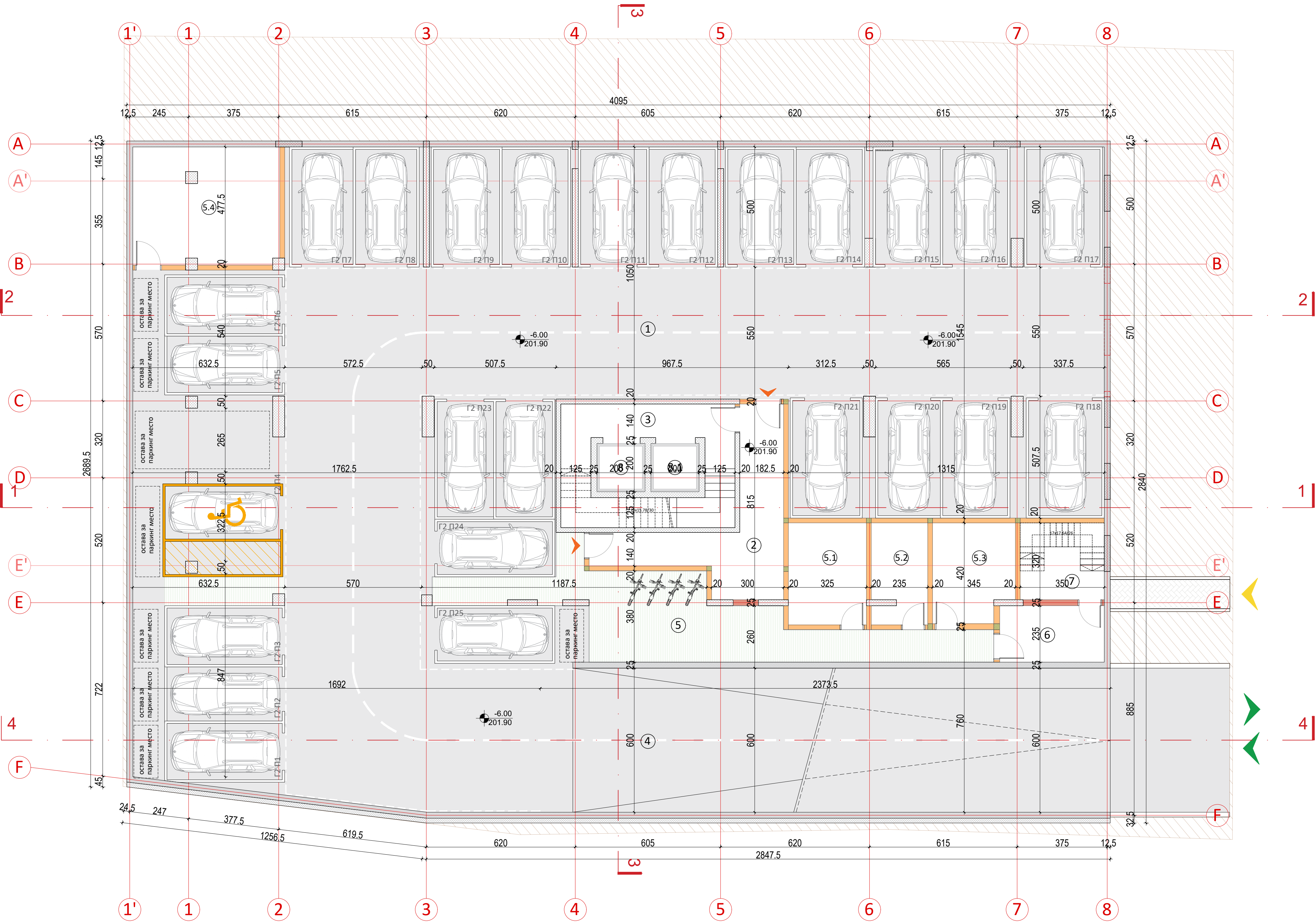
1:200

2

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије

2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту

3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ГАРАЖА НИВО -2		
ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Саобраћајне површине и паркирање	745.16
2	Бафер зона	25.30
3	Предпростор са степеништем	25.46
4	Рампа	142.39
5	Предпростор	38.13
5.1	Техничка просторија	13.81
5.2	Техничка просторија	9.73
5.3	Техничка просторија	13.59
5.4	Техничка просторија	29.13
6	Бафер зона	10.22
7	Степениште за ватрогасну интервенцију	11.20
8	Лифт	4.00
8.1	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2		1072.12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2 (-3% МАЛТЕР)		1039.96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2		1039.96
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -2		1153.59

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -1
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -2
- УЛАЗ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ЛОКАЛ
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ У СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР ЗА ВАТРОГАСНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Силе Илића бр. 4 Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА НИВОА -2 (ГАРАЖА I)

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.
НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

Марија
Д. Симовић
инж. арх.
300 О349 15

Marija Simovic

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

A01.22.IDR-1

A01.22.IDR-1-4

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

1

АПРИЛ, 2022.

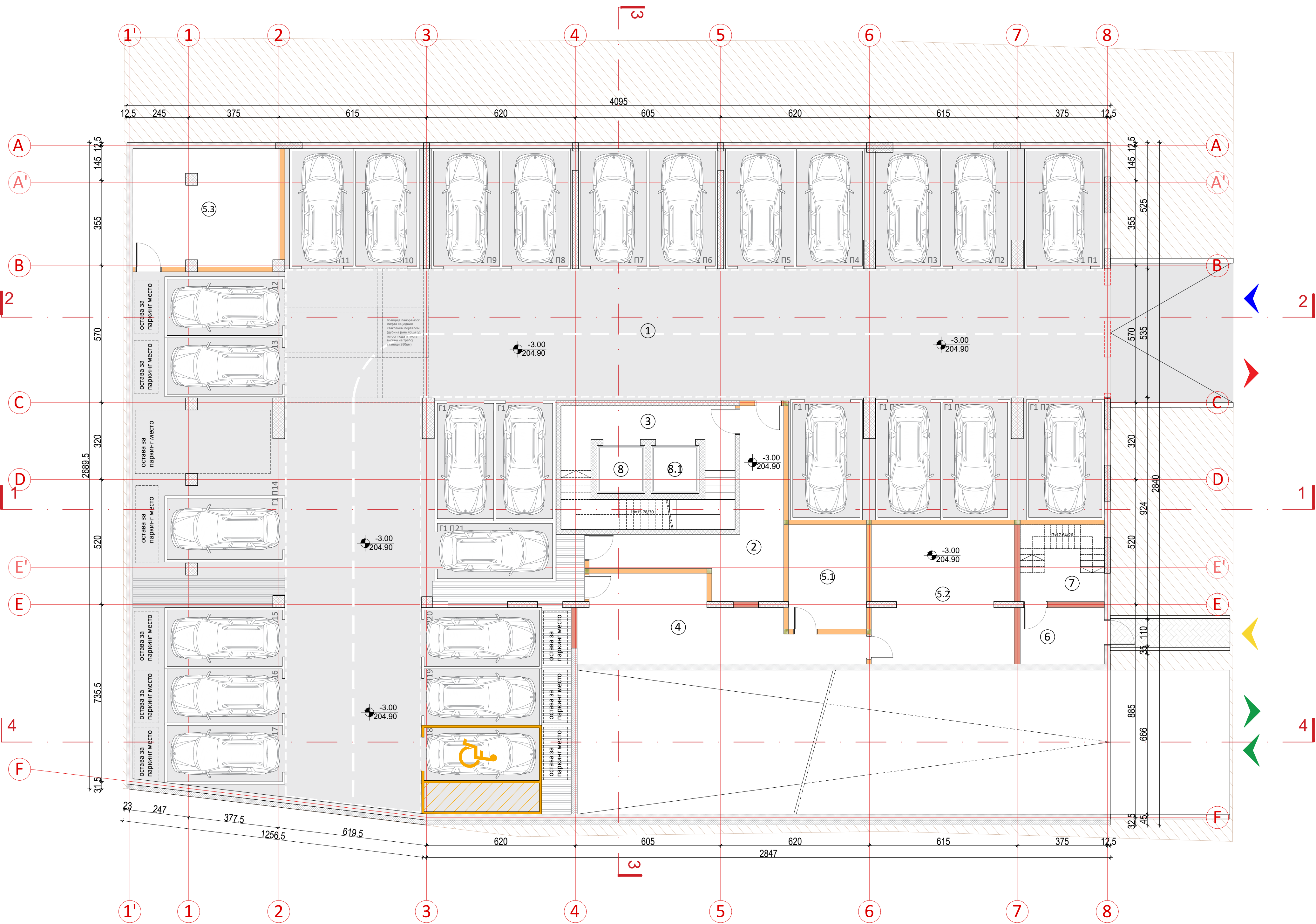
1:200

4

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије

2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту

3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ГАРАЖА НИВО -1		
ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Саобраћајне површине и паркирање	750.59
2	Бафер зона	25.43
3	Предпростор са степеништем	25.43
4	Предпростор	31.50
5.1	Техничка просторија	14.14
5.2	Техничка просторија	34.03
5.3	Техничка просторија	29.92
6	Бафер зона	8.22
7	Степениште за ватрогасну интервенцију	5.70
8	Лифт	4.00
8.1	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1		924.96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1 (-3% МАЛТЕР)		897.21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1		897.21
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ НИВО -1		1153.59

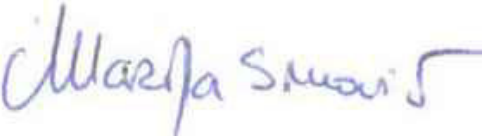
- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -1
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -2
- УЛАЗ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ЛОКАЛ
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ У СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР ЗА ВАТРОГАСНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

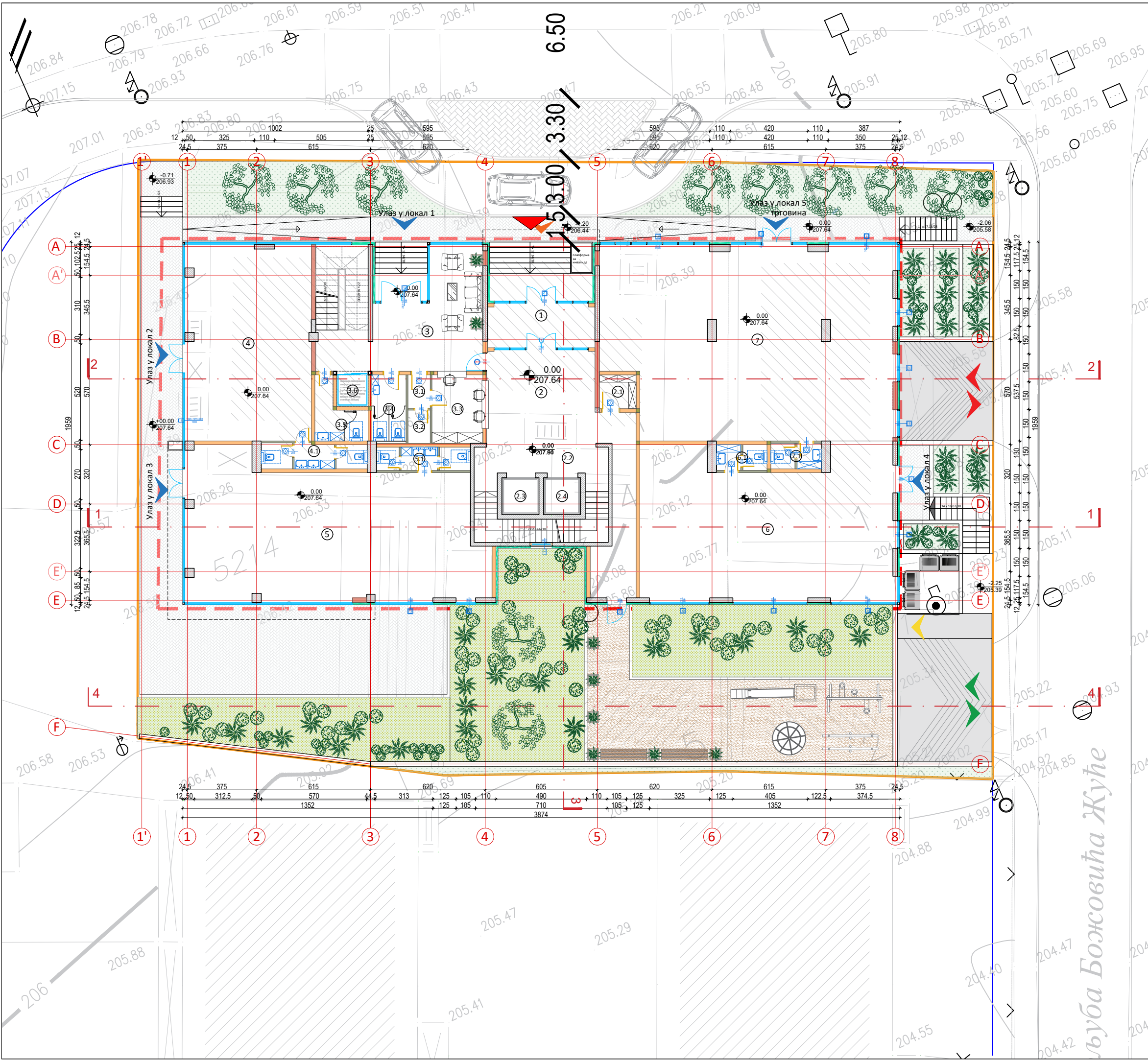
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА
НАЗИВ ЦРТЕЖА	

ОСНОВА НИВОА -1 (ГАРАЖА II)			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А01.22.IDR-1		А01.22.IDR-1-5	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	5

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРИЗЕМЉЕ		
ПОСЛОВАЊЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
ЛОКАЛ 1 - ПОСЛОВАЊЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
3	Фоаје са степеништем	50.47
3.1	Предпростор инфопута	2.16
3.2	Остава	2.16
3.3	Инфопут	10.18
3.4	Мушки тоалет	6.81
3.5	Женски тоалет	6.67
3.6	Лифт	2.89
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1		81.34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1 (-3%)		78.90
ЛОКАЛ 2 - ПОСЛОВАЊЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
4	Локал	71.67
4.1	Тоалет	7.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 2		79.12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 2 (-3%)		76.75
ЛОКАЛ 3 - ПОСЛОВАЊЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
5	Локал	115.48
5.1	Тоалет	6.22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 3		121.70
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 3 (-3%)		118.05
ЛОКАЛ 4 - ПОСЛОВАЊЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
6	Локал	106.96
6.1	Тоалет	3.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 4		110.72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 4 (-3%)		107.40
ЛОКАЛ 5 - ТРГОВИНА		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
7	Локал	160.80
7.1	Тоалет	3.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 5		164.56
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 5 (-3%)		159.62
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ветробран	13.78
2	Фоаје са инфопултом	46.94
2.1	Помоћна просторија	3.60
2.2	Степениште	25.46
2.3	Лифт	4.00
2.4	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		89.78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3%)		87.09
УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		392.88
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР)		381.09
УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		89.78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		87.09
УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ТРГОВИНА		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		164.56
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		159.62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		627.80
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		709.00

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ

ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ

ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ

ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -1

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ -2

УЛАЗ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

УЛАЗ У ЛОКАЛ

УЛАЗ-ИЗЛАЗ У СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР ЗА ВАТРОГАСНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

ИНВЕСТИТОР

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.

ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А01.22.IDR-1

БРОЈ СВЕСКЕ

1

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

JDM REAL ESTATE DOO

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 О349 15

МАРИЈА СИМОВИЋ, д.и.а.

300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.

ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А01.22.IDR-1-6

РАЗМЕРА

1:200

БР. ЦРТЕЖА

6

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1, 5213, 5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

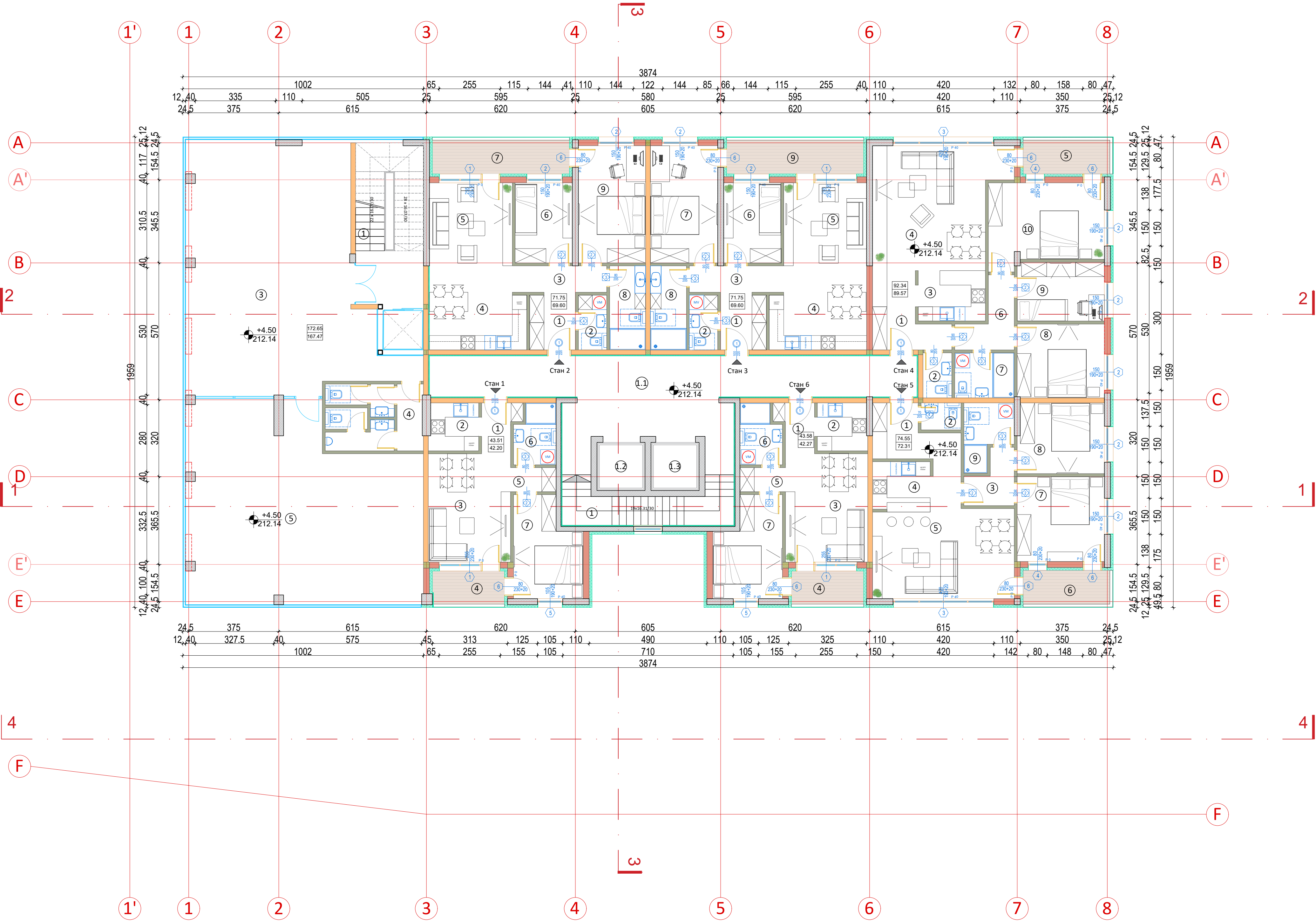
МАРИЈА Д. СИМОВИЋ

ДИП. ИНЖ. АРХ. 300 О349 15

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

МАРИЈА СИМОВИЋ

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Носпагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРВИ СПРАТ		
ПОСЛОВАЊЕ		
ПОСЛОВАЊЕ - ЛОКАЛ 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степенишни простор	18.53
2	Лифт	2.89
3	Канцеларијски простор	77.38
4	Тоалет	10.17
5	Канцеларијски простор	74.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА		180.08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА (-3% МАЛТЕР)		174.68
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	10.74
1.1	Ходник	49.83
1.2	Лифт	4.00
1.3	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		60.57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		58.75
СТАН 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2.97
2	Кухиња	4.06
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15.46
4	Ложа	4.15
5	Дегажман	1.90
6	Купатило	4.13
7	Соба	10.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		43.51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1 (-3%)		42.20
СТАН 2		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4.51
2	Тоалет	2.69
3	Дегажман	4.32
4	Кухиња са трпезаријом	9.65
5	Дневни боравак	15.71
6	Соба	7.94
7	Ложа	8.02
8	Купатило	5.25
9	Соба	13.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		71.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 (-3%)		69.60
СТАН 3		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4.51
2	Тоалет	2.69
3	Дегажман	4.32
4	Кухиња са трпезаријом	9.65
5	Дневни боравак	15.71
6	Соба	7.94
7	Соба	13.66
8	Купатило	5.25
9	Ложа	8.02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		71.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3 (-3%)		69.60
СТАН 4		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7.52
2	Тоалет	2.26
3	Кухиња	5.88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26.15
5	Ложа	5.07
6	Дегажман	4.89
7	Купатило	4.66
8	Соба	11.17
9	Соба	8.87
10	Соба	15.87
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		92.34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4 (-3%)		89.57
СТАН 5		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8.75
2	Тоалет	1.88
3	Дегажман	3.78
4	Кухиња	5.15
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21.75
6	Ложа	5.07
7	Соба	12.83
8	Соба	10.53
9	Купатило	4.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		74.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 (-3%)		72.31

СТАН 6		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2.97
2	Кухиња	4.13
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15.47
4	Ложа	4.16
5	Дегажман	1.90
6	Купатило	4.11
7	Соба	10.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		43.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 (-3%)		42.27
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		60.57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		58.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		397.48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		385.56
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		180.08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% МАЛТЕР)		174.68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		618.99
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		738.00

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

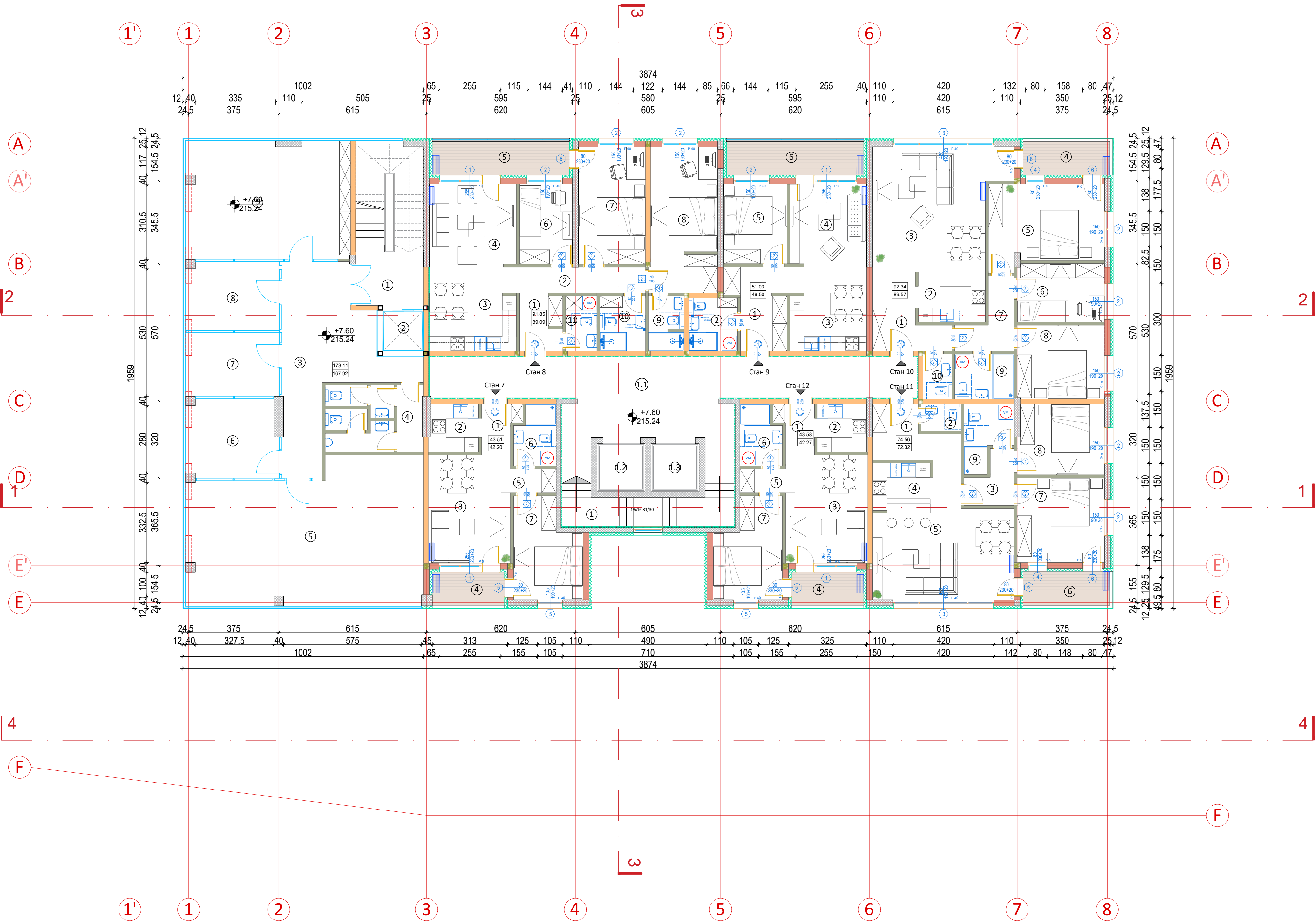
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА
НАЗИВ ЦРТЕЖА	

ОСНОВА I СПРАТА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАН И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15		 <i>Marija Simovic</i>	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А01.22.IDR-1		А01.22.IDR-1-7	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	7

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Наслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРВИ СПРАТ		
ПОСЛОВАЊЕ		
ПОСЛОВАЊЕ - ЛОКАЛ 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степенишни простор	18.53
2	Лифт	2.89
3	Канцеларијски простор	77.38
4	Тоалет	10.17
5	Канцеларијски простор	74.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА		180.08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА (-3% МАЛТЕР)		174.68
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	10.74
1.1	Ходник	49.83
1.2	Лифт	4.00
1.3	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		60.57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		58.75
СТАН 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2.97
2	Кухиња	4.06
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15.46
4	Ложа	4.15
5	Дегажман	1.90
6	Купатило	4.13
7	Соба	10.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		43.51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1 (-3%)		42.20
СТАН 2		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4.51
2	Тоалет	2.69
3	Дегажман	4.32
4	Кухиња са трпезаријом	9.65
5	Дневни боравак	15.71
6	Соба	7.94
7	Ложа	8.02
8	Купатило	5.25
9	Соба	13.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		71.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 (-3%)		69.60
СТАН 3		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4.51
2	Тоалет	2.69
3	Дегажман	4.32
4	Кухиња са трпезаријом	9.65
5	Дневни боравак	15.71
6	Соба	7.94
7	Соба	13.66
8	Купатило	5.25
9	Ложа	8.02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		71.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3 (-3%)		69.60
СТАН 4		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7.52
2	Тоалет	2.26
3	Кухиња	5.88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26.15
5	Ложа	5.07
6	Дегажман	4.89
7	Купатило	4.66
8	Соба	11.17
9	Соба	8.87
10	Соба	15.87
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		92.34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4 (-3%)		89.57
СТАН 5		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8.75
2	Тоалет	1.88
3	Дегажман	3.78
4	Кухиња	5.15
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21.75
6	Ложа	5.07
7	Соба	12.83
8	Соба	10.53
9	Купатило	4.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		74.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 (-3%)		72.31

СТАН 6		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2.97
2	Кухиња	4.13
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15.47
4	Ложа	4.16
5	Дегажман	1.90
6	Купатило	4.11
7	Соба	10.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		43.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 (-3%)		42.27
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		60.57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		58.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		397.48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		385.56
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		180.08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% МАЛТЕР)		174.68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		618.99
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		738.00

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР
JDM REAL ESTATE DOO
ПИБ 112781705
Силе Илића бр. 4
Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
улица Даничићева 83, 85 и 87
К.П.5212/1,5213,5214
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА II СПРАТА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.
НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

МАРИЈА СИМОВИЋ

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА
А01.22.IDR-1

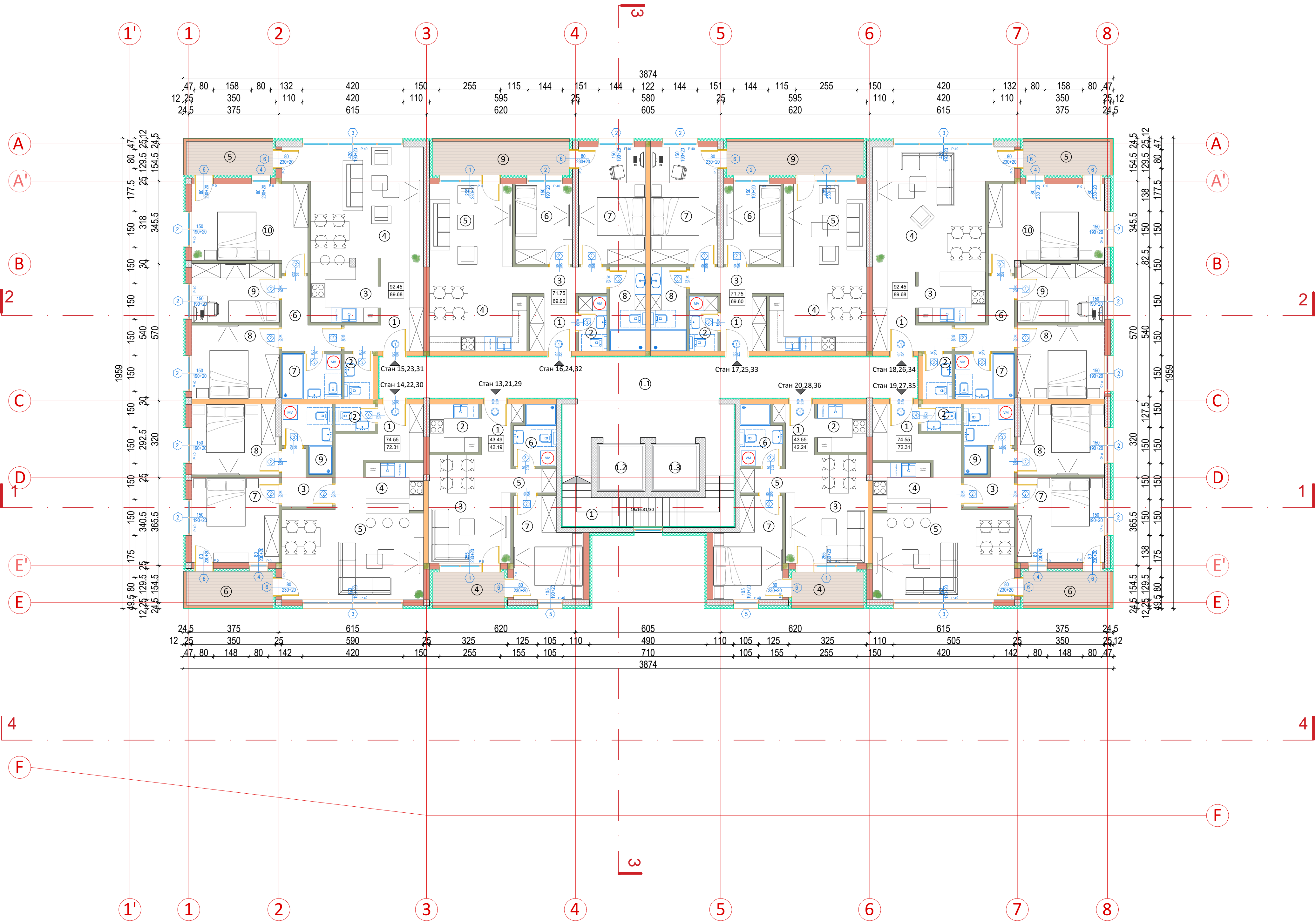
ШИФРА ЦРТЕЖА
А01.22.IDR-1-8

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	8

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије

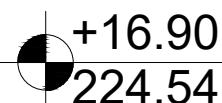
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту

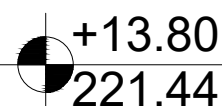
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

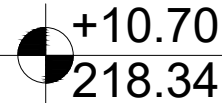


ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ТРЕЋИ,ЧЕТВРТИ,ПЕТИ СПРАТ - ТИПСКИ СПРАТ		
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	10.74
1.1	Ходник	53.40
1.2	Лифт	4.00
1.3	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		64.14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		62.22
СТАН 13,21,29		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	2.97
2	Кухиња	4.10
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15.40
4	Лођа	4.15
5	Дегажман	1.90
6	Купатило	4.13
7	Соба	10.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 13,21,29		43.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 13,21,29 (-3%)		42.19
СТАН 14,22,30		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	8.91
2	Тоалет	1.88
3	Дегажман	3.78
4	Кухиња	4.97
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21.77
6	Лођа	5.07
7	Соба	12.83
8	Соба	10.53
9	Купатило	4.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 14,22,30		74.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 14,22,30 (-3%)		72.31
СТАН 15,23,31		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7.52
2	Тоалет	2.26
3	Кухиња	5.88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26.15
5	Лођа	5.07
6	Дегажман	4.89
7	Купатило	4.66
8	Соба	11.20
9	Соба	8.87
10	Соба	15.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 15,23,31		92.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 15,23,31 (-3%)		89.68
СТАН 16,24,32		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4.51
2	Тоалет	2.69
3	Дегажман	4.32
4	Кухиња са трпезаријом	9.65
5	Дневни боравак	15.71
6	Соба	7.94
7	Соба	13.66
8	Купатило	5.25
9	Лођа	8.02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 16,24,32		71.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 16,24,32 (-3%)		69.60
СТАН 17,25,33		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	4.51
2	Тоалет	2.69
3	Дегажман	4.32
4	Кухиња са трпезаријом	9.65
5	Дневни боравак	15.71
6	Соба	7.94
7	Соба	13.66
8	Купатило	5.25
9	Лођа	8.02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 17,25,33		71.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 17,25,33 (-3%)		69.60
СТАН 18,26,34		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	7.52
2	Тоалет	2.26
3	Кухиња	5.88
4	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	26.15
5	Лођа	5.07
6	Дегажман	4.89
7	Купатило	4.66
8	Соба	11.20
9	Соба	8.87
10	Соба	15.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 18,26,34		92.45

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 18,26,34(-3%)			89.68
СТАН 19,27,35			
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	
1	Улазна партија	8.75	
2	Тоалет	1.88	
3	Дегажман	3.78	
4	Кухиња	5.15	
5	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	21.75	
6	Лођа	5.07	
7	Соба	12.83	
8	Соба	10.53	
9	Купатило	4.81	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 19,27,35		74.55	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 19,27,35 (-3%)		72.31	
СТАН 20,28,36			
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	
1	Улазна партија	2.97	
2	Кухиња	4.10	
3	Вишенаменска просторија (дневни боравак са трпезаријом)	15.47	
4	Лођа	4.16	
5	Дегажман	1.90	
6	Купатило	4.11	
7	Соба	10.84	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 20,28,36		43.55	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 20,28,36 (-3%)		42.24	
УКУПНО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА - СТАНОВАЊЕ			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		64.14	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		62.22	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		564.54	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		547.60	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА		609.82	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА		738.00	

ОСНОВА V СПРАТА  +16.90
224.54

ОСНОВА IV СПРАТА  +13.80
221.44

ОСНОВА III СПРАТА  +10.70
218.34



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

JDM REAL ESTATE DOO
ПИБ 112781705
Симе Илића бр. 4
Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87
К.П.5212/1,5213,5214
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА III, IV, V СПРАТА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАН И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.
НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА



Marija Simovic

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А01.22.IDR-1

БРОЈ СВЕСКЕ

1

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ЦРТЕЖА

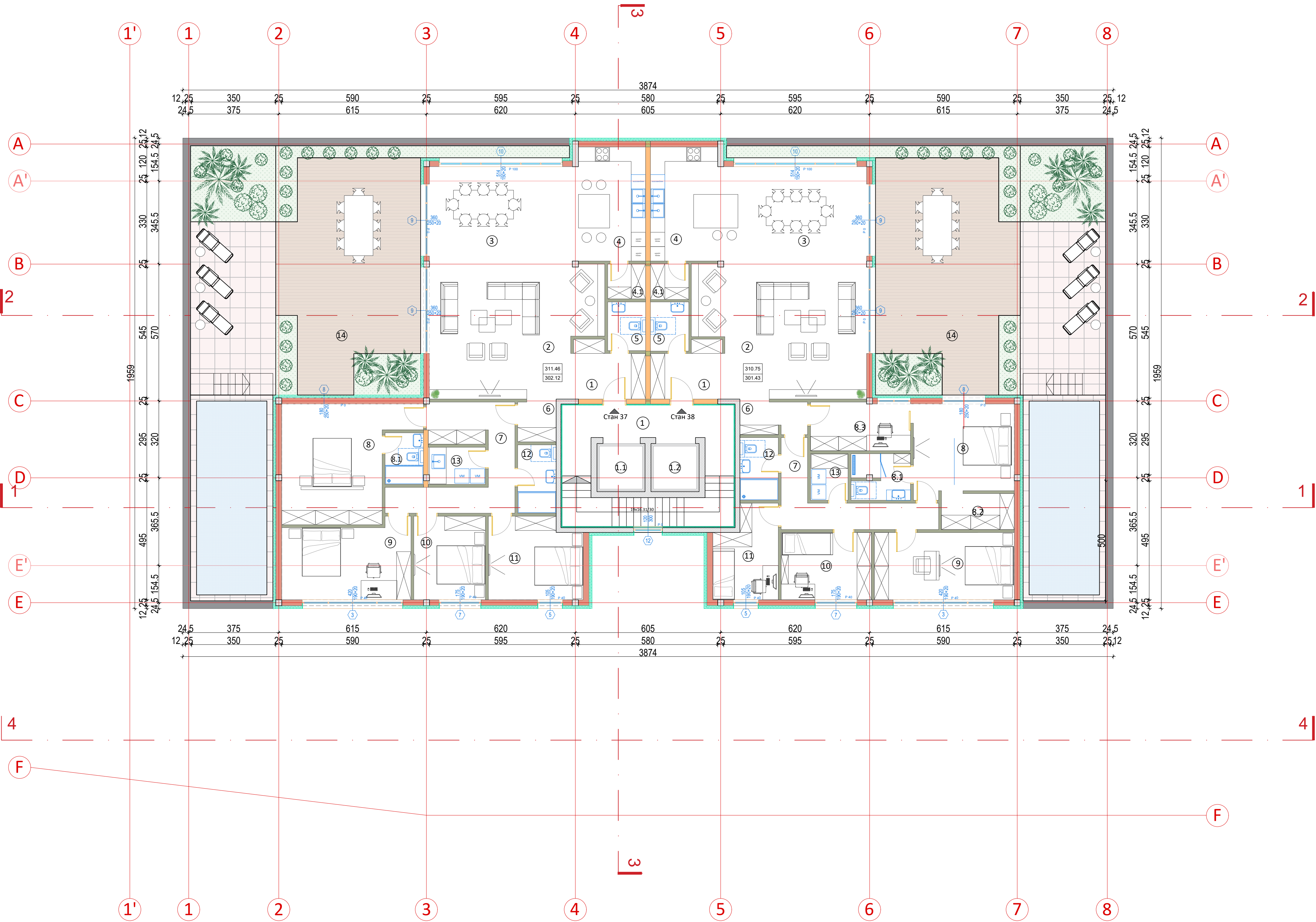
А01.22.IDR-1-9

РАЗМЕРА

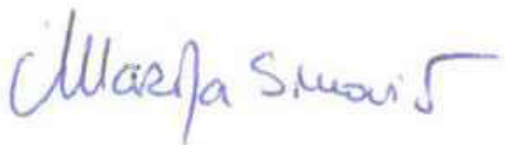
БР. ЦРТЕЖА

9

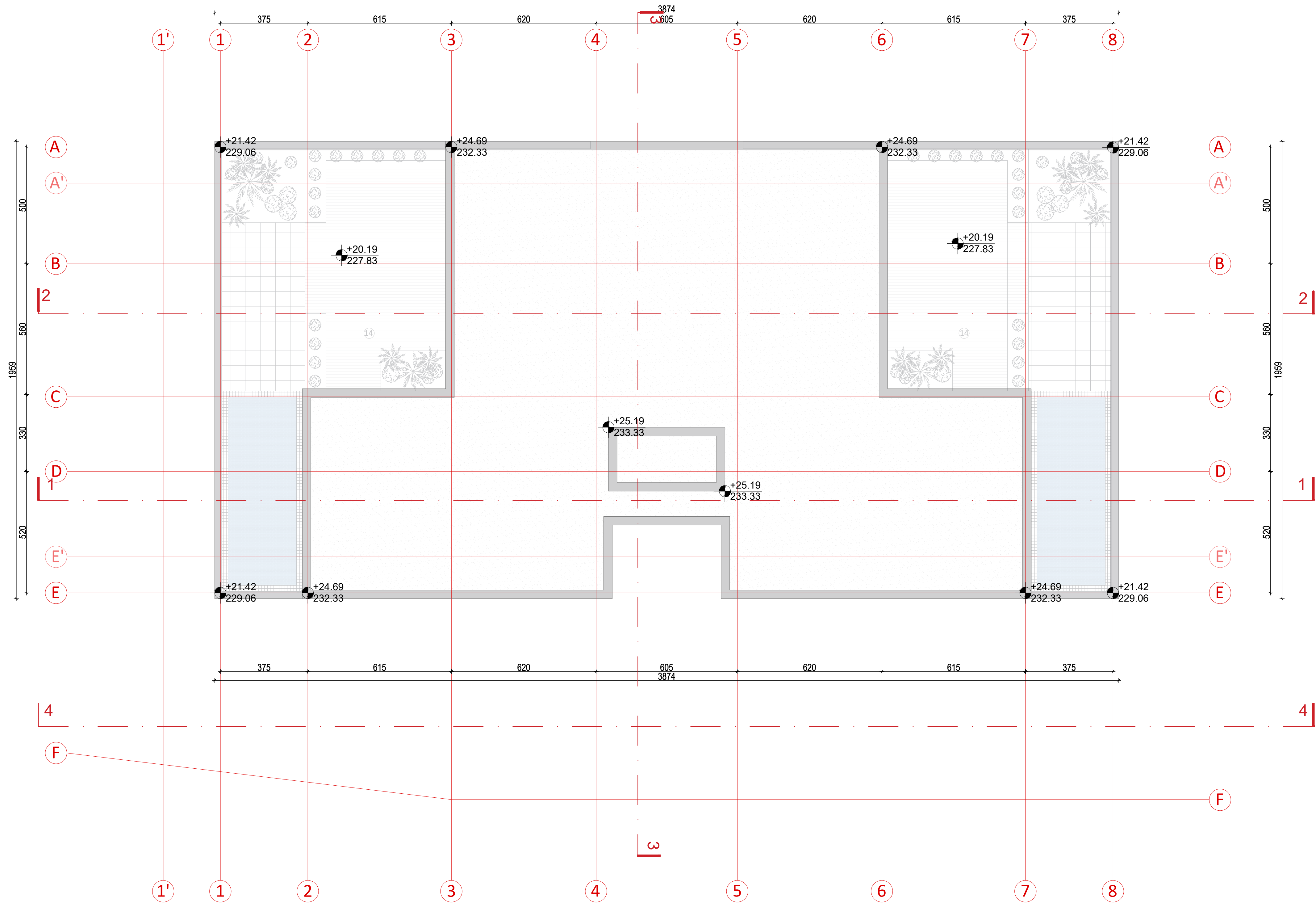
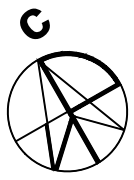
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ШЕСТИ СПРАТ		
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	13.49
1.1	Лифт	4.00
1.2	Лифт	4.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		13.09
СТАН 37		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	6.71
2	Дневни боравак	38.06
3	Трпезарија	23.39
4	Кухиња	14.28
4.1	Остава	2.31
5	Тоалет	3.21
6	Дегажман	2.80
7	Ходник	14.17
8	Соба са гардеробером	22.88
8.1	Купатило	3.44
9	Соба	16.66
10	Соба	10.37
11	Соба	12.98
12	Купатило	4.56
13	Вешерај	3.68
14	Кровна тераса	131.96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 37		311.46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 37 (-3%)		302.12
СТАН 38		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна партија	6.63
2	Дневни боравак	38.14
3	Трпезарија	23.39
4	Кухиња	14.28
4.1	Остава	2.31
5	Тоалет	3.21
6	Дегажман	3.93
7	Ходник	10.22
8	Соба	15.58
8.1	Купатило	4.63
8.2	Гардеробер	4.55
8.3	Канцеларија	8.31
9	Соба	16.29
10	Соба	10.52
11	Соба	9.58
12	Купатило	4.18
13	Вешерај	3.04
14	Крован тераса	131.96
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 38		310.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 38 (-3%)		301.43
УКУПНО ПОВРШИНА 6. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		13.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		13.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		622.21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		603.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА		616.63
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА		738.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац		улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА VI СПРАТА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А01.22.IDR-1		А01.22.IDR-1-10	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.		10

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

JDM REAL ESTATE DOO
ПИБ 112781705
Симе Илића бр. 4
Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87
К.П.5212/1,5213,5214
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ИЗГЛЕД КРОВА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 ОЗ49 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 ОЗ49 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.
НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



Марија
Д. Симовић
дипл. инж. арх.
300 ОЗ49 15

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

A01.22.IDR-1

A01.22.IDR-1-11

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

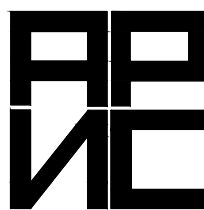
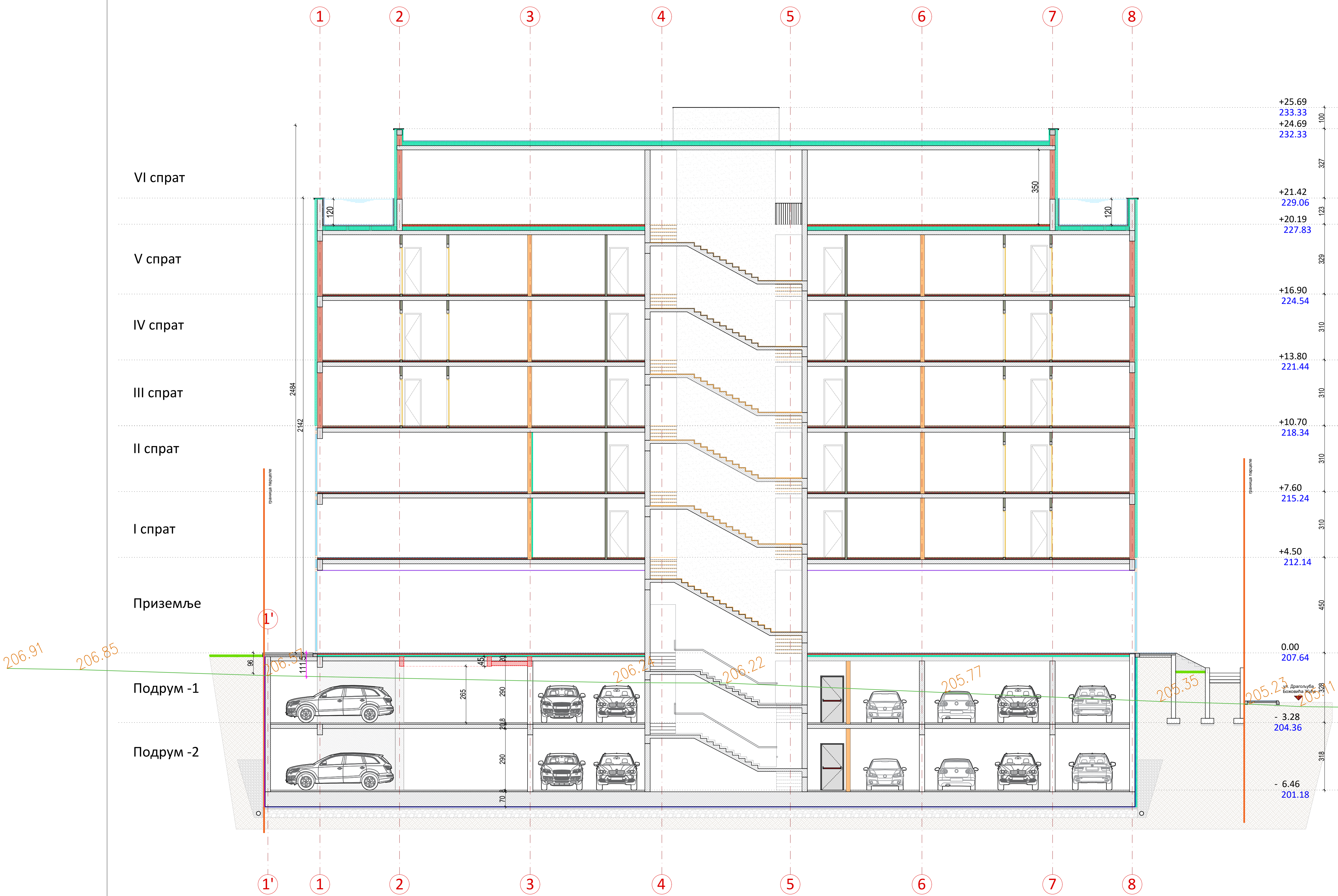
1

АПРИЛ, 2022.

1:200

11

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

JDM REAL ESTATE DOO
ПИБ 112781705
Симе Илића бр. 4
Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87
К.П.5212/1,5213,5214
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ПРЕСЕК 1-1

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 0349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.

300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 0349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.

ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А01.22.IDR-1

БРОЈ СВЕСКЕ

1

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ЦРТЕЖА

А01.22.IDR-1-12

РАЗМЕРА

1:200

ДАТУМ

АПРИЛ, 2022.

БР. ЦРТЕЖА

12



Марија
Д. Симовић
инж. арх.
300 0349 15

- Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
- Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
- Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

JDM REAL ESTATE DOO
ПИБ 112781705
Симе Илића бр. 4
Крагујевац

улица Даничићева 83, 85 и 87
К.П.5212/1,5213,5214
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ПРЕСЕК 2-2

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 0349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.

300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 0349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.

ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

АРХИТЕКТУРА

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

A01.22.IDR-1

A01.22.IDR-1-13

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

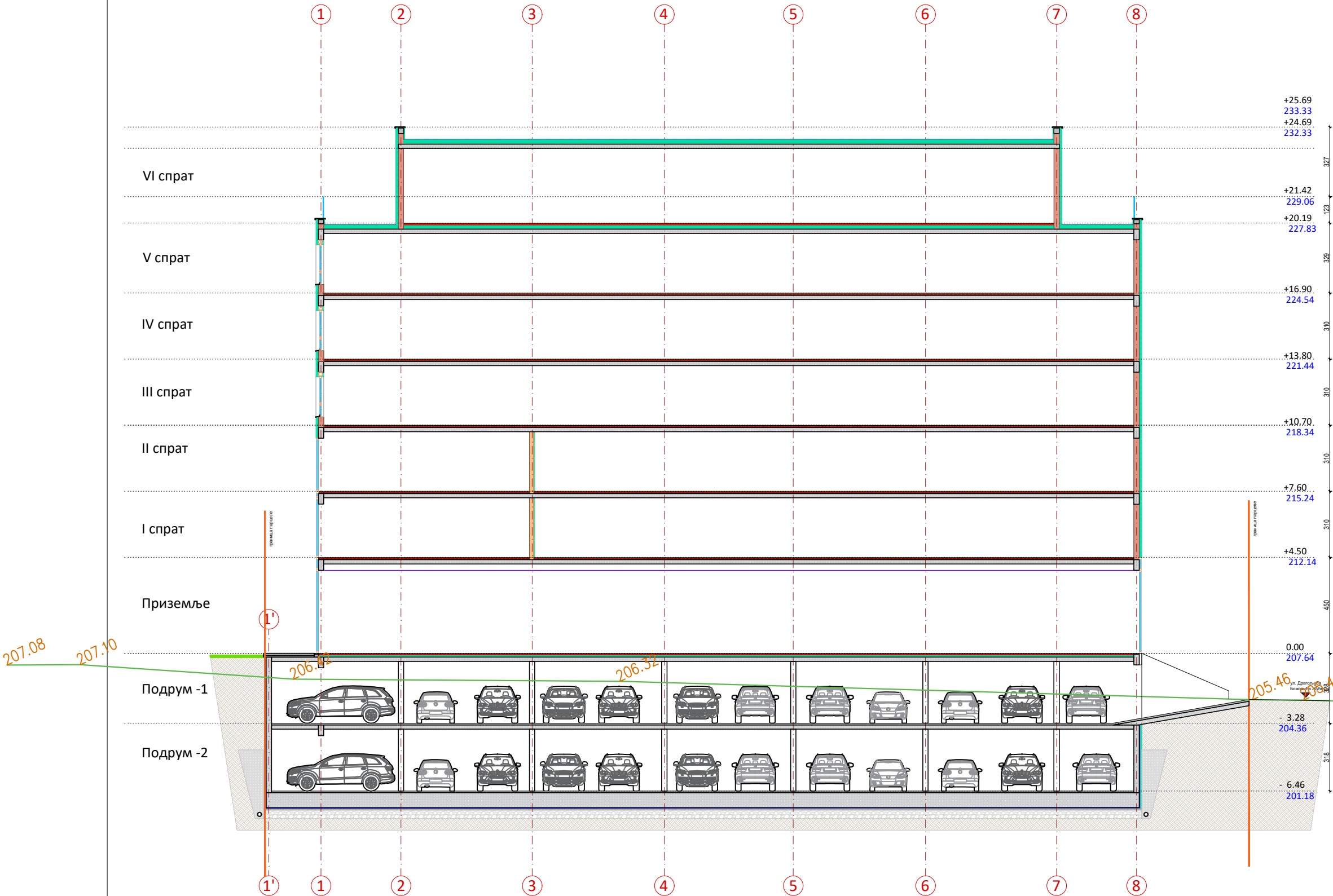
1

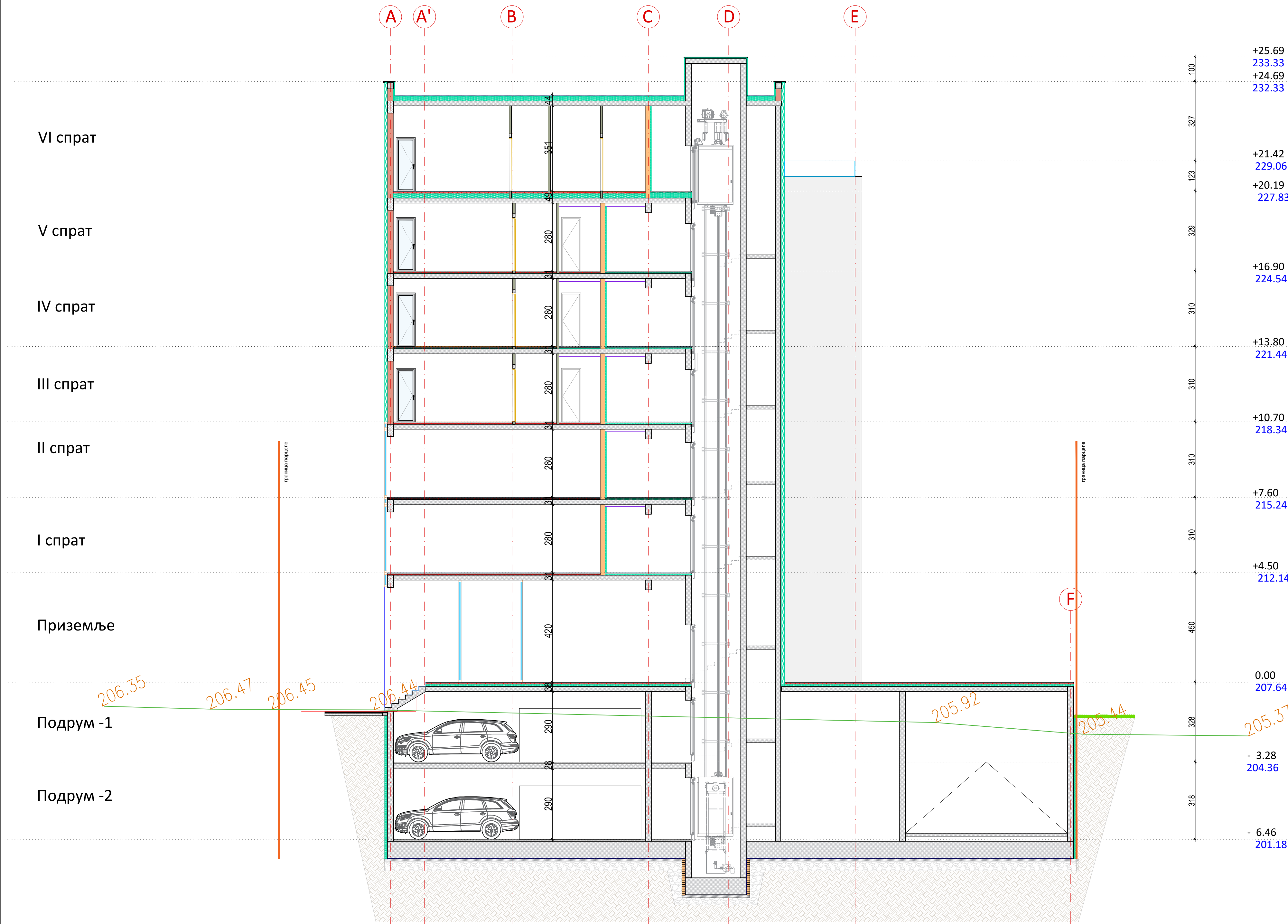
АПРИЛ, 2022.

1:200

13

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната





АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

JDM REAL ESTATE DOO
ПИБ 112781705
Симе Илића бр. 4
Крагујевац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

улица Даничићева 83, 85 и 87
К.П.5212/1,5213,5214
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ПРЕСЕК 3-3

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 0349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.

300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.

300 0349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.

ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА



МАРИЈА СИМОВИЋ

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

A01.22.IDR-1

A01.22.IDR-1-14

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

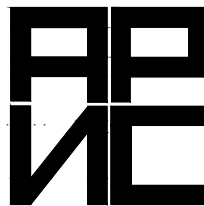
1

АПРИЛ, 2022.

1:200

14

- Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
- Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
- Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ЦРТЕЖА	

ПРЕСЕК 4-4

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА
-----------------------------------	---

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.

МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.

ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
-------------------------------	---------------------

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
---------------------	-------------

ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
----------------	--------------

A01.22.IDR-1	A01.22.IDR-1-15
--------------	-----------------

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	15

- Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
- Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
- Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната

1 2 3 4 5 6 7 8

+25.69
233.33
+24.69
232.33

VI спрат

+21.42
229.06
+20.19
227.83

V спрат

+16.90
224.54

IV спрат

+13.80
221.44

III спрат

+10.70
218.34

II спрат

+7.60
215.24

I спрат

+4.50
212.14

Приземље

0.00
207.64

Подрум -1

- 3.28
204.36

Подрум -2

- 6.46
201.18

1'

1'

1

2

3

4

5

6

7

8

206.42

206.32

205.46

205.41

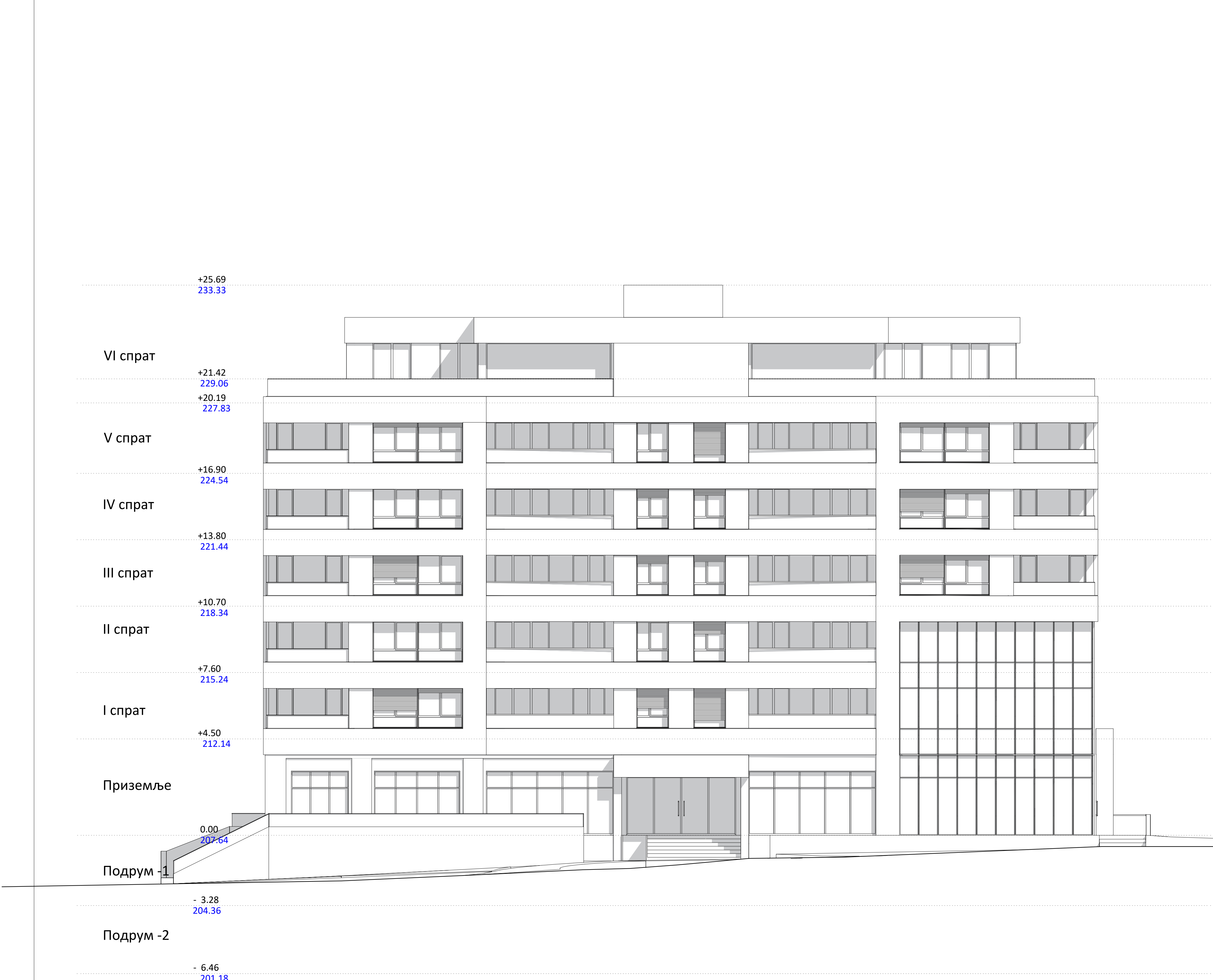
205.26

ул. Дреготула
Божића Жула

318

15%

15%



АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ИЗГЛЕД - СЕВЕР			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА		
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	ИНЖЕЊЕРСКА КОМПАНИЈА СЕПЛЕ Марија Д. Симовић инж. арх. 300 О349 15 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ Марија Симовић		
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A01.22.IDR-1	A01.22.IDR-1-16		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	16

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ИЗГЛЕД - ЈУГ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА		
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 ОЗ49 15	ИНЖЕЊЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 ОЗ49 15 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ Марија Симовић		
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 ОЗ49 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ			
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	АРХИТЕКТУРА		
A01.22.IDR-1	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A01.22.IDR-1	A01.22.IDR-1-17		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	17

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
JDM REAL ESTATE DOO ПИБ 112781705 Симе Илића бр. 4 Крагујевац	улица Даничићева 83, 85 и 87 К.П.5212/1,5213,5214 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА
НАЗИВ ЦРТЕЖА

ИЗГЛЕД - ИСТОК И ЗАПАД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛЛОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА  <i>Marija Simovic</i>	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
A01.22.IDR-1		A01.22.IDR-1-18	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	АПРИЛ, 2022.	1:200	18

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната

















**ДОСТАВЉЕНА
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



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: ХХХ- 02- 350-63/22

Датум: 20.01.2022.

К Р А Г У Ј Е В А Ц

АЛЕКСАНДАР КРАГОВИЋ
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: ХХХ 02-350-63/22 поднетог дана 17.01.2022. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ (Сл. лист града Крагујевца 27/12, 47/14), ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца 28/18), а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта

на КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3

I 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, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- ПГР "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарске парцеле бр. **5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3-** на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, налазе се према Плану генералне регулације " ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ " (Сл. лист града Крагујевца 27/12, 47/14), у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ СТАНОВАЊА А.1.3.,
- Регулација према Даничићевој улици се примењује из ПДР-а "Улица Даничићева, Позоришна до Ул. Кнеза Михаила" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца 28/18),
- **КП бр. 5212/1, 5213 и 5214 КО Крагујевац 3, налази се према карти спровођења у обухвату за који је неопходна израда Урбанистичког пројекта**

1. Врста и намена објекта:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.1.3: 2.000 m²;

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

А.1.3: за слободностојеће објекте.....20,0 m;

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.1.3: за нову изградњу, грађевинске линије дефинише план 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 објекта.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.1.3: минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.1.3:

на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета)мин 1/2 висине вишег објекта

на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора).....мин 1/4 висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне главне фасаде објекта)..... мин 2/3 висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објекта)..... мин1/2 висине вишег објекта

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.1.3: мах 3,4.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

A.1.3: мах седам надземних етажа (П+6) и

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=24м |
| - до венца повучене етаже | мах h=27м |
| - до слемена | мах h=29м |

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=18м |

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са 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.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз

употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објекта **ограђују** се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или комбиноване (зидана до 0,90м транспарентна до укупне висине 1,40м). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописано уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се integriше у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

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

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.76 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- Начин уређења слободних и зелених површина ;
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

- Регулационо нивелационо решење локације;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење објекта;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ДА ЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Саставни део информације представља и графички прилог:

1. графички прилог број 1 – намена површина у Р 1:500
2. графички прилог број 2 – план регулације у Р 1:500
3. графички прилог број 3 – план инфраструктуре у Р 1:500

Обрађивач:

Vladana Kašiković
655855123-200297
6919734

Digitally signed by Vladana
Kašiković
655855123-2002976919734
Date: 2022.01.20 14:45:14
+01'00'

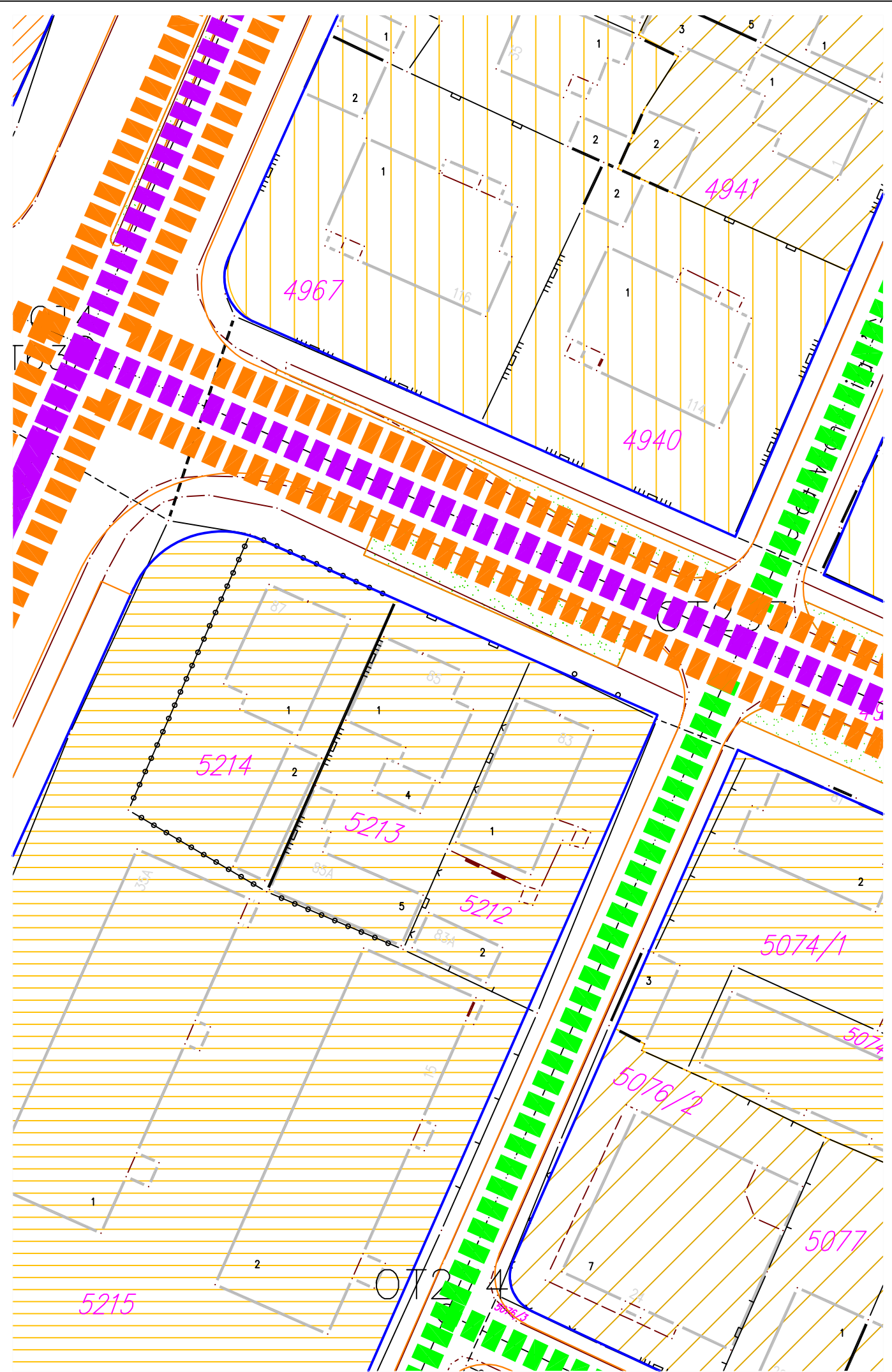
Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2022.01.20 15:18:37
+01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



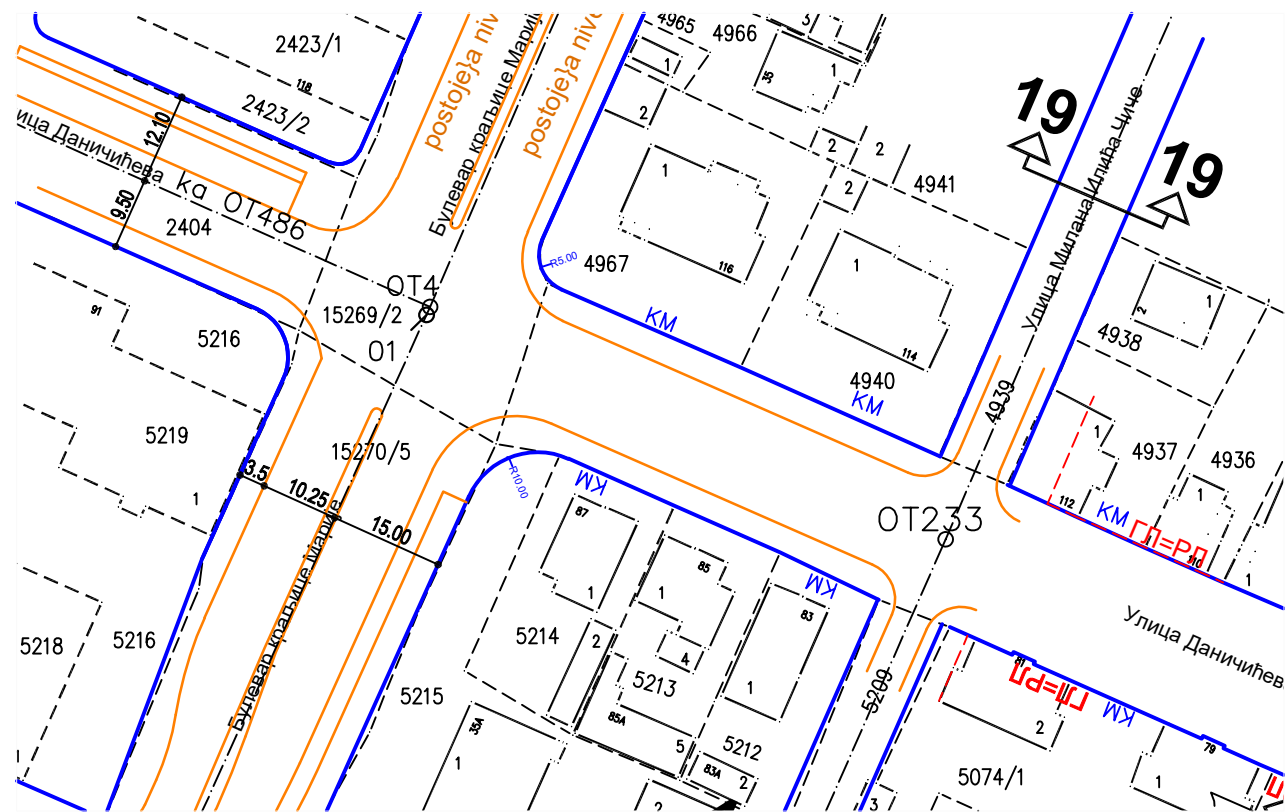
A – ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА
ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.1.

-  А.1.1. ТИП СТАНОВАЊА
-  А.1.2. ТИП СТАНОВАЊА
-  А.1.3. ТИП СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.

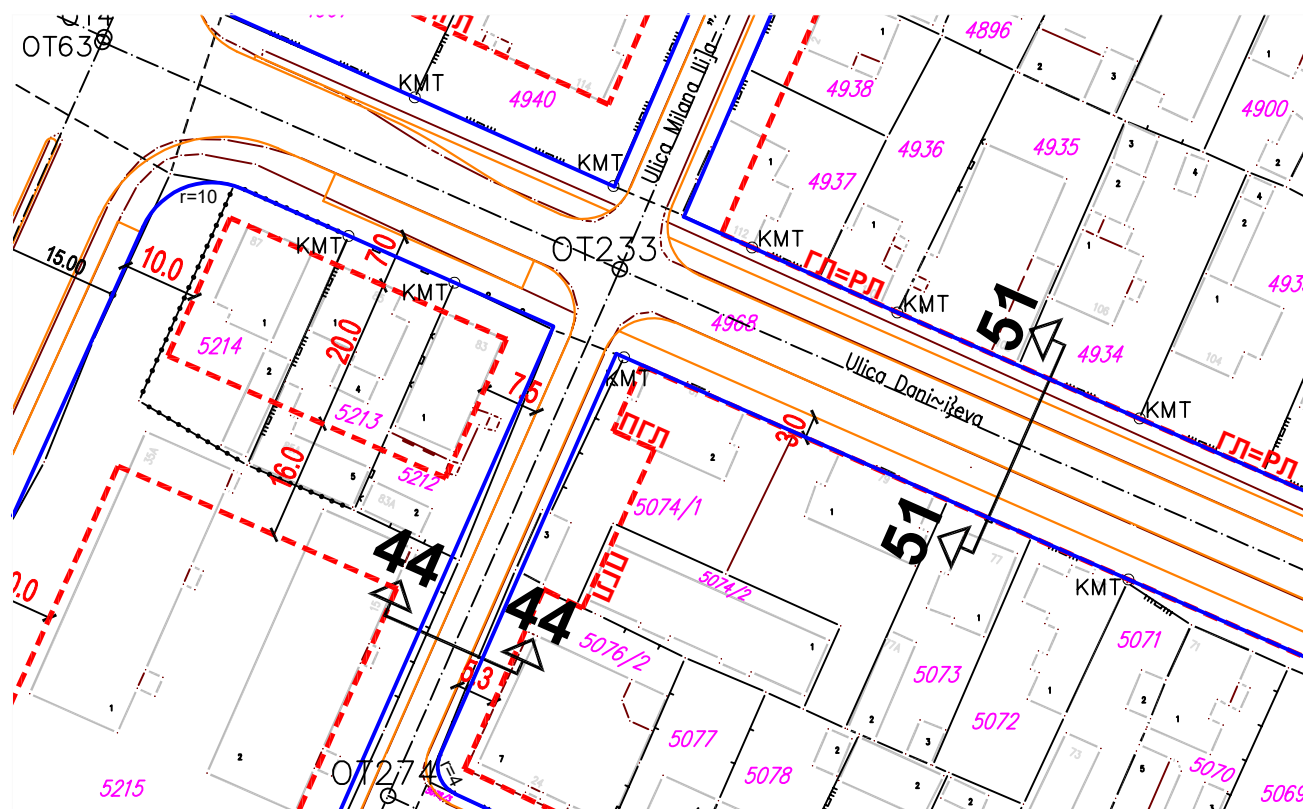
-  А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА
-  А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА
-  А.2.3. ТИП СТАНОВАЊА

	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	КРАГОВИЋ АЛЕКСАНДАР Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXV 350- 63/22	датум 20.01.2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	ИЗВОД ИЗ ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сплит град Крагујевац бр. 27/12.47/14) НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	размера 1:500
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2022.01.20 14:45:42 +01'00'	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић 927552916-0504973965008 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2022.01.20 15:18:03 +01'00'	
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	

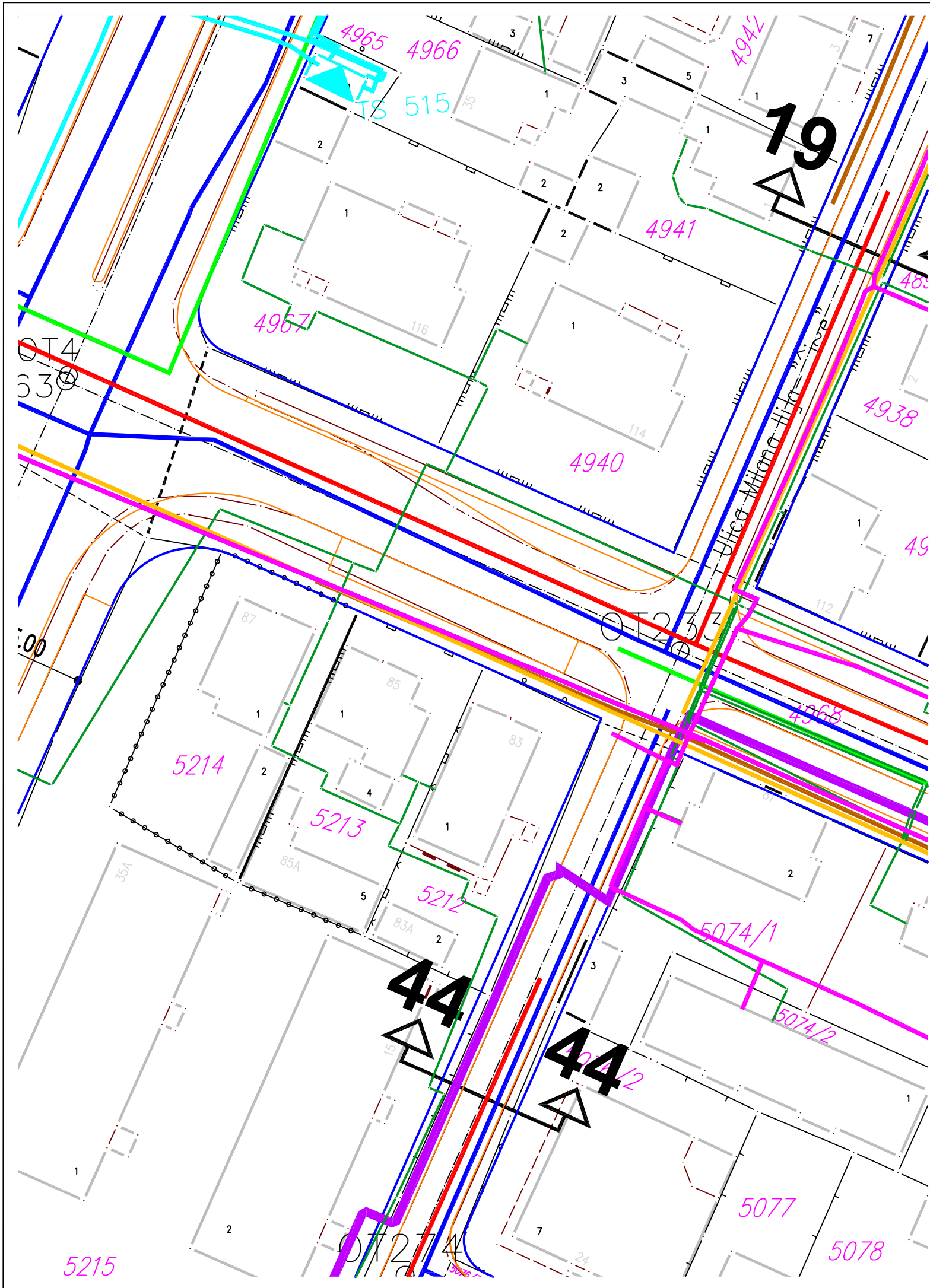


ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисина осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- - - грађевинске линије (ГЛ)
- ПГЛ постојећа грађевинска линија



	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	КРАГОВИЋ АЛЕКСАНДАР Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXV 350- 63/22	датум 20.01.2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2	извод из ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сплит град Крагујевац бр. 27/12, 47/14) ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ. ЛИНИЈАМА	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2022.01.20 14:46:37 +01'00'	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2022.01.20 15:17:38 +01'00'	
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



ЛЕГЕНДА :

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10 kV
 - ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10 kV
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4 kV
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4 kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ У РОВУ
 - ПОСТОЈЕЋА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ И ТТ КАБЛ У РОВУ
 - ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЧВОР
 - ПОСТОЈЕЋИ ВАЗДУШНИ ТТ ИЗВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ УНУТРАШЊИ ТТ ИЗВОД
 - ПТТ
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ УКИДА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА
 - ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- GAS ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА ДО 16 bar
 - GAS ПОСТОЈЕЋА ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА ПРИТИСКА ДО 4 bar
 - ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОДИ



	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА		
ИНВЕСТИТОР	КРАГОВИЋ АЛЕКСАНДАР Крагујевац		
ПРЕДМЕТ	XXV 350- 63/22	датум	20.01.2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2	извод из ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	размера	1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kasiković 655855123-2002976919734 Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.		
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.		



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 76069

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.06.2022. 19:49:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8b3b2c98-f412-4876-b6f1-c22f764f6040
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:45
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДАНИЧИЋЕВА
Број парцеле:	5212/1
Површина m ² :	471
Број листа непокретности:	76069

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	154

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈДМ РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СИМЕ ИЛИЋА 4
Матични број лица:	0000021738018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДАНИЧИЋЕВА
Кућни број:	83
Кућни подброј:	
Површина m ² :	154
Корисна површина m ² :	188
Грађевинска површина m ² :	238
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	СУ
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈДМ РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СИМЕ ИЛИЋА 4
Матични број лица:	0000021738018

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7352

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.06.2022. 19:52:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	138b25ce-996a-4e50-9aa5-e744c8bbfc24
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:45
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДАНИЧИЋЕВА
Број парцеле:	5213
Површина m²:	506
Број листа непокретности:	7352

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	102

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈДМ РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СИМЕ ИЛИЋА 4
Матични број лица:	0000021738018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МАРИНКОВИЋ (КАМЕНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ДАНИЧИЋЕВА 85
Матични број лица:	0808963725067
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ДАНИЧИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	102
Корисна површина m²:	153
Грађевинска површина m²:	188
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ЈДМ РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СИМЕ ИЛИЋА 4
Матични број лица:	0000021738018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7400

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.06.2022. 19:53:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ddd03fc3-f260-4307-b7df-1415b46010f0
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:45
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДАНИЧИЋЕВА
Број парцеле:	5214
Површина m²:	533
Број листа непокретности:	7400

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	115

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈДМ РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СИМЕ ИЛИЋА 4
Матични број лица:	0000021738018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДАНИЧИЋЕВА
Кућни број:	87
Кућни подброј:	
Површина m²:	115
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈДМ РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СИМЕ ИЛИЋА 4
Матични број лица:	0000021738018

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Трг слободе 3

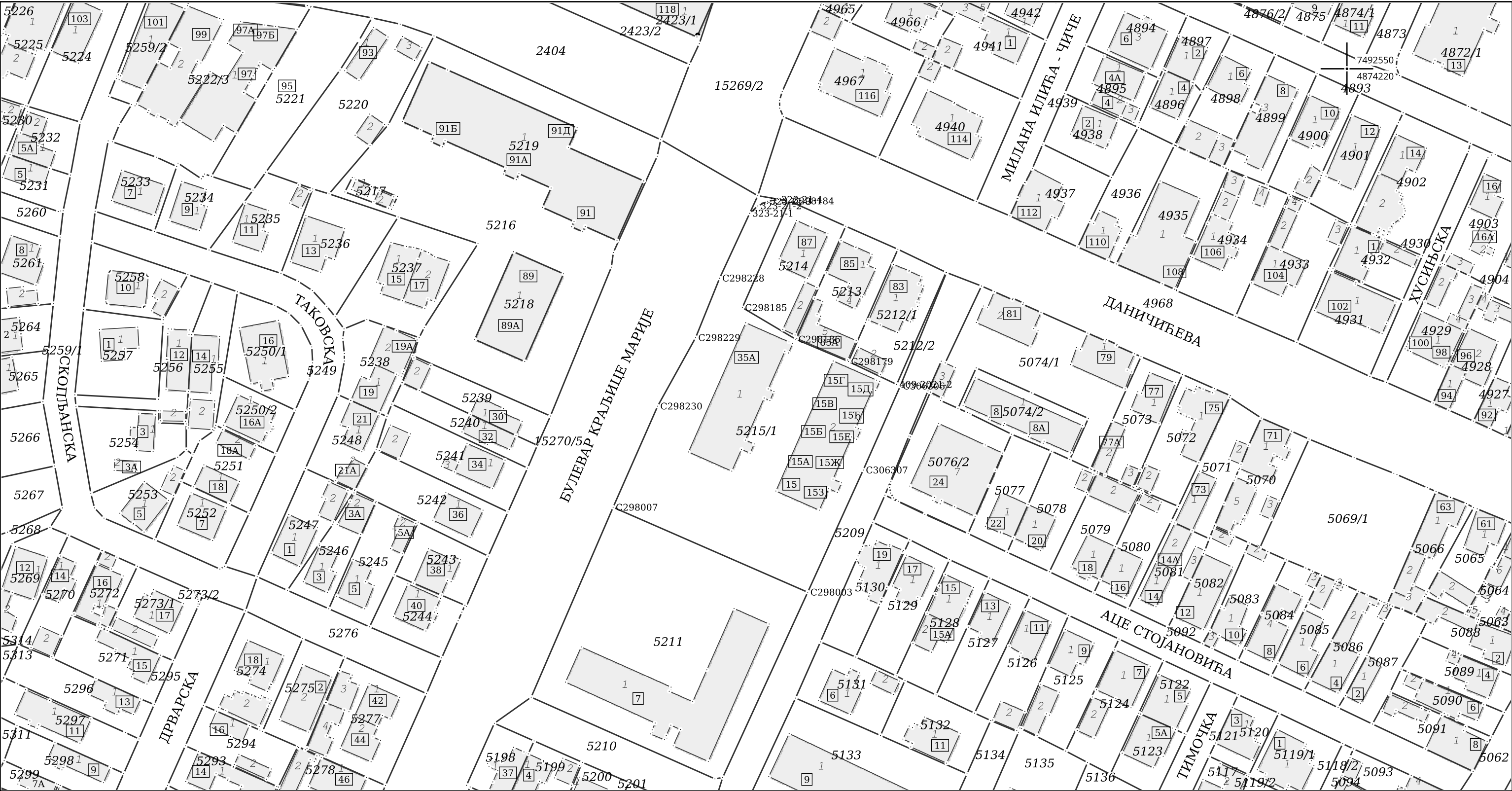
Број: 952-025-29321/2022

KO: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број: 5215/1



Датум и време издавања:
05.04.2022 године у 08:17

Biljana Marković
05.04.2022 10:52:55

Овлашћено лице:

М.П. _____

[illegible]



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; PIB: 101039041; TR: Banka Intesa br.160-7109-89; Aik banka br.105-40107-85; Direktna banka br.150-207-02;

Број предмета	6379/1
Датум	06.05.2022

Инвеститор	JDM REALE ESTATE
Улица и број	Симе Илића бр.4
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а за изградњу пословно-стамбеног објекта на КП бр.5212/1,5213,5214 и делу 5215/1 КО КГ 3 у улици Даничићевој бр.83-87 у Крагујевцу

По захтеву

VIZURA ING

број

/

од

04.05.2022

ЈКП ²Водовод и канализација² даје услове за УП-а за изградњу пословно-стамбеног објекта

У улици **Даничићевој бр.83-87**

КП.бр. **5212/1,5213,5214** и делу **5215/1**

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Даничићевој је изграђена улична водоводна линија Ø100мм, фекална канализација Ø300 и атмосферска канализација АБ300мм; у улици Драгољуба Божовића Жуће изграђена је водоводна линија Ø80мм и фекална канализација Ø200мм, а у булевару краљице Марије положен је магистрални цевовод Ø400мм и атмосферска канализација АБ300мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији. Кроз предмети парцелу бр. 5215/1 изграђен је магистрални цевовод Ø400мм.

Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе, тракасте темеље, као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица од цевовода Ø400мм минимално 5.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда.

Водоснабдевање објекта се врши само са снабдевачких водоводних линија.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. ²Водовод и канализација² уколико је прикључак урађен по пројекту.

Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м из регулационе линије плаца.

Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан (изграђен по пројектној документацији Ј.К.П. Водовод и канализација) водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

Услови за прикључење за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи

Важност услова је две године од дана издавања

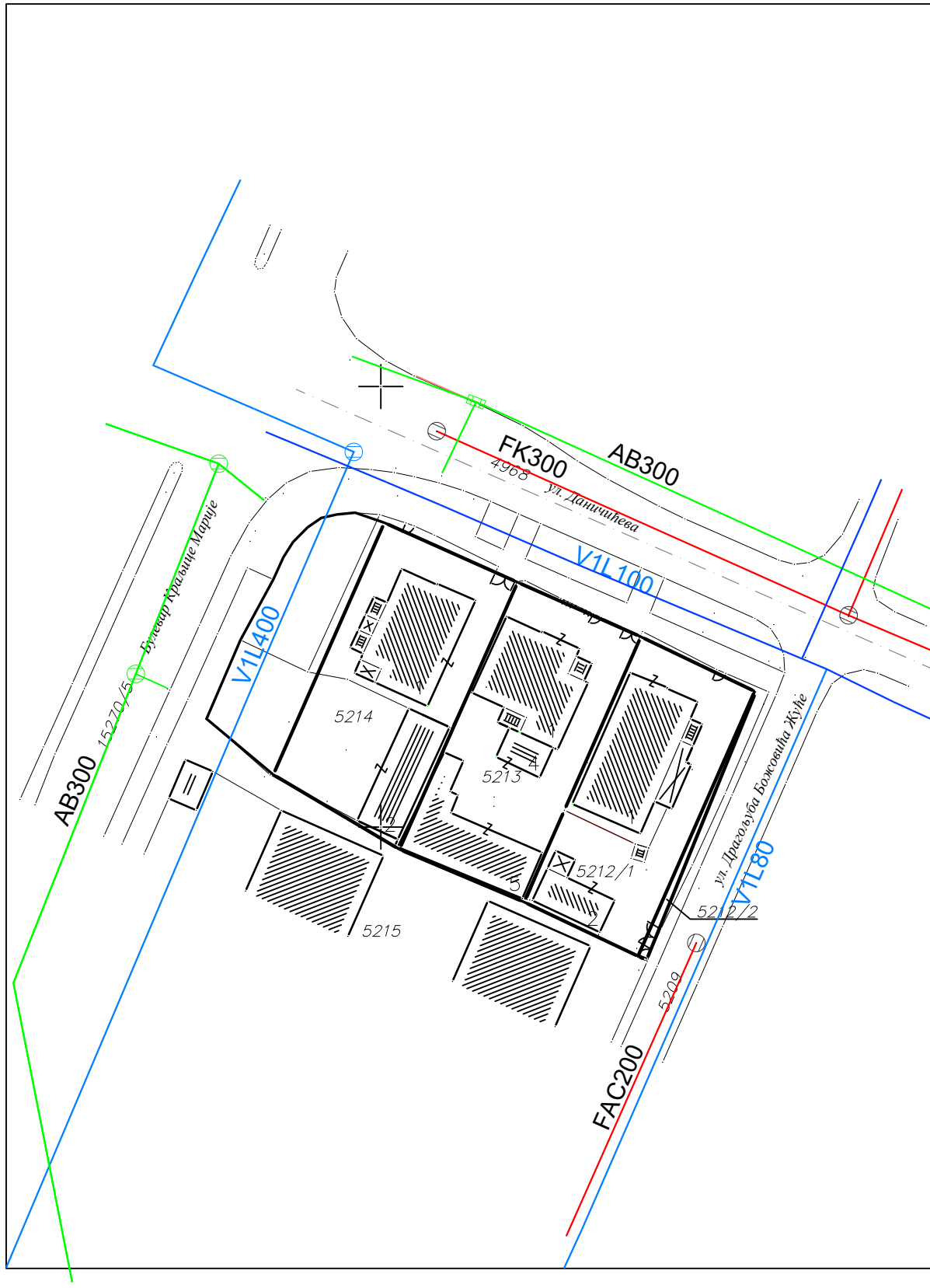
ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца

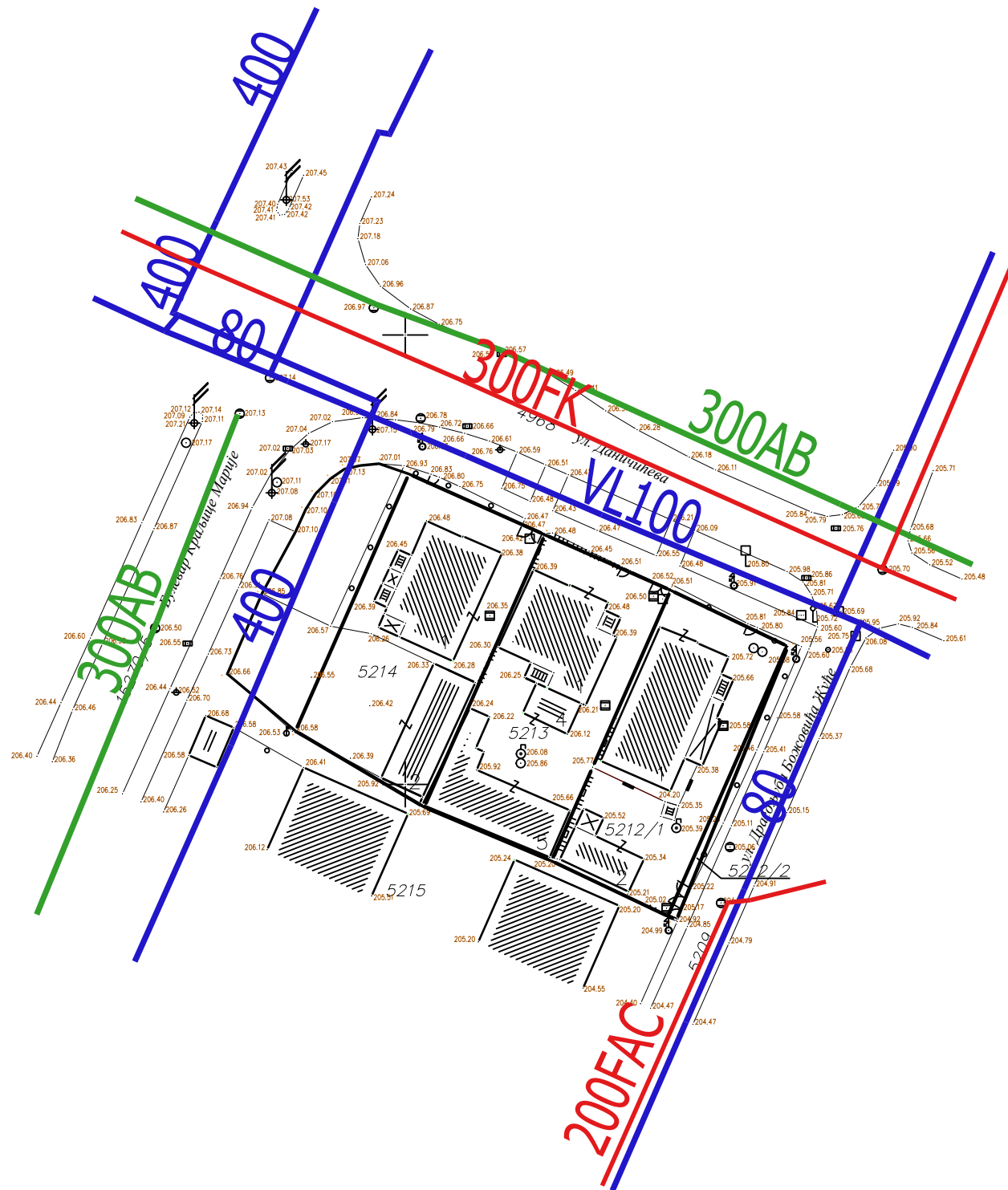
Обрадила: Ј.Планић инг.грађ.

IZ 233(IU.013)

Jelena
Planić

Digitally signed
by Jelena Planić
Date: 2022.05.06
10:57:23 +02'00'







AAAE9128976658318

IP-ENG-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ВИЗУРА ИНГ

Наш број: 188989/4

Софије Ристић бр. 5

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 23.05.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта кп.5212/1, 5213,5214 и дела 5215/1 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 188989/1 од 04.05.2022. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта у ул. Даничићева бр.83-87 на кп. 5212/1, 5213,5214 и дела 5215/1 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

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

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

Страна 1 од 3

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 1000013
Матични број: 070054

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
 - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
 - Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)
2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :
- Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
 - Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
 - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора
3. Технички услови за будући прикључак:
- За напајање будућег објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4kV бр.200015 са дограђеног извода бр.9
 - Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4kV бр.200015 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.
 - Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.
 - За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
 - У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе.
Предвидети два трофазна мерна уређаја са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
 - На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
 - мрежа 0,4 kV је директно уземљена
 - мрежа 10 kV изолована
4. Остали општи технички услови:
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
 - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
 - Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци,задати наведеним Правилницима
 - Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

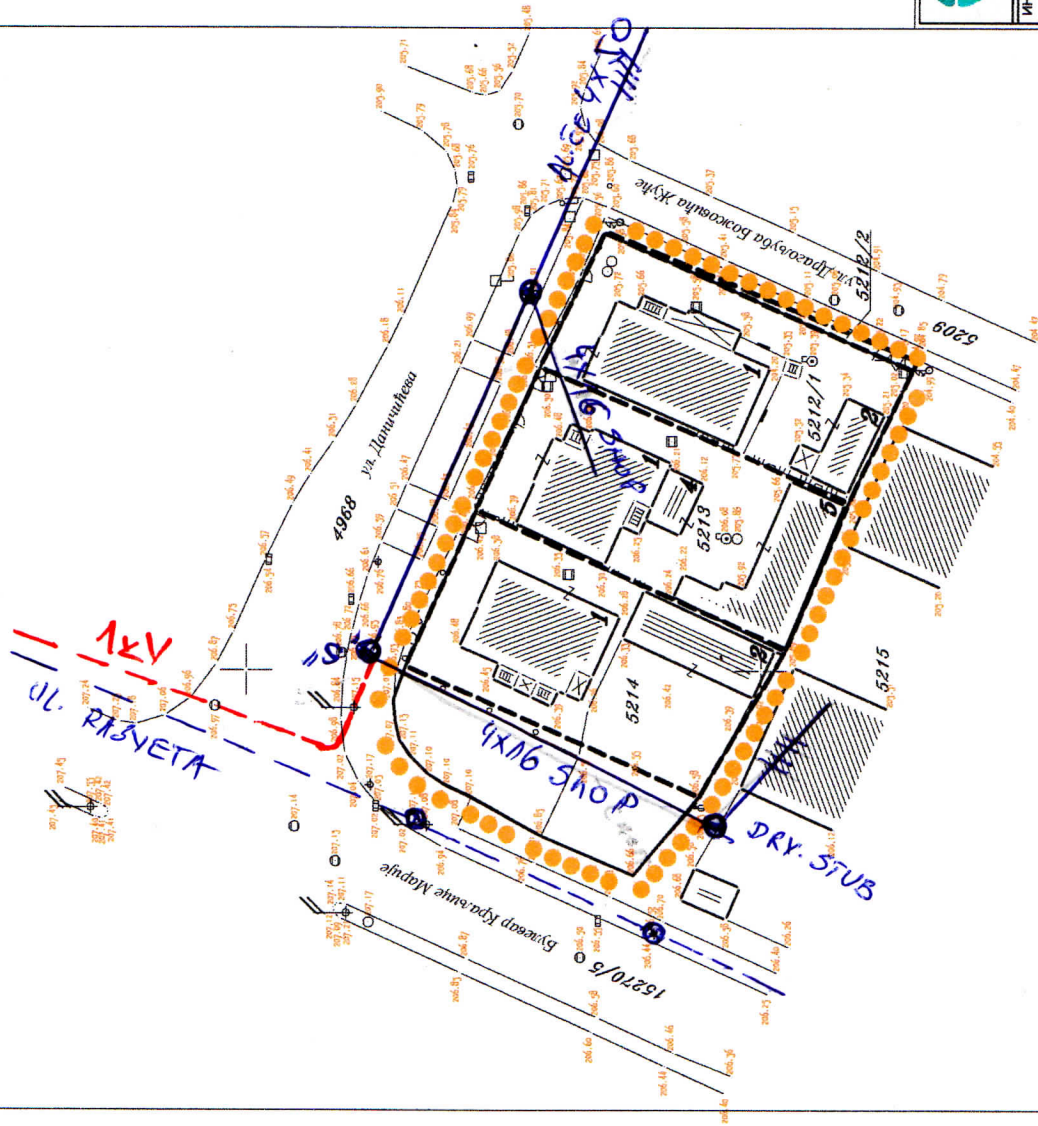
Зоран Стошић

UB

AK

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА НА КП БР. 5212/1, 5213, 5214 И ДЕЛУ 5215/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

●●●●● граница израде Урбанистичког пројекта



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Сремски Ресави, бр. 5 П.Биро: Сремски Ресави бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381 65 2040100; +381 65 3501522 е-пошта: vizura@vizura.rs, vizura@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759009 Рачуни: 165-7007961008-36 Adiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 5212/1, 5213, 5214 И ДЕЛУ 5215/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, диплинж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мајстор инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: април 2022. РАЗМЕР: 1:250





ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića a br. 4 34000 Kragujevac**

Naš broj: 219/22/M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 20.5.2022.

"VIZURA ING"
*Biro za geodetske i inženjerske
delatnosti
34000 Kragujevac
Ul. Save Kovačevića br.8A*

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a za izgradnju poslovno stambenog objekta na k.p. br. 5212/1; 5213; 5214 i delu 5215/1 KO Kragujevac 3

Na osnovu zahteva od 05.05.2022.god. zavedenog kod nas pod br.219/22 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za poslovno stambeni objekat na k.p. br. 5212/1; 5213; 5214 i dela 5215/1 KO Kragujevac 3 u okviru ulica Dragoljuba Božovića Žuće, Daničićeve i Bulevara Kraljice Marije, odnosno ustupanje raspoloživih podataka i uslova priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenje i izgradnje predmetnog prostora u Kragujevcu, koji je u ime JDM REALE ESTATE d.o.o. iz Kragujevac podneo "VIZURA ING" Biro za geodetske i inženjerske delatnosti Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- ***Na predloženoj lokaciji, zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 5212/1; 5213; 5214 i delu 5215/1 KO Kragujevac 3, ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija i to magistralni vrelovod DN20 u armirano betonskom neprohodnom kanalu (prelaz preko Bulevara Kraljice Marije do ulice Daničićeva), zajednički vrelovodni priključak DN 40 u armirano betonskom neprohodnom kanalu za objekte br. 87;85;85A i 83 u ulici Daničićeva, kao i vrelovodni priključak DN25 za objekat 87 u armirano betonskom neprohodnom kanalu, zajednički vrelovodni priključak DN40 u armiranom betonskom neprohodnom kanalu za objekte 85; 85A i 83 i priključke po DN 32 u armirano betonskom neprohodnom kanalu za objekte br.85 i 83 i na kraju vrelovodni priključak DN25 za objekat br.85A u armirano betonskom neprohodnom kanalu. Položaj magistralnog vrelovoda i vrelovodnih priključak je dat u situaciji koja je u prilogu ovih uslova.***
- ***Najverovatnije je potrebno izmeštanje magistralnog vrelovoda iako nam nije poznata dispozicija novoprojektovanog poslovno stambenog objekta (položaj podzemne garaže) u okviru zahvata UP-a u delu k.p. br.5215/1 KO Kragujevac 3. Investitor je u obavezi ako je potrebno izmeštanje da se direktno obrati ENERGETIKA d.o.o. sa zahtevom za izmeštanje magistralnog vrelovoda koje će on da finansira, a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu***

proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ("Sl. list grada Kragujevca", br. 5/17 i 28/18) član. 37 stav 3 (zabranjeno je izvođenje radova ispod, iznad ili pored energetske objekata sistema daljinskog grejanja, suprotno zakonu, ovoj odluci i tehničkim i drugim propisima ili bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta) kao i Pravila o radu distributivnog sistema (Sl. list Grada Kragujevac br.29/17) član. 38

- Svi ovi priključci u zahvatu UP-a su još uvek u funkciji mada je za njih podnet zahtev za trajno isključenje ali on još nije realizovan jer za objekat br.85 nisu rešeni imovinsko pravni odnosi. a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ("Sl. list grada Kragujevca", br. 5/2017) član 33 i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 92 do 105. Isključenje postojećih objekat sa sistema daljinskog grejanja izvodi isključivo ENERGETIKA d.o.o.
- Priključenje poslovno stambenog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda DN100 odnosno iz postojeće vrelovodne šahte u ulici Dragoljuba Božovića Žuće koja će se nalazi na k.p. br. 5209 u neposrednoj blizini zahvata UP-a.
- Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.
- Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.
- Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).
- Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni poslovno stambeni objekat oslobođeni ste dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.

Uslovi se izdaju sa važnošću po Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
DIREKTOR

Srdan Đokić

Srdan Đokić, dipl. maš. ing.

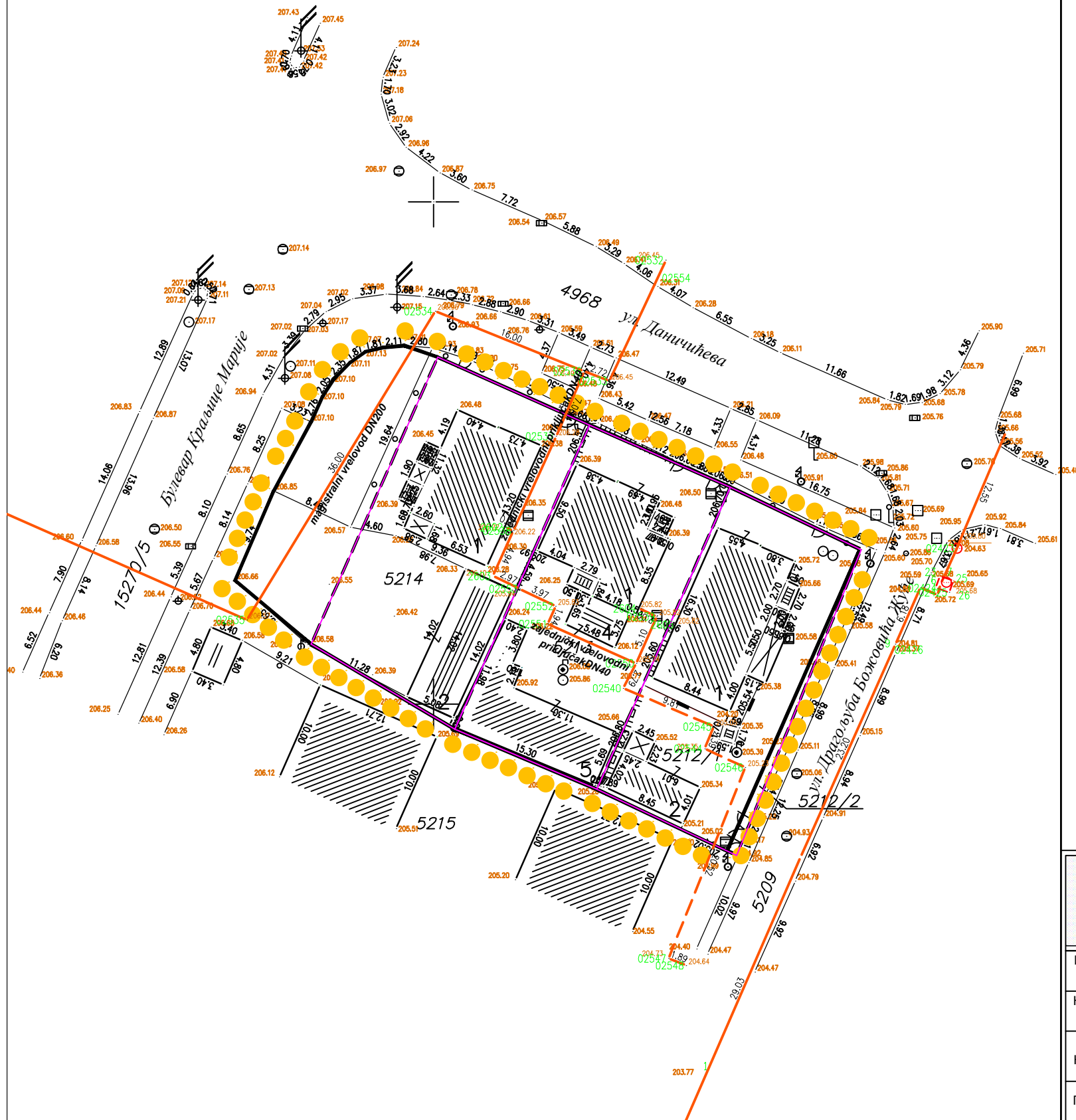
Srdan
Đokić

Digitalno potpisao:
Srdan Đokić
Datum: 2022.05.20
12:26:50 +02'00'

IZ.01.36.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 5212/1, 5213, 5214 И ДЕЛУ 5215/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

●●●●●●●● граница израде Урбанистичког пројекта



- LEGENDA:**
- vrelovodne šahte
 - postojeći vrelovod
 - vrelovi koji nisu u funkciji

Srđan Đokić

Digitalno potpisao: Srđan Đokić
Datum: 2022.05.20 12:22:26
+02'00'



ENERGETIKA d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE

**USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
PRI IZGRADNJI POSLOVNO STAMBENOG
OBJEKTA , a na k.p. br. 5212/1; 5213; 5214 i dela
5215/1 sve na KO Kragujevac 3 u Kragujevacu**

SITUACIONI PLAN

obradio:
Proković Pavle
Proković Pavle, grad.ing.

datum:
20.05.2022.

direktor direkcije:
Srđan Đokić
Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац			
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 5212/1, 5213, 5214 И ДЕЛУ 5215/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3			
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а			
ПРОЈЕКАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: април 2022.
			РАЗМЕРА: 1:500	МП

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Подносилац захтева: JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац
Ул. Симе Илића бр. 4
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу пословно – стамбеног објекта на кп бр. 5212/1, 5213, 5214 и делу 5215/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева наш број 05-03-2/416 од 10.05.2022. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 5212/1, 5213, 5214 и делу 5215/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежима. Зеленом бојом је обележен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Црвеном бојом је обележен челични гасовод средњег притиска, максималног притиска од 16 бара.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу . Прикључење је могуће са дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви из Даничићеве улице.

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.Србијасгас.

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

органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за 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.

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2022.05.13
13:45:18 +02'00'



Miroljub Veljović Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2022.05.13
13:17:14 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 182695/3-2022

ДАТУМ: 09.05.2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/336-918; 034/333-455; ФАКС: 034/335-511

**JDM REAL ESTATE DOO KRAGUJEVAC,
Симе Илића бр.4, 34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА УГЛУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ И ДАНИЧИЋЕВА, НА К.П. БРОЈ 5212/1, 5213, 5214, 5212/2, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: **Захтев бб, VIZURING... од 04.05.2022.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.5212/1, 5213, 5214, 5212/2, КО. Крагујевац 3 на углу улица Булевар Краљице Марије и Даничићеве у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.5212/1, 5213, 5214, 5212/2, КО. Крагујевац 3 на углу улица Булевар Краљице Марије и Даничићеве у Крагујевцу,** утврђено је да на предметној парцели **има телекомуникационе инсталације,** па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.

- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које

је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

- **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део**

пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на КП. бр.5212/1 КО. Крагујевац 3, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ-PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег пословно стамбеног објекта.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Прикључење планираног пословно стамбеног објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Важност ових техничких услова је годину дана од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Srboljub

Ćurčić

200016555

Digitally signed

by Srboljub

Ćurčić

200016555

Date: 2022.05.09

11:12:28 +02'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: КТП са границом обухвата са ТК инсталацијама

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, Симе Илића бр. 4 Крагујевац					
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 5212/1, 5213, 5214 И ДЕЛУ 5215/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3					
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а					
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП			
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.					
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ		01	БОЈ ЛИСТА: 01	Датум: април 2022.	РАЗМЕРА: 1:250	МП



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустријска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

13.05. 2022 .год.

Наш знак:

1-111557

ПРЕДМЕТ:

**ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА
ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Саве Ковачевића бр.8
34000 Крагујевац**

**Услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 5212/1,
5213, 5214 и делу 5215/1 КО Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 5212/1, 5213, 5214 и делу 5215/1 КО Крагујевац 3 у ул. Даничићевој бр 83-87, чији је инвеститор JDM REALE ESTATE д.о.о. Крагујевац, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада и пластичних секонтејнера запремине 1,1м³, који се празне седам пута недељно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди контејнере од 1,1м³ након изградње. Динамику пражњења и локације за постављање посуда одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

Шумадија Крагујевац
директор
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

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

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 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m

б) Слободна висина гараже: 4 m

в) Дужина прилаза: минимално 9 m

г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.

6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

34000 Крагујевац Индустријска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482,335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
--	---	---	--

интерни број:STU-UP-12/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-12430
25.05. 20 22 год.
Крагујевац

Инвест: **JDM REALE ESTATE d.o.o.**
Ул.Симе Илића бр.4

Обрађивач: **VIZURAING**
Ул.Саве Ковачевића 8А
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за пројектовање саобраћајних прикључака у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.5212/1, 5213, 5214 и на делу к.п.бр.5215/1, све К.О. Крагујевац 3, у Ул.Даничићевој бр.83-87, у Крагујевцу.
-----------------	---

На основу **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9) и **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр. од 28.04.2022.г., и наш бр.1-10264/1 од 28.4.2022.г. **ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза и колских саобраћајних прикључака у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу **ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на к.п.бр.5212/1, 5213, 5214 и на делу к.п.бр.5215/1, све К.О. Крагујевац 3, у Ул.Даничићевој бр.83-87, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

Имајући у виду локацију **к.п.бр. 5212/1, 5213, 5214** и део **к.п.бр.5215/1**, све К.О. Крагујевац 3, које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта **МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

- Пешачке прилазе на јавну саобраћајницу – Ул.Даничићеву (градска Магистрала)-к.п.бр.4968 К.О. Краг.3 са к.п.бр. 5212/1, 5213, 5214 Ко Краг.3, као и са дела к.п.бр.5215/1 К.О. Краг.3 преко к.п.бр.5215/2 К.О.Краг.3 (која је планирана јавна површина)

- 1(један) КОЛСКИ прилазни пут и ЈЕДНОСМЕРНИ (Улаз или Излаз) ИЛИ ДВОСМЕРНИ (Улаз/Излаз) саобраћајни прикључак јавну саобраћајницу – Ул.Даничићеву (градска Магистрала)-к.п.бр.4968 КО Краг.3 и то искључиво са к.п.бр.5212/1 КО Краг.3
- Пешачке прилазе на јавну саобраћајницу – Ул.Драгољуба Божовића Жуће -к.п.бр.5209 КО Краг.3 са к.п.бр. 5212/1 К.О. Краг.3, преко к.п.бр.5212/2 К.О.Краг.3 (која је планирана јавна површина)
- Максимално 2(два) КОЛСКА прилазна пута и ЈЕДНОСМЕРНА (Улаз или Излаз) ИЛИ ДВОСМЕРНА (Улаз/Излаз) саобраћајна прикључка – на јавну саобраћајницу - Ул.Драгољуба Божовића Жуће -к.п.бр.5209 КО Краг.3, са к.п.бр. 5212/1 К.О. Краг.3, преко к.п.бр.5212/2 К.О.Краг.3 (која је планирана јавна површина)

Пешачке и колске прилазе и саобраћајне прикључке планирати према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Пешачке прилазе планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5m, (а у зависности од дужине меродавног возила) , тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- Планирати КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ЈЕДНОСМЕРНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0m, у зони ивице коловоза.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.5212/1, 5213, 5214 и део к.п.бр.5215/1, све К.О. Крагујевац 3 које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног стамбено-пословног објекта, налази у зони укрштања јавних саобраћајница: Бул.краљице Марије - к.п.бр.15270/5 и Ул.Даничићеве- к.п.бр.4968, обе КО Краг 3, као и јавних саобраћајница: Ул.Даничићеве к.п.бр.4968 и Ул.Драгољуба Божовића Жуће-к.п.бр.5209 обе КО Краг.3, КОЛСКЕ саобраћајне прикључке **МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ** тако да крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 10,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.

- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење **са свим пратећим саобраћајним површинама** (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **уклађену са постојећим режимом саобраћаја.**
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улаз - улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ објекту.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се **не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште, ...). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници – Ул.Даничићевој, НЕ планирати.
- Паркирање планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и који су у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.Уколико се **Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.**
- Обзиром на **локацију** кат.парцела на којима се планира изградња предметног објекта (зона **укрштања** јавних саобраћајница) и имајући у виду **ранг јавних саобраћајница** које се укрштају (државни пут I Б реда и Градска магистрала), **НЕ планирати** колски саобр.прикључак са к.п.бр.5215/1, 5214 и 5213 све К.О.Краг.3, на јавну саобраћајницу – **Ул.Даничићеву**-к.п.бр.4968 К.О.Краг.3,
- У случају потребе за саобр.прикључком на Бул.краљице Марије (државни пут I Б реда), издавање услова у надлежности је ЈП-а „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд.

- Услови се издају за потребе израде УП, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
r Miljković

Digitally signed by
Aleksandar Miljković
Date: 2022.05.25
09:39:03 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

14-05 2022 .год.

Наш знак:

1-10422

„Визура инг“ Биро за геодетске
и инжењерске делатности
ул. Саве Ковачевића бр. 8а
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:**Издавање услова за израду****УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО – СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА
КП бр. 5212/1, 5213, 5214 И ДЕЛУ 5215/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

На основу вашег захтева бр. 1-10490 од 04.05.2022.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбеног објекта на КП бр. 5212/1, 5213, 5214 и делу 5215/1 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се западно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини, на катастарским парцелама бр. 5212/1, 5213, 5214 и делу 5215/1, КО Крагујевац III, у Даничићевој улици бр. 83 – 87.

Површина катастарске парцеле 5212/1 је 471 m², парцеле 5213 је 506 m², а површина парцеле 5214 је 533 m². Терен је углавном раван.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да се на предметним катастарским парцелама налазе породични стамбени објекти за индивидуално становање. Дворишта ових парцела ка Даничићевој улици ограђена су живом оградом од лигуструма (*Ligustrum ovalifolium*), или металном оградом (КП бр. 5213). У оквиру парцела, од биљног материјала осим травњака, налазе се и руже, затим једно велико стабло бора (*Pinus sp.*) - на КП 5212/1, по једно стабло смрче (*Picea sp.*), чемпреса (*Cupressus sp.*) и магнолије (*Magnolia x soulangeana*) на КП 5213.

УСЛОВИ

На основу ПГР „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/2012 и исправка 47/2014), као планског основа за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта и на основу Информације о локацији са подацима за израду Урбанистичког пројекта за КП бр. 5212/1, 5213, 5214 и делу парцеле 5215/1, КО

Крагујевац 3, утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони становања типа А.1.3 – вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (отворених и компактних) блокова, у оквиру површина остале намене. За регулацију према Даничићевој улици, примењују се правила уређења и грађења према ПДР “Ул. Даничићева, Позоришна, до Ул. Кнеза Михаила” у Крагујевцу (*Сл. лист града Крагујевца бр. 28/2018*).

- Што се тиче уређења слободних површина и процентуалног учешћа зелених површина на нивоу парцела, поштовати параметре и правила дефинисана планским основом за овај тип становања (**минимум 20 % уређене, претежно компактне зелене површине**, остало – саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимум 10 % површине парцеле). На предметним површинама потребно је формирати вишеспратне, мешовите засаде, пре свега дрвећа и шибља, који позитивно утичу на микроклиматске услове и омогућавају корисницима различитих старосних група комфоран боравак и коришћење осталих садржаја и опреме у складу са основном наменом.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре.
- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. У њима се одвија велики део активности градских становника, нарочито пензионера и деце, који у току дана највећи део времена проводе у њима. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Квантитативни показатељи зелених простора у стамбеним зонама требало би да задовоље минималне стандарде и нормативе за ову врсту градских простора. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. У зони становања преовлађује еколошко - биолошка функција система зеленила, допунска је рекреативна а пратећа естетска функција. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача. У унутрашњости треба подићи мање групе зеленила са посебном наменом.
- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.
- Уз зону паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор

врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор између регулационе и грађевинске линије озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, уколико простор то дозвољава, у циљу унапређења амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

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

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

- У постојећем стању предметног обухвата, дуж Даничићеве улице, у разделној траци, налазе се два стабла горског јавора (*Acer pseudoplatanus*) као део уличног дрвореда, једно испред КП бр. 5213, а друго испред КП бр. 5212/1. Ова стабла неопходно је заштитити приликом изградње објеката. Уколико то није могуће планираним решењем, или због планираног ширења уличног профила, као што је наведено у планском документу (ПДР "Ул. Даничићева, Позоришна, до Ул. Кнеза Михаила" у Крагујевцу, *Сл. лист града Крагујевца бр. 28/2018*), Инвеститор је у обавези, да уколико дође до оштећења или уклањања поменутих стабала, надокнади штету. Уколико постоје стабла у границама интервенције, које се задржавају кроз новопроековано решење као и потенцијално угрожена вегетација у контактної зони, према важећим нормама и прописима предвидети одговарајућу заштиту

(како надземног, тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у радијусу од минимум 2,5 m, проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала, током извођења радова.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
 - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
 - од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,500 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Директор
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



Број / 963-02/1

Датум / 26.05.2022. год.

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Сл. гласник" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник" бр. 18/16), а на захтев VIZURAING из Крагујевца, у Заводу заведено под бр. 968-02, од 10.05.2022. год доноси

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п.бр 5212/1,5213,5214 и делу 5215/1КО Крагујевац могу се предузети на основу следећих услова:

1- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да на предметној катастарским парцелама к.п.бр 5212/1,5213,5214 и делу 5215/1КО Крагујевац, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе;

2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања 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 коме је откривен.** (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник"бр.71/49);

II Урбанистички пројекат као и остала документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

III По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

IV Ово решење не ослобађа подносиоца захтева прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објекта.

V Ово решење важи годину дана од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев VIZURAIING из Крагујевца, у Заводу заведено под бр. 968-02, од 10.05.2022. год за достављање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п.бр 5212/1, 5213, 5214 и делу 5215/1 КО Крагујевац.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања републичке административне таксе.

Податке дали:

Зоран Јаглић, дипл. инж. арх.

Александра Стефановић, дипл. историч. умет.

Славица Ђорђевић, дипл. археолог

Јелена Муњић, дипл. етнолог-антрополог

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода

Директор,
Ненад Карамиялковић

