„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o. ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

ЛОКАЦИЈА: **К.П. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4**

ИНВЕСТИТОР/ НАРУЧИЛАЦ: **"EURO MOTUS REAL ESTATE" доо, Булевар Михаила Пупина бр.115, Београд**

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: **УП-1219/22**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ана Виријевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1362 13

Ана З. Виријевић дипл. инж. арх. 200 1362 13

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:
Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

Април, 2022, Нови Сад

С А Д Р Ж А Ј

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА АКТИВНИХ ЧЛАНОВА

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД	.....	1
2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	1
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	1
4.	ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 32/19)	.....	2
5.	ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	7
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	.....	8
7.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	.....	9
8.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	.....	15
9.	УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	.....	20
10.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	.....	22
11.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	....	22
12.	ПРИКЉУЧЕЊЕ КОМПЛЕКСА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	.....	24

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0.1	Извод из Измена и допуна Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс" - Планирана намена површина	Р	1:2500
0.2	Извод из Измена и допуна Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс" - План регулације, нивелације, грађ. линија и границе јавног и осталог земљишта	Р	1:2500
1.	Обухват урбанистичког пројекта	Р	1:1000
2.	Ситуационо решење	Р	1:500
3.	Регулационо-нивелационо решење	Р	1:500
4.	Синхрон план	Р	1:500

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

V) ПРИЛОЗИ

- Копија катастарског плана, ID 102248628
- Извод из Листа непокретности бр. 21666
- Информација о локацији - Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове u области урбанизма, бр. XXX 02-350-188/22 од 02.03.2022. године
- Катастарско – топографски план к.п. бр. 10472/21, „ПРОГЕА", Крагујевац

- Услови, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, број 8W.1.0.0-82698/4 од 04.03.202. године
- Услови, ЈКП „Водовод и канализација" Крагујевац, бр. 2667/1 од 02.03.2022. године
- Услови, ЈП „Србијагас", Сектор за развој, бр. 06-07-11/690/1 од 16.03.2022. године
- Услови, „Енергетика" доо, бр. 122/22 М.С, од 21.03.2022. године
- Достављање података, Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, деловодни бр. 79124/3-2022 од 11.03.2022. године
- Решење, Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, бр. 342-02/2 од 21.03.2022. године
- Услови ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, бр. 1-5887 од 14.03.2022. године
- Услови ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, бр. 1-5887/1 од 14.03.2022. године
- Услови ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, бр. 2-7066 од 25.03.2022. године
- Обавештење, ЈП „Србијагас", Организациони део „Београд"

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8000063154339

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20283467

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD
Скраћено пословно име	ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Нови Сад - град
Место	Нови Сад, Нови Сад - град
Улица	Иве Андрића
Број и слово	13
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@andzor.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	23. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104974964

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

275-0010221063390-83
285-2213000000105-46
285-2211209893233-52
285-2211000000362-61
170-0030020881000-46
170-0030020881001-43
840-0000011664763-44

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта: 12. септембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Зоран — Презиме: Вукадиновић

ЈМБГ: 2709979800122

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Зоран Вукадиновић

ЈМБГ: 2709979800122

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD	25. април 2007

Сувласништво удела од износ(%): **100,000000000000**

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD	25. април 2007

Регистратор, Миладин Маглов

“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/20) издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Ана Виријевић, дипл. инж. арх.**
бр. лиценце 200 1362 13

за одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

Април, 2022, Нови Сад

“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ У УЛИЦИ МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ НА К.П. БР. 10482/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**

Ана Виријевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1362 13

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/20), прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;
2. да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ана З. Виријевић
дипл. инж. арх.
200 1362 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Ана Виријевић, дипл. инж. арх.

Април, 2022, Нови Сад

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

Ана З. Виријевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1112979738524

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1362 13

У Београду,
14. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Povratak na početnu stranicu

Virijević Z. Ana, diplomirani inženjer arhitekture

Registar	**REGISTAR LICENCIRANIH INŽENjERA, ARHITEKATA I PROSTORNIH PLANERA I REGISTAR LICENCIRANIH IZVOĐAČA**
Podregistar	**Podregistar licenciranih arhitekata**
Sekcija	**Sekcija licenciranih arhitekata**
Lični podaci	
Ime, srednje slovo, prezime	**Ana Z. Virijević**
Podatak o stečenom obrazovanju	**Građevinsko-arhitektonski fakultet, Niš**
Podatak o stručnom zvanju	**diplomirani inženjer arhitekture**

Podaci o zaključenom osiguranju od profesionalne odgovornosti

Ugovarač osiguranja	Tip osiguranja	Datum isteka osiguranja	Pokriće polise	Status polise
Andzor Engineering d.o.o.	Kolektivno	06.04.2021.	Projektovanje, urbanizam i planiranje	**NEAKTIVNA**
Andzor Engineering d.o.o.	Kolektivno	08.02.2022.	Projektovanje, urbanizam i planiranje	**NEAKTIVNA**
Andzor Engineering d.o.o.	Kolektivno	08.02.2023.	Projektovanje, urbanizam i planiranje	**AKTIVNA**

Podaci o licencama

Broj licence	Datum	Oznaka licence	Naziv licence	Status licence
200136213	14.03.2013.	UP 02	Odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata	**AKTIVNA**
Stručna oblast - Uža stručna oblast		Arhitektura - Urbanizam		

Podaci o pokrenutim postupcima za utvrđivanje profesionalne odgovornosti (broj i datum rešenja o suspendovanju ili oduzimanju licence)

Nema pokrenutih postupaka

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

1. УВОД

Иницијатива за покретање израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу покренута је од стране EURO MOTUS REAL ESTATE DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, Булевар Михаила Пупина бр. 115, Београд који је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела:

- Број катастарске парцеле: 10472/21;
- Катастарска општина: Крагујевац 4;
- Улица: Слободе и Миодрага Влајића Шуке ;
- Град: Крагујевац
- Површина: 1,44 80 ha

Катастарска парцела бр. 10472/21 КО Крагујевац 4 представља грађевинску парцелу.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 31/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", број 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Измена и допуна Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – Радна зона Феникс"Центар Стара Варош"** ("Службени лист града Крагујевца" бр. 32/19), у даљем тексту План.

4. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ" ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА" БР. 32/19)

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:

- пословни и административни објекти;
- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- услуге и занатство;
- остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...);
- мањи производни комплекси;
- стамбено-пословне куле.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

Компатибилна намена

На парцелама већим од 10 000,0 m^2 могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене:

- објекти јавних намена;
- објекти спорта и рекреације.
- привредни паркови
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

Зона „привредног парка"

Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти. Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт "**привредног парка",** који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу. Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све коматибилне делатности.

У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја,

обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Типологија објекта

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат -** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5 000,0 m^2;

У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10 000,0 m^2;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0 m;

Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 4 m^2.

Положај објекта према регулационој линији

Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр*. 5. План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало).*Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле

Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m - 3,5 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m- 1,5 m

ако је задовољен противпожарни услов;

Спратност објеката

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;

Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;

Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;

Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 т, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним баџама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баџе је 3,0 m);

Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;

Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6.

Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.

Индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:

- мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине 20%
- зеленило мин. 20%

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;

У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;

Други објекти на грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

Кота приземља објекта

Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;

Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 т, а минимум 0,30 т виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);

Минимални степен комуналне опремљености

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада,

препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод;

Зелене површине у оквиру парцеле

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;
Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;
Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.
Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;
Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

Ограђивање

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије;
Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања;
Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Паркирање

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.
Обавезан минимални број паркинг места је за:
- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан
- угоститељске објекте за смештај: 1 Пм за сваких 10 кревета
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m^2
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2
- производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m^2

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:
3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);

3.2. Мере заштита природних добара;
3.3 Мере заштите непокретних културних добара;
3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла,заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
3.5 Мере енергетске ефикасности;
3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

Услови за објеката за обављање одређене делатности

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;
Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;

Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)

Кровне равни и венац крова

Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 т; Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области, Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

Санитарни услови

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС", бр. 125/2004).

Услови грађења у зони намењеној за изградњу ДАТА ЦЕНТРА
Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена је изградња објеката:

На удаљености од 400 м од локације Дата центра:
- хемијске индустрије,
- бензинских пумпи,
- истраживачких лабораторија,
- депонија,
- брана и насипа

На удаљености од 800 м од локације Дата центра:
- железнице,
- аутопута,
- војних комплекса;

На удаљености од 1600 м од локације Дата центра:
- аеродрома,
- фабрике наменске/војне индустрије,
- фабрике муниције,
- нуклеарне електране

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4 у складу са могућностима и правилима уређења и грађења дефинисаним Изменама и допунама Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – Радна зона Феникс"Центар Стара Варош"и Законом о планирању и изградњи.

Локација се према актуелној планској документацији налази у оквиру површина осталих намена, у урбанистичкој целини 2 у оквиру које је предвиђена претежна намена површина - пословање. На парцелама већим 10 000,0 m^2 могућа је градња привредног парка као компатибилне намене, што и јесте концептуално и функционално опредељење за градњу која се се овим урбанистичким пројектом урбанистички и архитектонски разрађује.

Актуелна експанзија градње у најближем окружењу, као и постојећи објекти (Дата центар, Палата правде, комплекс Правног и Економског факултета) довела је до веће концентрације становништва у овом делу града, самим тим и повећања потребе за пословним и стамбеним простором и пратећим садржајима.

С обзиром на то да су садржаји који подржавају технолошки, економски и еколошки напредне гране привреде и науке, јавне функције и образовање већ изграђени, становање и пословање са пратећим садржајима су препознати као недостајући за формирање привредног парка као савременог облика организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке.

Стога, на предметној к.п. бр. 10472/21 планира се изградња стамбено-пословног комплекса који ће понудити избалансирану мешавину намена пословања, становања, комерцијалних садржаја са циљем успостављања високо квалитетног урбаног амбијента.

6. **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Локацију, која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, представља једна катастарска парцела – к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4. Предметна парцела представља грађевинску парцелу. Површина парцеле, а уједно и обухвата Урбанистичког пројекта, износи **П= 1 44 80 m².**

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

Табела бр. 1 *– Подаци о парцели у обухвату урбанистичког пројекта*

Катастарска општина (КО Крагујевац 4)		**Подаци о парцели**			
к.п.бр.	**Површина (m^2)**	**Облик својине**	**Врста права**	**Обим удела**	**Врста земљишта**
10472/21	1 44 80	**приватна**	**Својина** (Euro Motus Real Estate Друштво са ограниченом одговорношћу Београд – Нови Београд)	1/1	**Градско грађевинско земљиште**

На парцели нема изграђених објеката.

У складу са Решењем Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 342-02/2 од 21.03.2022. год, на предметној парцели нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту, као ни валоризованих објеката и простора.

Терен је обрастао самониклом травном вегетацијом. На парцели није заступљен никакав дендроматеријал (осим дрвореда мукиње - 20 стабала) као ни било каква жбунаста вегетација коју би требало сачувати приликом изградње објеката. У разделној траци, са северозападне стране, између тротоара и ул. Слободе посађено је шест дрворедних стабала платана (Platanus x acerifolia). У склопу парцеле, уз улицу Миодрага Влајића Шуке започето је са садњом дрвореда. Овде је посађено 20 дрворедних стабала мукиње (Sorbus scandica).

Положај и врста постојеће комуналне инфраструктуре приказани су на Графичком прилогу бр. 4– Синхрон план, Р 1:500, а могућности и услови прикључења описани су у поглављу 12 – Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена грађевинске парцеле – Грађевинска парцела је намењена за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом. На парцели је дозвољена изградња објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Регулација – Катастарска парцела бр. 10472/21 је формирана у складу са елементима дефинисаним Планом, тако да се регулациона линија поклапа са постојећим границама парцеле и то:

- Ка северу са границом к.п. бр. 10862/1 КО КГ4 – Улица Миодрага Влајића Шуке
- Ка западу са границом к.п. бр. 10863/8 КО КГ4 – Улица слободе
- Ка југу са границом к.п. бр. 10472/15 КО КГ4 – неименована улица.

Грађевинска линија је, у складу са Планом, постављена на растојању од 10,0 м од регулације Улице Миодрага Влајића Шуке и Улице слободе и на 6.0 м од регулације улице на к.п. бр. 10472/15 КО КГ4.

Приступ парцели (колски) остварује се са постојеће јавне саобраћајне површине на к.п. бр. 10472/15 КО КГ4 – неименована улица. Планирају се два нова двосмерна прикључка. Прикључци су ширине 5,90 м са осом постављеном управно на осу јавне саобраћајнице. Радијуси прикључака су, на нивоу урбанистичког пројекта, предвиђени од 7,0 м. Приликом израде техничке документације придржавати се Услова бр. 2-7066 од 25.03.2022. године, ЈКП Шумадија Крагујевац, између осталог:

- 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.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити улаз/излаз на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)

Не планира се колски приступ из Улице Миодрага Влајића Шуке нити из Улице слободе.

Главни пешачки прилази стамбено-пословном комплексу планирани су из Улице слободе. Планирани колски прилази уједно се користе и као споредни пешачки прилази парцели са јужне стране. Предвиђена су и три споредна пешачка прилаза парцели са северне стране из Улице Миодрага Влајића Шуке.

Физичку структуру на датој локацији чиниће један стамбено-пословни комплекс формиран од две надземне ламеле које су на нивоу сутерена и подрума спојене гаражом, преко које је формиран плато/уређени простор унутар комплекса. Обе ламеле су разуђеног облика, спратности П+Гал+6 и имају по два стамбена улаза. Ламела 1 која је паралелна са улицом Миодрага Влајића Шуке дефинише јасан улични фронт који својом разуђеношћу, обликовањем и материјализацијом прецизно одваја функције трговине/пословања од становања. Цела Ламела 1 се сагледава као линијски тип објекта састављен од три волумена међусобно спојена стакленим топлим везама/ходницима.
Ламела 2 која је окренута ка Плати правде се у смислу морфологије састоји се од два волумена у облику Г међусобно спојених топлом везом/ходницима. Са саобраћајнице између Палате правде и предметног комплекса, Ламела 2 се сагледава као компактни улични фронт.

Стамбено-пословни комплекс у својој функционалној структури има неколико програма:

1. становање
2. пословање
3. трговина
4. гаража и паркирање на партеру
5. трафостаница
6. техничке просторије неопходне за функционисање комплекса

Табела бр. 2 -Функционални садржаји на нивоу комплекса:

ЛАМЕЛА 1 – БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б
приземље	0	0
галерија	0	0
1. спрат	7	7
2. спрат	7	7
3. спрат	10	11
4. спрат	14	14
5. спрат	14	14
6. спрат	7	7
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**59**	**60**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ЛАМЕЛА 1	**119**	

ЛАМЕЛА 2 – БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б
приземље	0	0
галерија	0	0
1. спрат	16	17
2. спрат	16	17
3. спрат	16	17
4. спрат	16	17
5. спрат	16	17
6. спрат	7	10
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**87**	**95**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ЛАМЕЛА 2	**182**	

СТРУКТУРЕ ЛОКАЛА				
	ЛАМЕЛА 1	ЛАМЕЛА 2	**УКУПНО локала**	**Број паркинг места на сваких 70м2/1ПМ**
Локали до 70м2	1	0	**1**	**1**
Локали од 70-140м2	5	2	**7**	**14**
Локали од 140-210м2	0	1	**1**	**3**
Локали од 210-280м2	2	2	**4**	**16**
Локали од 280-350м2	0	1	**1**	**5**
Локали од 350-420м2	0	1	**1**	**6**
Локали од 420-490м2	0	0	**0**	**0**
Локали од 490-560м2	0	2	**2**	**16**
УКУПНО	**8**	**9**	**17**	**61**

СТРУКТУРЕ ТРГОВИНЕ		
	број	**Број паркинг места на сваких 100м2/1ПМ**
продавница величине од 0-100м2	3	**3**
продавница величине од 100-200м2	1	**2**
Супермаркет од 800-900м2	1	**9**
Робна кућа од 1000-1100м2	1	**11**
Робна кућа од 1500-1600м2	1	**16**
Робна кућа од 1600-1700м2	1	**17**
УКУПНО	8	**58**

ГАРАЖНА МЕСТА			
	СУТЕРЕН	ПОДРУМ	**УКУПНО**
Гаражна места	175	233	**408**
Гаражна места за особе са посебним потребама (5%)	10	12	**22**
УКУПНО	**185**	**245**	**430**

На партеру је планирано 94 паркинг места (84 место + 10 за особе са посебним потребама)

Фазност изградње – Могућа је фазна изградња, и то:
Фаза I – ЦЕЛИНА 1 (двоетажна гаража са продавницама и трафостаницом)
Фаза II – ЦЕЛИНА 2 (ламела 1 – стамбено-пословни објекат са робним кућама)
Фаза III – ЦЕЛИНА 3 (ламела 2 – стамбено-пословни објекат)

Свака ламела је посебна функционална јединица, тако да редослед изградње фаза надземно не мора да прати редни број фаза.

Нивелација – Облик парцеле је релативно правилног геометријског облика (трапез са једним правим углом) и са падом од око 2.5% дуж улице Миодрага Влајића Шуке. Основни концепт комплекса је да на нивоу пешака функционише са релативно мало денивелација у оквиру централног партерног уређења, тако да је одлучено да се ниво приземља сведе на ниво у коме се налази улица Слободе (192,00 mnv).

Висинска регулација дефинисана је спратношћу – По+Су+П+Гал+6.

Висина венца Ламеле 1 је 26,50 м.
Висина венца Ламеле 2 је 25,50 м.

Смештај возила је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајне површине делом у подземној гаражи, а делом у партеру. Не планира се паркирање које се граничи са јавном саобраћајном површином и са директним приступом јавној саобраћајници.

Норматив за прорачун минималног броја паркинг места је:
- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m^2
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ТРГОВИНА	**УКУПНО**
301	61	58	**420**

Паркирање је планирано већим делом у двоетажној подземној гаражи, а мањим делом у партеру.

Гаража је смештена у оквиру етаже сутерена и подрума комплекса. Према *Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ", бр. 31/05)* она се класификује као велика гаража (>1500 m2). Два улаза/излаза из гараже су смештени на југоисточној страни комплекса из интерне саобраћајнице.

Планирано је да се кроз разраду пројекта гаража подели у димне секторе. У гаражи су такође предвиђене и помоћне техничке просторије и простори за смештање резервоара за воду и спринклер систем, као и подстаница за топловод.

ГАРАЖНА МЕСТА			
	СУТЕРЕН	ПОДРУМ	**УКУПНО**
Гаражна места	175	233	**408**
Гаражна места за особе са посебним потребама (5%)	10	12	**22**
УКУПНО	**185**	**245**	**430**

На партеру је планирано 94 паркинг места (84 место + 10 за особе са посебним потребама).

Табела бр. 3 - Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА				
ГАРАЖА	ГАРАЖА ИНВАЛИДИ (5%)	ПАРТЕР	ПАРТЕР ИНВАЛИДИ (5%)	**УКУПНО**
408	22	84	10	**524**

Број паркинг места за инвалиде износи 6,1% од укупног броја паркинг места.

Вишак од 104 паркинг места инвеститору омогућава да луксузнијим становима омогући већи број места за паркирање, да у складу са стањем на тржишту дефинише другачију компатибилну намену (ресторан/кафе и слично што захтева већи број паркинг места по корисној површини) као и да паркинг места рентира за додатне потребе комплекса и ширег окружења.

Конструкција и завршни слој паркинг места је као и код коловозних површина – од асфалта са падом од минимално 1,5% ради одводњавања ка сливницима и одводним цевима до сепаратора уља и масти.

Ограђивање парцеле није планирано.

Конструкција је планирана као скелетни систем од бетонских стубова, греда и платана. У гаражи ће се јавити бетонска платна. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контраплочу испод подрумске етаже. Кров је раван, непроходан са падом од 1.5% који ће се изводити у слојевима преко АБ плоче. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

Материјализација

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана блоком дебљине 25цм преко које је превиђена камена вуна 10цм са листелом и демит фасадом као завршном обрадом у боји по жељи пројектанта и/или инвеститора. Поједини делови фасаде, у деловима где се налази функција пословања и трговине предвиђа се да буде у стаклу – структурална зид завеса са двоструким термо стаклом, са свом потребном носећом конструкцијом и профилима од алуминијума са термо прекидима.

Кров

Кровна конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине цца 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у стамбеним етажама и керамичких плочица у локалима и трговинама. У оквиру гараже је планиран феробетон.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани блоком од 10цм. 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, разнолика обрада и облагање зидова у складу са будућим пројектима ентеријера.

Плафони

Сви плафони су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом. У деловима пословања и трговине је предвиђено да се плафон не обрађује и изнајмљује/продаје по принципу core&shell.

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.

Детаљан опис функције и структуре стамбених јединица дат је у Идејном решењу израђеном од стране Архитектонско инжењерског студиа АРИС доо Крагујевац, одговорни пројектант: Петар Симовић, а које је саставни део Урбанистичког пројекта.

***** Напомена:**

Даљом разрадом идејног решења, у наредним фазама израде пројектно-техничке документације, биће детаљно дефинисане димензије свих конструктивних елемената, тако да постоји могућност да се материјализација и димензије појединих елемената измене, у циљу оптимизовања конструкције. У складу са анализама статичких прорачуна, биће усвојен коначан конструктивни систем.

Управљање отпадом на траженој локацији организовати путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1.1 m^3 и жичаних секонтејнера. За израду пројектне документације неопходно је пројектовати у граници захвата парцеле следеће услове за организовано сакупљање комуналног и амбалажног отпада:

Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1 m^3су 1.5 x1.2 m. Подлога за смештај посуда мора бити изграђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3.5 m, дужине прилаза од минимално 9 m, висине пролаза од минималнио 4 m.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У наредним табелама (табеле бр. 4-6) дат је преглед планираних површинама по функционалним целинама (могућим фазама изградње):

Табела бр. 4 -Преглед површина целине 1 – ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Етажа	Намена	Нето површина по наменама (m²)	Укупна нето површина (m²)	Укупна бруто Површина (m²)
подрум				
	Комуникације За стамбени део	71,39		
	Комуникације (евакуација)	166,10		
	гаража	7458,51		
	Техничке просторије	219,68		
			7915,68	**8585,67**
сутерен				
	Комуникације За стамбени део	71,39		
	Комуникације (евакуација)	136,80		
	Робне куће/продавнице	1153,36		
	трафостаница	28,28		
	гаража	5968,60		
	Техничке просторије	153,61		
			7512,04	**7822,58**
приземље				
	Комуникације (евакуација)	53,50		
			53,50	**67,82**

Подземна етажа са површином габарита од 8585,67 m² заузима 59,29% од, Планом, максимално дозвољених 80%.

Табела бр. 5 - Преглед површина целине 2 – ЛАМЕЛА 1

Етажа	Намена	Нето површина по наменама (m²)	Укупна нето површина (m²)	Укупна бруто Површина (m²)
Приземље				
	Комуникације За стамбени део	63,38		
	Робне куће/продавнице	887,47		
	Пословни локали	616,36		
			1567,21	**1726,48**
Галерија				
	Комуникације За стамбени део	11,84		
	Робне куће/продавнице	676,54		
	Пословни локали	389,97		
			1078,35	**1240,92**
Први спрат				
	становање	951,88		
	Комуникације За стамбени део	215,69		
	Робне куће/продавнице	1193,33		
			2360,90	**2610,95**
Други спрат				
	становање	951,88		
	Комуникације За стамбени део	215,69		
	Робне куће/продавнице	1193,33		
			2360,90	**2610,95**
Трећи спрат				
	становање	2003,00		
	Комуникације За стамбени део	215,69		
			2218,69	**2533,13**
Четврти спрат				
	становање	1625,18		
	Комуникације За стамбени део	215,69		
			1840,87	**2134,06**
Пети спрат				
	становање	1625,18		
	Комуникације За стамбени део	215,69		
			1840,87	**2134,06**
Шести спрат				
	становање	1608,20		
	Комуникације За стамбени део	200,41		
			1808,61	**2130,06**

Укупна нето површина (целина 2 – ЛАМЕЛА 1)	**15076,40**
Укупна нето површина (целина 2 – ЛАМЕЛА 1) (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	**14624,11**
Габарит хоризонталне пројекције (целина 2 – ЛАМЕЛА 1)	**2610,95**
Бруто развијена грађевинска површина (целина 2 – ЛАМЕЛА 1)	**17120,61**

Табела бр. 6 - Преглед површина целине 3 – ЛАМЕЛА 2

Етажа	Намена	Нето површина по наменама (m²)	Укупна нето површина (m²)	Укупна бруто Површина (m²)
Приземље				
	Комуникације За стамбени део	132,52		
	Пословни локали	1552,37		
			1684,89	**1768,64**
Галерија				
	Комуникације За стамбени део	23,73		
	Пословни локали	1131,07		
			1154,80	**1217,67**
Први спрат				
	становање	2011,05		
	Комуникације За стамбени део	242,78		
			2253,83	**2606,34**
Други спрат				
	становање	2011,05		
	Комуникације За стамбени део	242,78		
			2253,83	**2606,34**
Трећи спрат				
	становање	2011,05		
	Комуникације За стамбени део	242,78		
			2253,83	**2606,34**
Четврти спрат				
	становање	2011,05		
	Комуникације За стамбени део	242,78		
			2253,83	**2606,34**
Пети спрат				
	становање	2011,05		
	Комуникације За стамбени део	242,78		
			2253,83	**2606,34**
Шести спрат				
	становање	1957,23		
	Комуникације За стамбени део	211,38		
			2168,61	**2581,46**

Укупна нето површина (целина 3 – ЛАМЕЛА 2)	**16277,45**
Укупна нето површина (целина 3 – ЛАМЕЛА 2) (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	**15789,13**
Габарит хоризонталне пројекције (целина 3– ЛАМЕЛА 2)	**2606,34**
Бруто развијена грађевинска површина (целина 3 – ЛАМЕЛА 2)	**18599,47**

У табели број 7 - *Нумерички показатељи на нивоу грађевинске парцеле* дат је приказ нумеричких показатеља на грађевинској парцели која представља обухват урбанистичког пројекта, а који ће бити остварени након планираних захвата и изградње објеката.

Табела бр. 7 – Нумерички показатељи на нивоу грађевинске парцеле

Грађевинска парцела	Површина (m²)	Бруто грађ. површина приземља (m²)	Интерне саобраћајне површине (колске и пешачке) и паркинг (m²)	Зелене површине (m^2/%)
к.п.бр. 14480/21 КО Крагујевац 4	**14 480**	**3562,94**	**8009,66**	**2907,40**
	100 %	**24,61 %**	**55,31 %**	**20,08 %**

У табели бр. 8 дат је упредни преглед Планом дефинисаних и урбанистичким пројектом остварених параметара на нивоу грађевинске парцеле.

Табела бр. 8 – Упоредни преглед параметара:

Урбанистички показатељи	Задато ПДР-ом	Остварено УП-ом
Намена	Пословање	Стамбено-пословни комплекс
Типологија објекта	Слободностојећи објекти Обј. У прекинутом низу Двојни објекти	Слободностојећи објекти
Површина парцеле	Мин 10 000 m^2	**14 480 m^2**
Ширина уличног фронта	Мин 20 m	**99,3 m** ка Ул. Слободе; **101,5 m** ка к.п.бр. 10472/15 КО Кг4
Индекс заузетости	Макс 60 % (8688 m^2)	**36,50 % (5285,11 m^2)**
Заузеће подземном етажом	Макс 80 % (11584 m^2)	**59,29 % (8585,67 m^2)**
Индекс изграђености	/	**2,48**
Максимална спратност	П+6	По+Су+П+Гал+6
Висина објекта	/	Лам. 1 – 26.50 m – венац Лам. 2 – 25.50 m – венац
Међусобна удаљеност објеката на грађ. парцели	Мин ½ висине вишег објекта (мин 13.3 m)	**15.1 m**
Проценат зелених површина	Мин 20%	20,08 %
Технолошке и саобраћајне површине	Мин 20%	55,31 % (колске и паркинг површине, пешачке комуникације и партер)
Растојање од задње границе парцеле	Мин 3,5 m	7,8 m
Број стамбених / Пословних/ Трговачких јединица	/ / /	301 стамбених јединица/ 17 пословних простора/ 8 трговинских јединица
Нормативи за паркирање	1 ПМ/стан 1ПМ на 70 m^2 пословања 1ПМ на 100 m^2 трговине	**524 паркинг места** (430 гаражних и 94 у партеру; од тога 32 ПМ за инвалиде)

9. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У оквиру уређења зеленила у зони становања одабир врста свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и слично. Зеленило треба да има пре свега здравствено - хигијенску улогу у изграђеном простору и да естетски употпуни визуелни доживљај локације. У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врста, определити се за брзорастуће и отпорне врсте.

Уз интерне саобраћајнице у оквиру планског обухвата, уколико су планиране пројектом, предвидети подизање дрвореда од врста са крупнијим листовима и компактном крошњом, отпорне на услове средине.

Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручују се: Acer platanoides „Globosum", Fraxinus excelsior „Globosa", Robinia pseudoacacia „Umbraculifera", Catalpa bignonioides „Nana". Садити их на адекватном растојању у зависности од врсте и притом узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.

За формирање дрвореда значајну улогу има избор биљних врста али је неопходно предвидети:

- растојање између дрворедних садница од 5.00 m - 8.00 m (зависно од врсте биљака);
- висина стабла до крошње без грана минимално 2.00 - 2.20 m;
- отвори на плочницима за садна места мин. 1.00 m x 1.00 m (за садњу на плочницима);
- обезбедити заштитне ограде за саднице у дрвореду (за садњу на плочницима);
- дрворед на тротоару се препоручује ако је тротоар ширине мин. 2.50 m.

Код заснивања дрвореда важе следећи услови:

- дрвореде формирати врстом дрвећа која доминира у окружењу уколико се показала адекватном у датим условима;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,50 m, стабло чисто од грана до висине од 2,20 m и прсног пречника најмање 10 cm).
- приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација:
  - од водоводних инсталација .....1,50 m;
    од канализационих инсталација ..... 2,50-3,00 m;
  - од гасовода .....2,00 m;
  - од ПТТ инсталација.....1.50 m;
  - од електроинсталација.....1,50 m;
  - од топловода..... 2,00-2,50 m
  - (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Садњу вршити у јесен или пролеће, најбоље са бусеном уз све пратеће припремне радове. Зеленилу обезбедити минимално једногодишњу стручну интезивну негу (орезивање и формирање круне, проређивање сувих и оштећених грана, одржавање земљишта и ђубрење, наводњавање и одводњавање, заштита против болести и штеточина).

Приликом копања садних јама, на дно сваке јаме ставити слој тресета или минералног ђубрива. За подизање осталог зеленила (травњака, шибља и другог ниског

зеленила) довољно је пре садње скинути горњи слој земље у дебљини од 20-30 cm и насути плодним хумусом пре садње.

Између паркинг простора и интерних саобраћајница засновати површине под травњацима и ниским жбунастим формама (клека, котонеастер, берберис, лоницера). У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два паркинг места).

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

Слободне површине у оквиру оваквих комплекса треба уредити као површине са применом елемената пејзажног уређења, зеленила у жардињерама и саксијама. На овим површинама предвидети одговарајуће елементе урбаног мобилијара у складу са окружењем, уз примену декоративне расвете и других елемената који ће допринети формирању пријатног и атрактивног амбијента. Избор садног материјала усагласити са условима станишта. За озелењавање користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине.

На парцели је обликовано око 1900 m^2 зеленила у директном контакту са тлом. Преосталих 1000 m2 је зеленило на међуспратној конструкцији подземне етаже и у жардињерама, што захтева посебну кровну конструкцију, слојеве хидроизолације и начин одржавања.

Слободне површине намењене првенствено пешачком кретању су поплочане. Ове површине морају у сваком погледу да буду обликоване 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 („Службени гласник РС”, број 22/15). Свуда где је савладавање висинских разлика немогуће савладати прописном рампом, планира се постављање платформе за инвалиде.

Дечје игралиште опремити справама за узраст деце од 3-10 година и организовати у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта (“Сл. гласник РС”, бр. 63/2018). Као подлога, предвиђен је тартан.

Детаљна обрада зелених и слободних површина биће одрађена кроз пројекат пејзажног уређења.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Геолошкој подлози израђеној за потребе Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015.год. предметна кп.бр.10472/21 К.О.Крагујевац 4, је у оквиру подрејона 1-4, где су евидентирани подрејони следећих карактеристика и дефинисана следећа правила уређења и грађења:

ПОДРЕЈОН I - 4

Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерско геолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Реализација програма Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите. Изградња стамбено-пословног комплекса може изазвати потенцијалне штетне последице по животну средину, посебно у акцидентним ситуацијама. Из тих разлога акцидентне ситуације се морају предупредити, а уколико се десе, морају имати минималне последице.

Основна мера заштите животне средине је потпуно инфраструктурно опремање простора према условима надлежних институција, као и опремање локације, односно објеката на локацији опремом која мора бити атестирана, испитана и контролисана према упуствима произвођача сагласно стандардима и нормама. Приликом планиранирањ објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај, оријентацију и намену објеката.

Заштита воде и земљишта

- Потенцијално зауљене отпадне воде са интерних саобраћајних и манипулативних површина треба да буду пречишћене у сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног еуфлената мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (''Сл. гласник РС'' бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Учесталост вађења и одвожења талога и уља утврдити током експлоатације уређаја. Пражњење таложника – сепаратора огранизовати преко овлашћеног комуналног предузећа, које ће бити утврђено током експлоатације.
- Носивост међуспратне конструкције подземне гараже и свих других површина усагласити са оптерећењем, а коловозни застор мора бити отпоран на нафтне деривате.
- Управљање отпадом који се може користити као секундарна сировина вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта,

складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (''Сл. гласник РС'', бр. 98/2010) и сродних законских аката.
- Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може користити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

Заштита ваздуха

Планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника комплекса.

Заштита од буке

У циљу заштите од буке применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС" бр .96/21) и важећим подзаконским актима.

Применити одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће бука у објектима, а нарочито у деловима објеката који су орјентисани ка јавној саобраћајној површини, свести на дозвољени ниво у складу са стандардима који се односе на акустику у зградарству.

Мере заштите од акцидента

Могући акциденти су избијање пожара, удар грома и земљотрес.

Заштита од пожара спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите у унутрашњости система и мерама које се прописују кроз локацијске услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима.

Мере заштите од пожара подразумевају примену изградњу објеката и инсталација у складу са одредбама следећих прописа:
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС", број 111/09 и 20/2015),
- Подземна гаража мора да буде пројектована и изведена у складу са одредбама Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ", бр. 31/05).
- Капацитет водоводне мреже мора да задовољи потребне количине воде за гашење пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. лист РС", број 3/2018).
- Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).
- Електро инсталацију у објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ "бр. 53/1988, 54/1988 и 28/1995).

Заштита од удара грома

У складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ", бр. 11/96), класу нивоа заштите објекта одредити у складу са стандардом JUS IEC 1024-1-1, а пројектовање и извођење унутрашње и спољашње громобранске инсталације урадити у складу са одређеном класом објекта и одредбама горепоменутог Правилника и одговарајућих стандарда.

Заштита од земљотреса

Објекте у обухвату Урбанистичког пројекта пројектовати за очекивани интензитет од 8^0 MCS.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручијима („Сл.лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Услови и техничке мере заштите културних добара

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере ,да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрим обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Мере заштите природних добара

Обухват Урбанистичког пројекта није на територији заштићеног подручја.

Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

12. ПРИКЉУЧЕЊЕ КОМПЛЕКСА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Дозвољавају се одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу објеката детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СВИХ ВИДОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У Улици Миодрага Влајића Шуке је изграђена улична атмосферска канализација АБ 300-400мм.

У Улици слободе изграђен је водоводна линија Ø400мм, фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ500мм.

У саобраћајници КП бр 10472/15 изграђена је водоводна линија 160мм, фекална канализација Ø 250мм и атмосферска канализација Ø 300мм.

На предметној парцели нема изграђених прикључака.

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. "Водовод и канализација" 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 иза регулационе линије плаца.

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За напајање будућег објекта потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру: трафостаницу и прикључне водове 10 kV и 1kV.

У планирану ТС 10/042 kV 2x1000 kVA се смешта 2 трансформатора снаге 1000 kVA (са смањеним губицима: празног хода < 1100 W и губицима због оптерећења <9500 W, спрега Dy5), ВН блок који се састоји од 3 водне и 2 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода, са пратећом опремом.

Трафостаницу лоцирати у простору обухвата УП-а (по могућству у близини 10 kV-них каблова), да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза треба да буде најмање 3.5 m и висина најмање 3.5 m.

Будућу трафостаницу 10/042 kV 2x1000 kVA напојити каблом 10kV XNE 49-A (2x240) mm² из КГ005.

Напајање електричном енергијом будућег комплекса је могуће остварити кабловима типа PP00-A 4x150 mm². За сваку ламелу предвидети одговарајући број

каблова. За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1.3 m.

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

За сваку ламелу оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала). У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуноикације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом (предвидети за 30 бројила по један) са интегрисаним уклопним сатом и мерну групу која саржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункционално електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом.

На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиретног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему. Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

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

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према техничким условима за прикључење на ТТ мрежу издатим од стране Предузећа за телекомуникације " Телеком Србија " Дирекција за технику, Одељење за оперативну подршку Крагујевац бр.79124/3-2022, на предметној локацији у зони планираних радова постоје ТТ инсталације.

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.

Телекомуникационе инсталације градити у потпуности у свему према издатим условима предузећа „Телеком" Србија, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул. Слободе.

Иако **постоје услови за прикључење** планираног стамбено-пословног комплекса на гасоводну мрежу, инвеститор не планира прикључење.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера. За израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

У обухвату УП-а, »Енергетика« д.о.о. нема својих инсталација, али у непосредној близини има свој магистралну врeловодну мрежу ДН350 преко к.п.бр. 10863/8 - улица Слободе са које је могуће извршити прикључење стамбено пословног комплекса а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снадбевања топлотном енергијом („Сл. лист Града Крагујевца" бр. 5/17 и 28/18) и усвојеним ценама које су истакнуте на званичном сајту Града Крагујевца.

После потврђивања УП-а, када буду тачно дефинисана потребна инсталисана снага комплекса, потребно је да Инвеститор поднесе захтев директно „Енергетика" д.о.о. за добијање техничких услова за пројектовање машинских инсталација грејања, чиме ће се ближе дефинисати услови за прикључење и израду потребне техничке документације.

Врeловодну прикључну мрежу изводити од безканалних, предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања врeловодних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви (стиропор гредица) дебљине 0,10 м.

Пречник обложне цеви (мм)	140	160	180	200	225
Дебљина насутог слоја (м)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (м)	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13

Вреловодна прикључна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности у односу на интерне саобраћајнице унутар захвата плана и положаја осталих инфраструктурних водова унутар захвата. Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању вреловода дата су у табели:

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања између цевовода или канал	
	код укрштања	код паралелног постављања
Водови за воду или гас	30 cm	40 (вода) 100 (гас) cm
Струјни водови до 1 kV,сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 10 kV, или кабал преко 30 kV	100 cm	150 cm

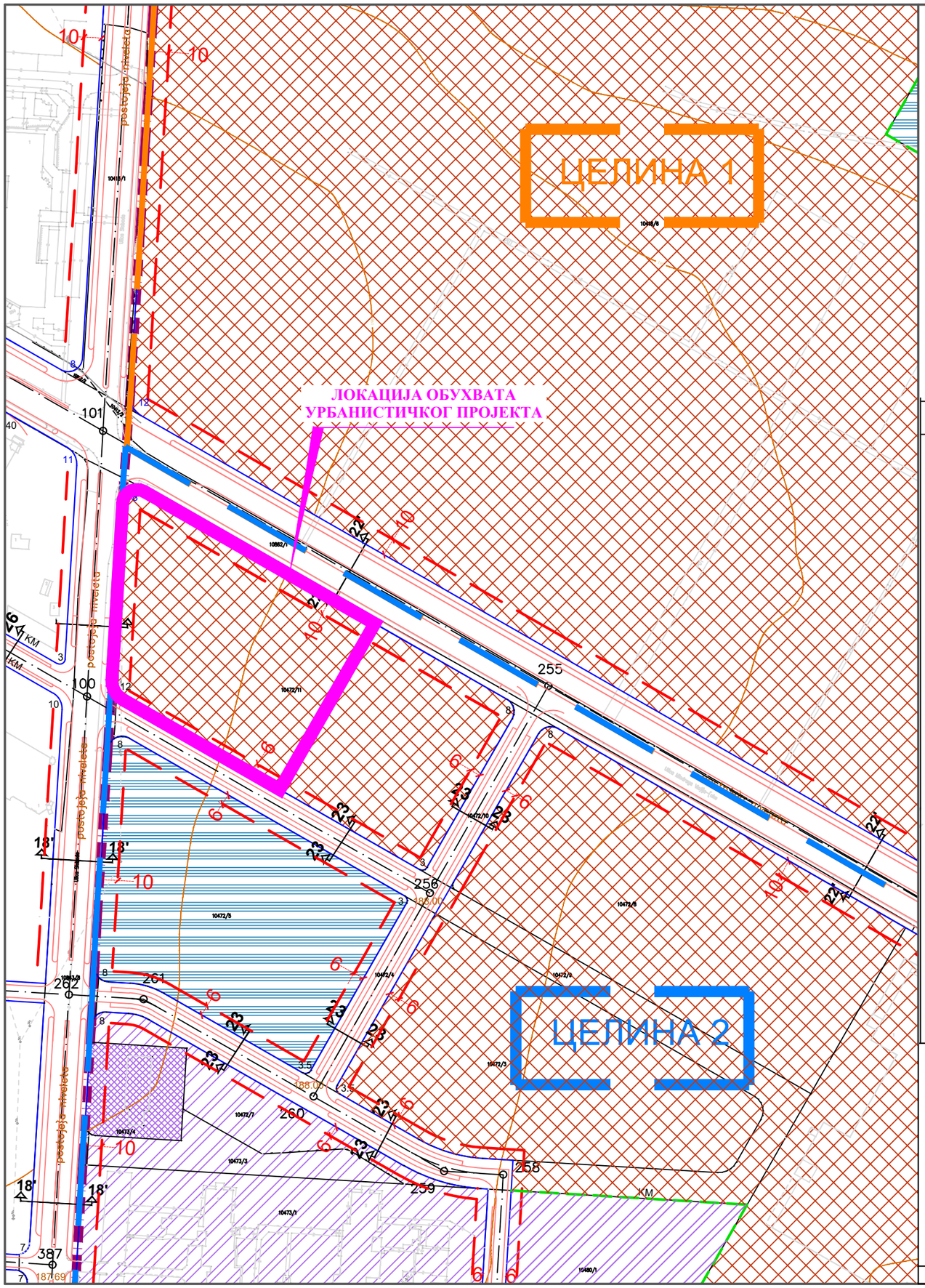
Да би се објекат прикључио на вреловодну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта обезбедити простор за смештај опреме топлотне подстанице са неопходним прикључцима на водоводну канализациону и електро инсталацију, а све у складу са Правилима о раду дистрибутивног система („Сл. лист Града Крагујевца" бр. 29/17).

Нови Сад, април 2022. године
Број: УП-1219/22

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

Ана Виријевић, дипл.инж.арх.
(лиценца број: 200 1362 13)

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



С

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА -
- РАДНА ЗОНА ФЕНИКС

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

КУЛТУРА И НАУКА

НАУКА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

DATA CENTAR
ПАЛАТА ПРАВДЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

ПОСЛОВАЊЕ

ЦЕЛИНЕ

ЦЕЛИНА 1

ЦЕЛИНА 2

регулациона линија (РЛ)
регулациона осовина (РО)
ивица коловоза-тротоара
регулација јавног земљишта
грађевинска линија
КМ катастарска међа
КМТ катастарска међна тачка
166.60 нивелација

ANDZOR engineering doo
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију
Ive Andrića 13, Novi Sad

andzor ENGINEERING

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР: EURO MOTUS REAL ESTATE doo Булевар Михајла Пупина 115а, Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, дипл.инж.арх. Стефана Станисављевић, мастер пр.планер	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4

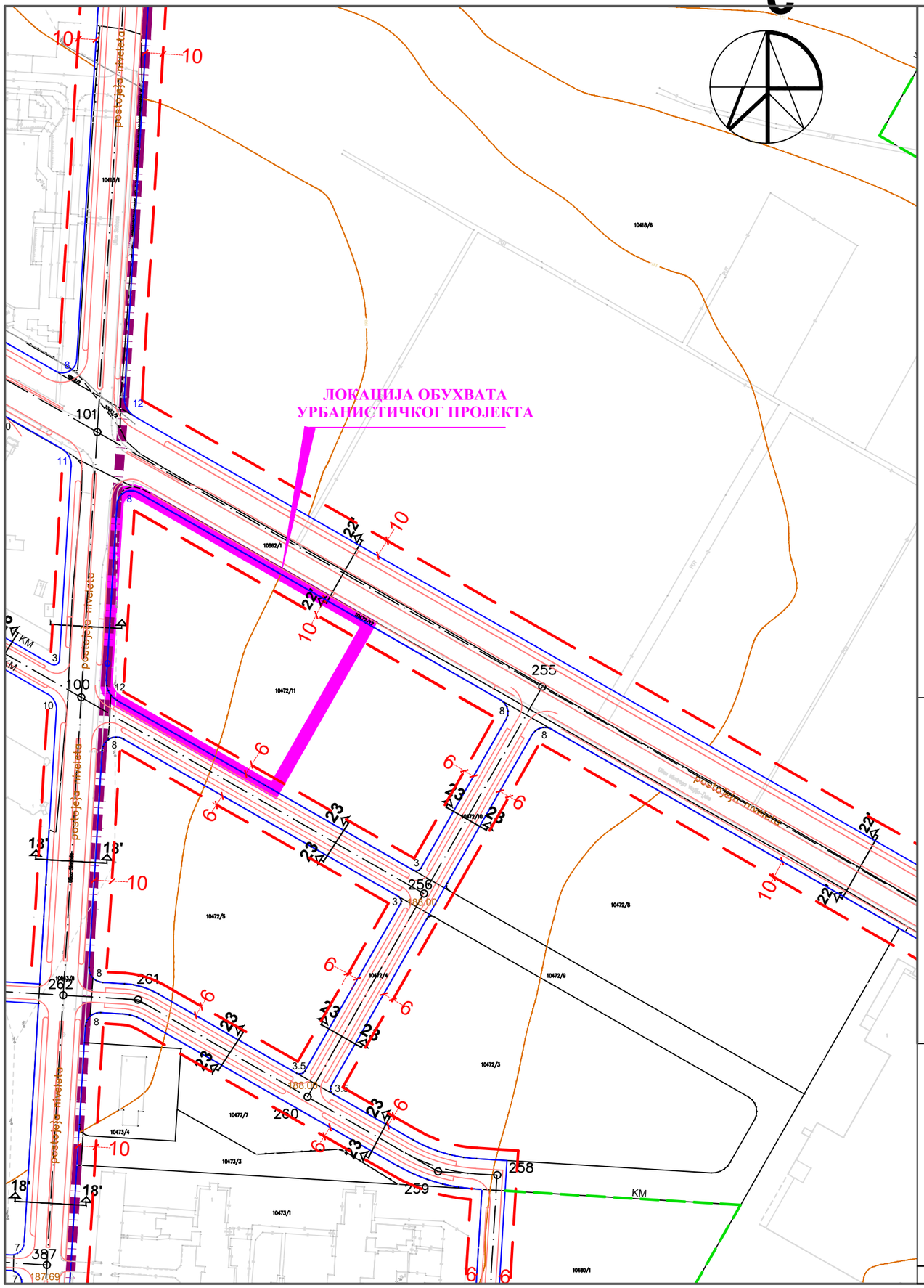
НАЗИВ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

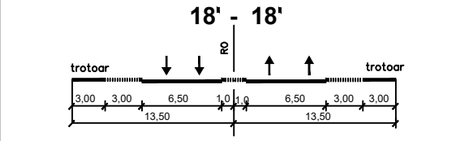
НАЗИВ ЦРТЕЖА:
Извод из Измена и допуна ПДР Институт за стрна жита - Радна зона феникс - Планирана намена површина -

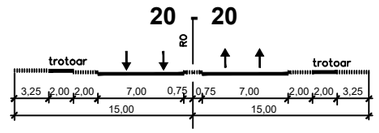
БРОЈ ЦРТЕЖА: 0.1

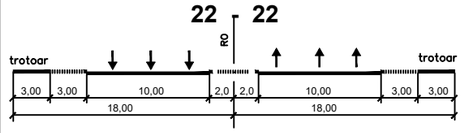
ИКЈ: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ · Ана З. Виријевић · дипл. инж. арх. · 200 1362 13 · ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

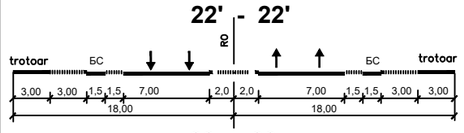
ДАТУМ:	Април, 2022. године	РАЗМЕРА: 1:2 500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1219/22

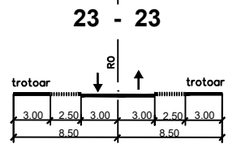


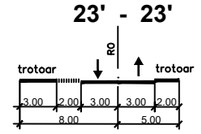












99	7494041.760	4875356.090	31.75
100	7494066.760	4875768.690	0
102	7494097.460	4876275.348	0
111	7493853.195	4875613.831	60
113	7493791.748	4875732.048	120
117	7494908.884	4875440.602	400
118	7493752.867	4876102.545	0
255	7494325.627	4875774.581	0
256	7494259.175	4875658.533	0
257	7494461.190	4875542.879	18

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС
- регулациона линија
- регулациона осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- ПН нивелациони елементи
- граница поделе земљишта на јавно и остало

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

andzor ENGINEERING

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР: EURO MOTUS REAL ESTATE doo Булевар Михајла Пупина 115а, Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, дипл.инж.арх. Стефана Станисављевић, мастер пр.планер	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4

НАЗИВ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
Извод из Измена и допуна ПДР Институт за стрна жита - Радна зона феникс
- план регулације, нивелације, грађ. линија и границе јавног и осталог земљишта -

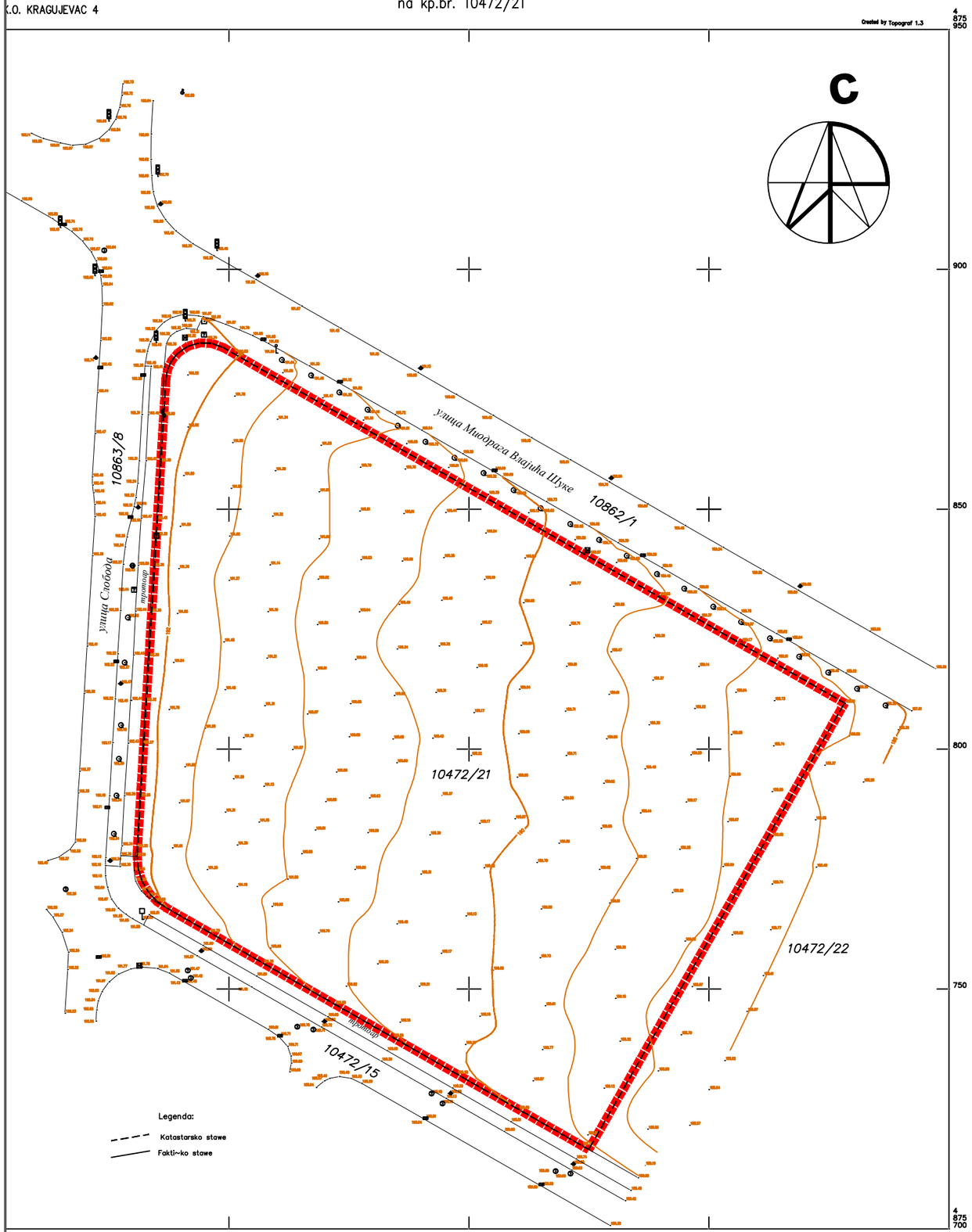
БРОЈ ЦРТЕЖА: 0.2

ДАТУМ: Април, 2022. године | РАЗМЕРА: 1:2 500 | БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1219/22

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ана З. Виријевић
дипл. инж. арх.
200 1362 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 4

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 10472/21



Snimio Jun 2021.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

ЛЕГЕНДА:

Обухват урбанистичког пројекта
= к.п. бр. 10472/21
КО Крагујевац 4

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

andzor ENGINEERING

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР: EURO MOTUS REAL ESTATE doo, Булевар Михајла Пупина 115а, Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	
САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, дипл.инж.арх. Стефана Станисављевић, мастер пр.планер	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4

НАЗИВ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

БРОЈ ЦРТЕЖА: 1

ДАТУМ: Април, 2022. године
РАЗМЕРА: 1:1 000
БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1219/22

КП:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ана З. Виријевић
дипл. инж. арх.
200 1362 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЛЕГЕНДА:

Граница урбанистичког пројекта
к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4

РЛ=ГКП — Регулациона линија = Граница катастарске парцеле

ГЛ — Грађевинска линија

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
СПРАТНОСТИ По+Су+П+ГАЛ+6

- Габарит подрумске етаже
- Габарит сутеренске етаже
- Габарит приземне етаже
- Ламела 1 - хоризонтална пројекција габарита
- Ламела 2 - хоризонтална пројекција габарита
- Улаз - стамбени блок
- Улаз - локали
- Улаз - излаз у гаражу

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Колски приступ на парцелу
- Колско-пешачки интерни саобраћај
- Паркинг место -новопројектовано

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

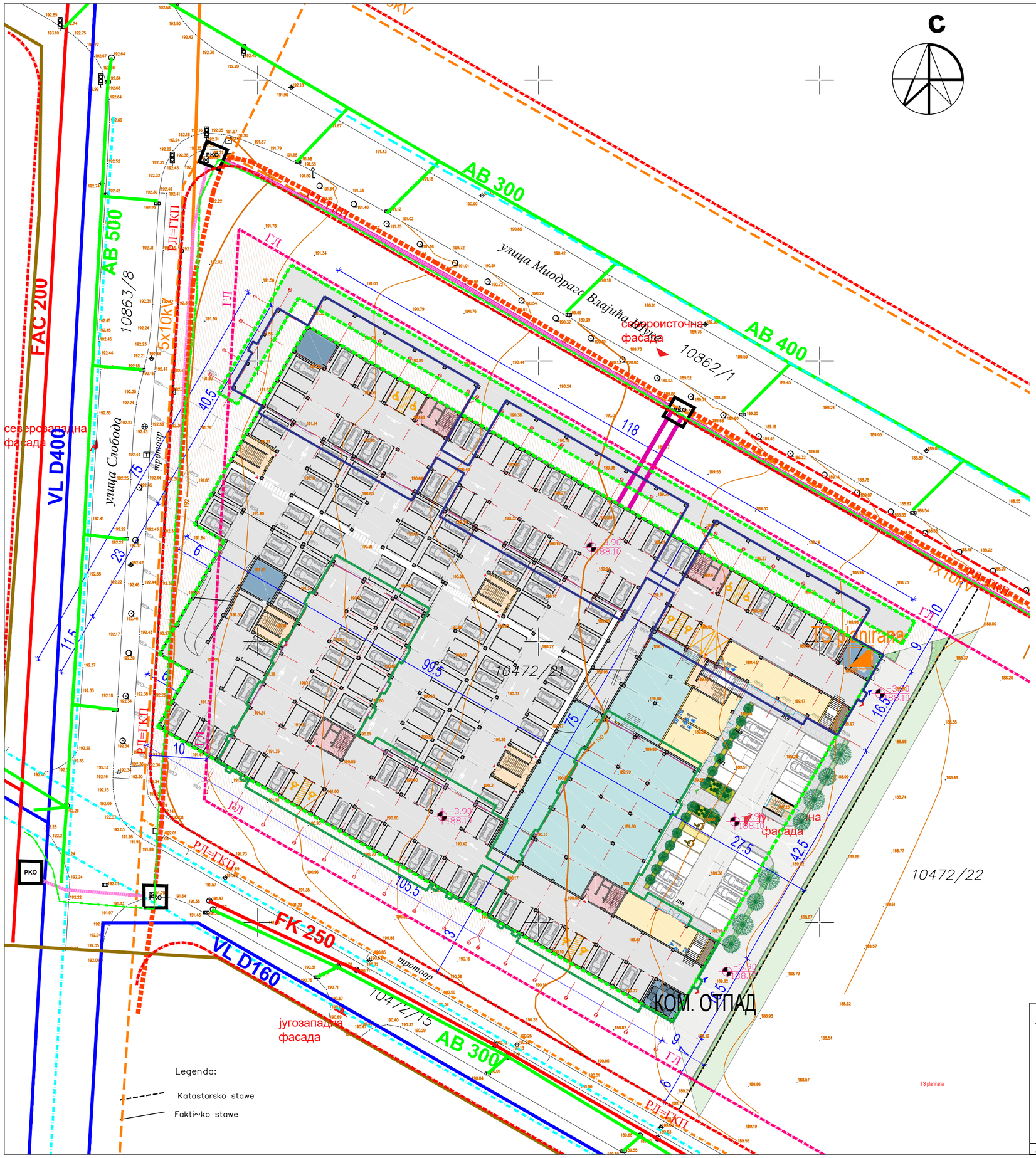
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО- ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА-дечје игралиште

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju **Ive Andrića 13, Novi Sad** andzor ENGINEERING	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР: EURO MOTUS REAL ESTATE doo Булевар Михајла Пупина 115а, Београд
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	
	САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, дипл.инж.арх. Стефана Станисављевић, мастер пр.планер	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4
	НАЗИВ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ**	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2
	ДАТУМ: Април, 2022. године	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1219/22

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ана З. Виријевић
дипл. инж. арх.
200 1362 13
одговорни урбаниста

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju **Ive Andrića 13, Novi Sad**	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР: EURO MOTUS REAL ESTATE doo Булевар Михајла Пупина 115а, Београд
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	
	САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, дипл.инж.арх. Стефана Станисављевић, мастер пр.планер	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4
	НАЗИВ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	**РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3
	ДАТУМ: Април, 2022. године	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1219/22

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ана З. Виријевић
дипл. инж. арх.
200 1362 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА :

Граница урбанистичког пројекта
к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4

РЛ=ГКП — Регулациона линија = граница катастарске парцеле

ГЛ — Грађевинска линија

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
СПРАТНОСТИ По+Су+П+ГАЛ+6

Габарит подрумске етаже

Ламела 1 - хоризонтална пројекција габарита

Ламена 2 - хоризонтална пројекција габарита

Постојећи далековод 10kV

Постојећи кабл 10kV

Планирани кабл 10kV

Постојећи кабл 1kV

Планирани кабл 1kV

Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV

Постојећа водоводна линија

Постојећа фекална канализација

Планирана фекална канализација

Постојећа кишна канализација

Планиране ПЕ цеви Ø40 за прикључење објекта на ТК мрежу

ТТ постојећи подземни бакарни кабл са ПЕ цеви Ø40

ТТ постојећи подземни оптички кабл са ПЕ цеви Ø40

РКО — Постојећа окна за ТТ канализацију

Постојећи дистрибутивни ПЕ гасовод (МОР 4bar)

Постојећи магистрални топловод DN350

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologija **Ive Andrića 13, Novi Sad**	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР: EURO MOTUS REAL ESTATE doo Булевар Михајла Пупина 115а, Београд
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	
	САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, дипл.инж.арх. Стефана Станисављевић, мастер пр.планер	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4
	НАЗИВ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ НА К.П. БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	**СИНХРОН ПЛАН**	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4
	ДАТУМ: Април, 2022. године	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1219/22

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ана З. Виријевић
дипл. инж. арх.
200 1362 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
Инвеститор:	EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. Beograd Булевар Михајла Пупина 115а, Нови Београд ПИБ 112167848, МБ 21620149
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
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:	ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO D.O.O. KRAGUJEVAC Simović Petar
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 E384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Simović Petar
Број техничке документације:	A02.21.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

Одговорно лице пројектанта/носиоца израде техничке документације: _____ место за ел.потпис Петар Симовић	Главни пројектант _____ место за ел.потпис Петар Симовић, д.и.а. 300E38407

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.	1. Општи подаци о објекту – ЦЕЛИНА 1 – ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ 2. Општи подаци о објекту – ЦЕЛИНА 2 – ЛАМЕЛА 1 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА 3. Општи подаци о објекту – ЦЕЛИНА 3 – ЛАМЕЛА 2 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
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 објеката (''Службени Гласник РС'' бр. 73/2019) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног комплекса са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, одређује се:

Петар Симовић, дипл.инж.арх. 300 Е384 07

Инвеститор:	EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. Beograd Булевар Михајла Пупина 115а, Нови Београд ПИБ 112167848, МБ 21620149
Потпис:	
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног комплекса са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е

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	A02.21.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A02.21.IDR-1

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 E384 07 * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Simović Petar
Број техничке документације:	A02.21.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A02.21.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A02.21.IDR-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:	
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:	
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорни пројектант :	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	

0.7.1 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ – ЦЕЛИНА 1 –ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	91,91%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА
	7,90%	123002 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици преко 400м2 или П+1 – СУПЕРМАРКЕТ, ПРОДАВНИЦЕ
	0,19%	222420 – Локалне трансформаторске станице и подстанице - ТРАФОСТАНИЦА
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС (Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 30/19)	
место:	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	К.П. бр. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К.П. 10863/8 К.О. Крагујевац 4 (Улица Слободе) К.П. 10862/1 К.О. Крагујевац 4 (улица Миодрага Влајића Шуке) К.П. 10472/15 К.О. Крагујевац 4 (улица између Палате правде и предметног објекта)	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. 10472/15 К.О. Крагујевац 4 (улица између Палате правде и предметног објекта)	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет само за ЦЕЛИНУ 1	Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 120,04kW x 0,25 = 30,01Kw
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Начин грејања	Радијаторско грејање преко топловодне мреже (Енергетика)
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	**ЦЕЛИНА 1 – СУПЕРМАРКЕТ, ПРОДАВНИЦЕ** 4 x 17,25 kW (4 продавнице) -4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A 1 x 40,00 kW (1 супермаркет) - 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 63A
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 16A
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Нема постојећих прикључака
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	нема
Друга инфраструктура	
прикључак на водовод и канализацију – ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком за ЦЕО КОМПЛЕКС: 1. Хидрантска мрежа fi 150mm проток 15l/s (могуће кроз овај промер и 20l/s) 2. Санитарна мрежа - 15l/s – fi150mm – заједнички прикључак са хидрантском мрежом 3. Канализациона мрежа - 12l/s – fi200mm
Прикључак на кишну канализацију – ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком за ЦЕО КОМПЛЕКС: 1. Кишна канализација - 40l/s – fi350mm
Прикључак на гасну мрежу	У односу на високу захтевност за предметни пројекат није планиран прикључак на гасну мрежу
Прикључак на систем централног грејања – ЦЕЛИНА 1	Предвиђена је изградња прикључка за ЦЕЛИНУ 1: 4 продавница 1 трговина/супермаркет **ЦЕЛИНА 1 - грејано** БРУТО 1265.88 m2 - 92kW
Прикључак на телекомуникациону мрежу – ЦЕЛИНА 1	Предвиђена је изградња прикључка за ЦЕЛИНУ 1: 4 продавница 1 трговина/супермаркет

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ - ЦЕЛИНА 1 –ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	14.480.00 m2
	укупна БРГП	67,82 m2
	укупна бруто изграђена површина	16.476,07 m2
	укупна НЕТО површина	15.016,78 m2
	површина приземља:	67,82 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост пројекција целокупног надземног дела комплекса:	67,82 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Сут+дел П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Са стране улице Слободе објекат је укопан. Висина видљивог дела венца (изнад супермаркета у односу на коту пода сутерена): +4,50
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Са стране улице Слободе објекат је укопан. Висина видљивог дела венца (изнад супермаркета у односу на коту пода сутерена): 192,60мнв
	спратна висина:	Подрум под-под: 310cm Сутерен под-под u делу гараже: 310цм Сутерен под- под у делу супермаркета: 390цм
	број функционалних јединица/број станова:	Супермаркет: 1 Продавнице: 4 Гаража: 1 Трафостаница: 1
	број паркинг места:	За потребе Целине 1: 14 паркинг места – за потребе трговине **УКУПНО ЗА ЦЕЛИНУ 1 – 14** За потребе целокупног комплекса остварено: 524 (гаражних места 430, паркинг места 94)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Комбиновано (листеле, демит фасада, стаклена зид завеса)
	оријентација слемена:	Раван проходан крова са партерним уређењем комплекса
	нагиб крова:	Пад цца 1,5%
	материјализација крова:	Партерно поплочање од бехатона
проценат зелених површина:	Мин: 20%	20,08% за целокупан комплекс
индекс заузетости:	Макс: 60% Макс: 80%	На нивоу приземља: 0,47% На нивоу сутерена: 54,02 % Заузетост подземних етажа: 59,29%
индекс изграђености:		ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС: 2,47 ЦЕЛИНА 1: **0,01**

0.7.2 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ – ЦЕЛИНА 2 – ЛАМЕЛА 1 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	63,88%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови преко 2000м2 или П+4+Пк (ПС) – СТАМБЕНА ЛАМЕЛА СА ДВА УЛАЗА
	28,79%	123002 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици преко 400м2 или П+1 – РОБНЕ КУЋЕ
	7,33%	222420 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) – преко 400м2 или П+2 - ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС (Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 30/19)	
место:	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	К.П. бр. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К.П. 10863/8 К.О. Крагујевац 4 (Улица Слободе) К.П. 10862/1 К.О. Крагујевац 4 (улица Миодрага Влајића Шуке) К.П. 10472/15 К.О. Крагујевац 4 (улица између Палате правде и предметног објекта)	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. 10472/15 К.О. Крагујевац 4 (улица између Палате правде и предметног објекта)	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет за ЦЕЛИНУ 2	Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 2.367,33kW x 0,25 = 591,83Kw
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Начин грејања	Радијаторско грејање преко топловодне мреже (Енергетика)
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	**ЛАМЕЛА 1 – пословање** 3 x 40,00 kW (3 робне куће) - 3 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 63A 8 x 17,25 kW (8 локала) -8 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A **ЛАМЕЛА 1 – улаз А - становање** 59 x 17,25 kW (59 стамбених јединица) - 59 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A **ЛАМЕЛА 1 – улаз Б - становање** 60 x 17,25 kW (60 стамбених јединица) - 60 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	**ЛАМЕЛА 1 – улаз А – становање** 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 16A 1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A **ЛАМЕЛА 1 – улаз Б – становање** 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 16A 1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Нема постојећих прикључака
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	нема
Друга инфраструктура	
прикључак на водовод и канализацију ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком за ЦЕО КОМПЛЕКС: 1. Хидрантска мрежа fi 150mm проток 15l/s (могуће кроз овај промер и 20l/s) 2. Санитарна мрежа - 15l/s – fi150mm – заједнички прикључак са хидрантском мрежом 3. Канализациона мрежа - 12l/s – fi200mm
Прикључак на кишну канализацију ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком за ЦЕО КОМПЛЕКС: 4. Кишна канализација - 40l/s – fi350mm

Прикључак на гасну мрежу	У односу на високу захтевност за предметни пројекат није планиран прикључак на гасну мрежу
Прикључак на систем централног грејања ЦЕЛИНА 2	Предвиђена је изградња прикључка за ЦЕЛИНУ 2: 119 стамбену јединицу 8 пословних простора 3 робне куће Потребни капацитети за станове разврстани по улазима **ЛАМЕЛА 1 – робне куће и пословни локали** БРУТО 5464,44м2 - 394kW **ЛАМЕЛА 1 – улаз А - становање** БРУТО 5823,32 м2 - 420kW **ЛАМЕЛА 1 – улаз Б - становање** БРУТО 5823,31 м2 - 420kW
Прикључак на телекомуникациону мрежу ЦЕЛИНА 2	Предвиђена је изградња прикључка за: 119 стамбену јединицу 8 пословних простора 3 робне куће

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ – ЦЕЛИНА 2 – ЛАМЕЛА 1 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	14.480,00 м2
	укупна БРГП	17.120,61 m2
	укупна бруто изграђена површина	17.120,61 m2
	укупна НЕТО површина надземно П+Гал+5+ПС:	14.624,11 м2
	површина приземља:	1.726,48 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост пројекција целокупног надземног дела комплекса:	2610,95 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+Гал+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина кровног венца робних кућа ка улици Миодрага Влајића Шуке: +15.00m Висина кровног венца Ламеле 1: +26.50m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Висина кровног венца робних кућа ка улици Миодрага Влајића Шуке: 207.00mnv Висина кровног венца Ламеле 1: 218.50mnv
	спратна висина:	Приземље под-под:350cm Галерија под-под: 350 cm Први и други спрат под-под: 350cm Трећи до повучени шести спрат под-под: 300cm
	број функционалних јединица/број станова:	119 стамбена јединица 8 пословних локала 3 робне куће
	број паркинг места:	За потребе Целине 2: 119 паркинг места за становање, 44 паркинг места за трговину, 19 паркинг места за пословне локале **УКУПНО ЗА ЦЕЛИНУ 2 – 182** За потребе целокупног комплекса остварено: 524 (гаражних места 430, паркинг места 94)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Комбиновано (листеле, демит фасада, стаклена зид завеса)
	оријентација слемена:	Кров на повученим етажама је проходан и раван, Кров на последњој етажи је раван непроходан
	нагиб крова:	Равни кровови са падом цца 1,5%
	материјализација крова:	Проходни кровови – гранитна керамика Непроходни кров - ПВЦ мембрана
проценат зелених површина:	Мин: 20%	20,08% за целокупан комплекс
индекс заузетости:	Макс: 60% Макс: 80%	Пројекција објекта 18,03% На нивоу приземља 11,92% У склопу ЦЕЛИНЕ 2 нема подземних етажа
индекс изграђености:		ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС: 2,47 ЦЕЛИНА 2: **1,18**

0.7.3 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ – ЦЕЛИНА 3 – ЛАМЕЛА 2 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	81,74%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови преко 2000м2 или П+4+Пк (ПС) – СТАМБЕНА ЛАМЕЛА СА ДВА УЛАЗА
	18,26%	222420 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) – преко 400м2 или П+2 - ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС (Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 30/19)	
место:	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	К.П. бр. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К.П. 10863/8 К.О. Крагујевац 4 (Улица Слободе) К.П. 10862/1 К.О. Крагујевац 4 (улица Миодрага Влајића Шуке) К.П. 10472/15 К.О. Крагујевац 4 (улица између Палате правде и предметног објекта)	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. 10472/15 К.О. Крагујевац 4 (улица између Палате правде и предметног објекта)	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет ЦЕЛИНА 3	Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 3.334,08kW x 0,25 = 833,52Kw
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Начин грејања	Радијаторско грејање преко топловодне мреже (Енергетика)
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	**ЛАМЕЛА 2 – улаз А** 99 x 17,25 kW (99 стамбених јединица) - 99 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 3 x 17,25 kW (3 локала) -3 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А **ЛАМЕЛА 2 – улаз Б** 83 x 17,25 kW (83 стамбених јединица) - 83 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 5 x 17,25 kW (5 локала) -5 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	**ЛАМЕЛА 2 – улаз А** 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А 1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А **ЛАМЕЛА 2 – улаз Б** 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А 1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Нема постојећих прикључака
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	нема
Друга инфраструктура	
прикључак на водовод и канализацију ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком за целокупан комплекс: 1. Хидрантска мрежа fi 150mm проток 15l/s (могуће кроз овај промер и 20l/s) 2. Санитарна мрежа - 15l/s – fi150mm – заједнички прикључак са хидрантском мрежом 3. Канализациона мрежа - 12l/s – fi200mm
Прикључак на кишну канализацију ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком за целокупан комплекс: 4. Кишна канализација - 40l/s – fi350mm
Прикључак на гасну мрежу	У односу на високу захтевност за предметни пројекат није планиран прикључак на гасну мрежу

Прикључак на систем централног грејања ЦЕЛИНА 3	Предвиђена је изградња прикључка за: 182 стамбену јединицу 8 пословних локала Потребни капацитети за станове разврстани по улазима **ЛАМЕЛА 2 – улаз А** БРУТО 7423,34 м2 -535kW **ЛАМЕЛА 2 – улаз Б** БРУТО 8199,76 м2 -591kW
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Предвиђена је изградња прикључка за: 182 стамбену јединицу 8 пословних локала

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ – ЦЕЛИНА 3 – ЛАМЕЛА 2 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	14.480,00 m2
	укупна БРГП	18.599,47 m2
	укупна бруто изграђена површина	18.599,47 m2
	укупна НЕТО површина надземно П+Гал+5+ПС:	15.789.13 m2
	површина приземља:	1768,64 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост пројекција целокупног надземног дела комплекса:	2606,34 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+Гал+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина кровног венца Ламеле 2: +25,50m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Висина кровног венца Ламеле 2: 210.50nmv
	спратна висина:	Приземље под-под: 350цм Галерија под-под: 350 цм 1-6. спрата под-под: 300цм
	број функционалних јединица/број станова:	182 стамбена јединица 9 пословних локала
	број паркинг места:	За потребе Целине 3: 182 паркинг места за становање, 42 паркинг места за пословне локале **УКУПНО ЗА ЦЕЛИНУ 3 – 224** За потребе целокупног комплекса остварено: 524 (гаражних места 430, паркинг места 94)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Комбиновано (листеле, демит фасада, стаклена зид завеса)
	оријентација слемена:	Кров на повученим етажама је проходан и раван, Кров на последњој етажи је раван непроходан
	нагиб крова:	Равни кровови са падом цца 1,5%
	материјализација крова:	Проходни кровови – гранитна керамика Непроходни кров - ПВЦ мембрана
проценат зелених површина:	Мин: 20%	20,08% за целокупан комплекс
индекс заузетости:	Макс: 60% Макс: 80%	Пројекција објекта 12,21% На нивоу приземља 18,00% У склопу ЦЕЛИНЕ 2 нема подземних етажа
индекс изграђености:		ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС: **2,47** ЦЕЛИНА 3: **1,28**

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. Beograd Булевар Михајла Пупина 115а, Нови Београд ПИБ 112167848, МБ 21620149
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом
Локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
Спратност:	По+Сут+П+Гал+6

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и подземном гаражом је планиран на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, парцели која се са три стране граничи са јавним саобраћајницама: Улица Миодрага Влајића Шуке са североисточне стране, Улица Слободе са западне стране, новоформирана улица између Палате правде са југозападне стране. Са југоисточне стране се граничи са суседном парцелом К.П. 10472/22.

Површина предметне парцеле је 1ха44а80м2, релативно правилног геометријског облика трапеза са правим углом, дужине ка улици Миодрага Влајића Шуке 157м, ка улици Слободе 115м, ка улици ка Палате правде 108м, ка суседној парцели К.П. 10472/22 107м. Парцела је у паду у правцу ка југоистоку и прати пад улице Миодрага Влајића Шуке 1.35^0(2.36% - денивелација од 3,7м уједно и највећа денивелација на парцели).

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони МЦС^0 скале у смислу сеизмике.

III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

Предметна парцела се према изводу из геолошких подлога за ГП Крагујецац 2025 налази у подрејону I-4 где су *„терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушиког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашкастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена“.* У том смислу и због планиране дубине копања које ће бити веће од 5м ће бити урађена ажурна геолошка истраживања као основ за пројекат за грађевинску дозволу.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС (Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 30/19). За предметну парцелу је исходована Информација о локацији за урбанистички пројекат број ХХХ 02-350-188/22 од 02.03.2022. године издата од стране Градске управе Града Крагујевца. Предметна парцела је у зони која је обележена као Пословање и припада ЦЕЛИНИ 2 актуелног планског документа.

ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – за предметну локацију

	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ (текстуални извод из документа)	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Претежна намена	*Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта.* - *Пословни и административни објекти* - *Угоститељски објекти* - *Објекти трговине* - *Услуге и занатство* - *Остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси)* - *Мањи производни комплекси* - *Стамбено-пословне куле*	Идејним решењем су планиране функције као што су: 1. Становање 2. Пословање 3. Трговина
Компатибилна намена	*Могуће је грађење компатибилне намене.* *Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима.* *На парцелама већим од 10 000,0м2 могуће је грађење објеката или дела објекат компатибилне намене:* - *Објекти јавних намена* - *Објекти спорта и рекреације* - *Привредни паркови* - *Објекти саобраћајнице и комуналне инфраструктуре*	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом се налази на парцели која је површине веће од 1ха. У том смислу идеја је да се решење формира око концепта Привредног парка

Зона привредног парка	*Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. … Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт „привредног парка“, који обухвата технолошки најсавременију групу делатности То је савремени облик организовања простора технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу…* *У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.*	Идејно решење управо одговара концепту привредног парка као мешавину пословања, становања и комерцијалних садржаја са великим акцентом на партерно уређење и микро урбанизам ас циљем да се обезбеди ново место за социјализацију.
Типологије објеката	- *Слободностојећи објекти* - *Објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат* - *Објекти у низу*	Слободностојећи објекат
Спратност објеката	*Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења..* *Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.* *Уколико се дефинише намена пословање и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство – макс спратност је П+6*	Спратност комплекса је **По+Сут+П+Гал+6** Због пада терена и денивелације омогућено је да се појави сутеренска етажа која је највећим делом у функцији гараже а у делу где има директан контакт са партером су планирани простори за трговину, као и простори за трафостаницу и одлагање комуналног отпада. Подрумска етажа је у целини намењена за гаражирање, како би се партер растеретио од паркирања. Планирана је израда елабората геотехничких испитивања у наредним фазама пројектовања.

Индекс заузетости парцеле	*Површине подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле* *Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:* - *Макс 60%* - *Технолошке и саобраћајне површине 20%* - *Зеленило мин. 20%*	Остварена заузетост: 36,50% Зеленило: 20,08%
Други објекти на грађевинској парцели	*..други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена* *Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до саобраћајне површине минималне ширине 3,5м;* *Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0м*	Комплекс се сагледава и функционише као 3 целине: ЦЕЛИНА 1: Двоетажна гаража са трговином и трафостаницом ЦЕЛИНА 2: Ламела 1 – стамбено-пословни објекат са робним кућама ЦЕЛИНА 3: Ламела 2 – Стамбено пословни објекат Надземно се у смислу волуметрије сагледавају са партера две ламеле као два објекта у својој форми разуђена.
Кота приземља	*Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;* *Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20м, а минимум 0.3м виша од нулте коте (тачке пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта)*	Због покренутости терена и денивелације у оквиру парцеле од 3.7м, за коту приземља је узета кота која је приближна нивелацији са улице Слободе. Концепт је такав да се активира пешачка комуникација ка улици Слободе јер главни улази у Палату правде гравитирају ка овој улици
Паркирање	- *Стамбени објекти: 1ПМ за сваки стан* - *Угоститељски објекти за смештај: 1ПМ на свих 10 кревета,* - *Угоститељски објекти за исхрану и пиће: 1ПМ за сваких 8 столица* - *Објекти трговине: 1ПМ на сваких 100м2* - *Пословне и административне објекте: 1ПМ на сваких 70м2* - *Производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0м2*	Број посебних делова који захтевају паркирање: Становање: 301 Трговина: 8 Пословање: 17 Број потребних паркинг места Становање: 301 Трговина: 58 Пословање: 61 Напомена: у даљем делу текста и прегледу површина је сагледивија рачуница
Услови за парцелацију и препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	*Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10000,0м2*	Предметна парцела је површине 14480,0м2 чиме испуњава услов за изградњу објекат компатибилне намене.

V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом, 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:

1. 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)
2. Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС, 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони)
3. Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
4. Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Службени гласник РС, бр. 22/15)
5. Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11)
6. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр. 22/2019)
7. Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
8. Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05)
9. Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95)
10. и сви релевантни СРПС и ЕН стандарди за пројектовање

Морфологија комплекса

Облик парцеле је релативно правилног геометријског облика (трапез са једним правим углом) и са падом од око 2.5% дуж улице Миодрага Влајића Шуке. Основни концепт комплекса је да на нивоу пешака функционише са релативно мало денивелација у оквиру централног партерног уређења, тако да је одлучено да се ниво приземља сведе на ниво у коме се налази улица Слободе (192,00мнв). На тај начин је формиран плато који омогућава течну комуникацију преко тротоара дуж улице Слободе са ког приступају корисници Палате правде, Универзитета и припадајућих факултета, Галерија Николе Коке Јанковића, Центар Изузетности и остали комерцијални и стамбени простори у непосредном окружењу.

Комплекс у морфолошком смислу је формиран од две надземне ламеле које су на нивоу сутерена и подрума спојене гаражом, преко које је формиран плато/уређени простор унутар комплекса. Обе ламеле су разуђеног облика, спратности П+Гал+6 и имају по два стамбена улаза. Ламела 1 која је паралелна са улицом Миодрага Влајића Шуке дефинише јасан улични фронт који својом разуђеношћу, обликовањем и материјализацијом прецизно одваја функције трговине/пословања од становања. Цела Ламела 1 се сагледава као линијски тип објекта састављен од три волумена међусобно спојена стакленим топлим везама/ходницима.

Ламела 2 која је окренута ка Плати правде се у смислу морфологије састоји се од два волумена у облику Г међусобно спојених топлом везом/ходницима. Са саобраћајнице између Палате правде и предметног комплекса, Ламела 2 се сагледава као компактни улични фронт.

За улазак на парцелу су формирана два колска улаза, оба са стране Палате правде. Планирана је и интерна саобраћајница са припадајућим паркинг местима и проширењем испред планираног супермаркета у сутерену комплекса а ка суседној парцели 10472/22.
На самој парцели је планирано богато зеленило, од оног које је у директном контакту са тлом (око 67% од свеукупно планираног зеленила) до зеленила формираног у оквиру дела партерног уређења које се налази на крову гараже, у жардињерама са дубином супстрата минимално 80цм како би се омогућила садња високог растиња/дрвећа висине до 400м (стабло+крошња).
На самој парцели је омогућен пролаз ватрогасног возила како интерним саобраћајницама тако и по платоу у унутрашњости комплекса.

Функција комплекса

Стамбено-пословни комплекс у својој функционалној структури има неколико програма:
1. становање
2. пословање
3. трговина
4. гаража и паркирање на партеру
5. трафостаница
6. техничке просторије неопходне за функционисање комплекса

Становање

Становање је смештено у оквиру обе ламеле, које имају по два засебна улаза. Сваки улаз је формиран у виду фоајеа са рецепцијом, простором за седење и простором за поштанске сандучиће. Сваки улаз има своје степенишно језгро и има простор са теретним и обичним лифтом, а све је то у директној комуникацији са гаражом.

Становање у оквиру Ламеле 1 је смештено делимично на етажама првог и друго спрата, и на целокупним етажама од трећег до шестог спрата.

ЛАМЕЛА 1 – БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б
приземље	0	0
галерија	0	0
1. спрат	7	7
2. спрат	7	7
3. спрат	10	11
4. спрат	14	14
5. спрат	14	14
6. спрат	7	7
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**59**	**60**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ЛАМЕЛА 1	**119**	

Становање у оквиру Ламеле 2 је смештено од првог спрата до шестог спрата.

ЛАМЕЛА 2 – БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б
приземље	0	0
галерија	0	0
1. спрат	16	17
2. спрат	16	17
3. спрат	16	17
4. спрат	16	17
5. спрат	16	17
6. спрат	7	10
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**87**	**95**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ЛАМЕЛА 2	**182**	

Свеукупан број станова, а уједно и број потребних паркинг места је 301.

Структуре станова су разнолике од гарсоњера преко лукс станова на вишим етажама. Најбројнија је структура стана двособан стан према члану 15. *Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова*.

Пословање

Пословање у виду канцеларијских локала намењених адвокатима, нотарима и сличним услужним делатностима се налазе делимично у оквиру приземља и галерије Ламела 1 и 2, а овим локалима се приступа са нивоа платоа приземља.

СТРУКТУРЕ ЛОКАЛА				
	ЛАМЕЛА 1	ЛАМЕЛА 2	**УКУПНО локала**	**Број паркинг места на сваких 70м2/1ПМ**
Локали до 70м2	1	0	**1**	**1**
Локали од 70-140м2	5	2	**7**	**14**
Локали од 140-210м2	0	1	**1**	**3**
Локали од 210-280м2	2	2	**4**	**16**
Локали од 280-350м2	0	1	**1**	**5**
Локали од 350-420м2	0	1	**1**	**6**
Локали од 420-490м2	0	0	**0**	**0**
Локали од 490-560м2	0	2	**2**	**16**
УКУПНО	**8**	**9**	**17**	**61**

Трговина

Трговина је предвиђена у делу сутерена као и у деловима приземља, галерије, првог и другог спрата Ламеле 1. У оквиру сутерена комплекса је планиран супермаркет и продавнице у виду апотека, новинарница, бутик и слично. У оквиру Ламеле 1 су планиране 3 робне куће које су на етажама од приземља до другог спрата.

СТРУКТУРЕ ТРГОВИНЕ		
	број	**Број паркинг места на сваких 100м2/1ПМ**
продавница величине од 0-100м2	3	**3**
продавница величине од 100-200м2	1	**2**
Супермаркет од 800-900м2	1	**9**
Робна кућа од 1000-1100м2	1	**11**
Робна кућа од 1500-1600м2	1	**16**
Робна кућа од 1600-1700м2	1	**17**
УКУПНО	8	**58**

Гаража и паркирање на партеру

Гаража је смештена у оквиру етаже сутерена и подрума комплекса. Према *Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05)* она се класификује као велика гаража (>1500 m2). Два улаза/излаза из гараже су смештени на југоисточној страни комплекса из интерне саобраћајнице.

Планирано је да се кроз разраду пројекта гаража подели у димне секторе. У гаражи су такође предвиђене и помоћне техничке просторије и простори за смештање резервоара за воду и спринклер систем, као и подстаница за топловод.

ГАРАЖНА МЕСТА			
	СУТЕРЕН	ПОДРУМ	**УКУПНО**
Гаражна места	175	233	**408**
Гаражна места за особе са посебним потребама (5%)	10	12	**22**
УКУПНО	**185**	**245**	**430**

На партеру је планирано 94 паркинг места (84 место + 10 за особе са посебним потребама)

Техничке просторије и блок

Техничке просторије се налазе у делу гараже, у сутерену и подруму, све у оквиру стамбено-пословног комплекса. Техничке просторије су предвиђене за:

1. смештање подстаница за топловод
2. смештање пп резервоара за воду
3. смештање спринклер станица
4. смештање трафостанице
5. смештање простора за привремено одлагање комуналног отпада комплекса
6. и сличних просторија који су у директној функцији комплекса

VI ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је планирано у гаражном делу комплекса (на етажама сутерена и подрума) и на партеру у спољашњем простору.

Потребан број паркинг места је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ТРГОВИНА	**УКУПНО**
301	61	58	**420**

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА				
ГАРАЖА	ГАРАЖА ИНВАЛИДИ (5%)	ПАРТЕР	ПАРТЕР ИНВАЛИДИ (5%)	**УКУПНО**
408	22	84	10	**524**

Вишак од 104 паркинг места инвеститору омогућава да луксузнијим становима омогући већи број места за паркирање, да у складу са стањем на тржишту дефинише другачију компатибилну намену (ресторан/кафе и слично што захтева већи број паркинг места по корисној површини) као и да паркинг места рентира за додатне потребе комплекса и ширег окружења.

VII КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. У гаражи јавиће се и бетонска платна. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контраплочу испод подрумске етаже. Кров је раван са падом од 1.5% који ће се изводити у слојевима преко АБ плоче. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

VIII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана блоком дебљине 25цм преко које је превиђена камена вуна 10цм са листелом и демит фасадом као завршном обрадом у боји по жељи пројектанта и/или инвеститора. Поједини делови фасаде, у деловима где се налази функција пословања и трговине предвиђа се да буде у стаклу – структурална зид завеса са двоструким термо стаклом, са свом потребном носећом конструкцијом и профилима од алуминијума са термо прекидима.

Кров

Кровна конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине цца 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у стамбеним етажама и керамичких плочица у локалима и трговинама. У оквиру гараже је планиран феробетон.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани блоком од 10цм. 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, разнолика обрада и облагање зидова у складу са будућим пројектима ентеријера.

Плафони

Сви плафони су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом. У деловима пословања и трговине је предвиђено да се плафон не обрађује и изнајмљује/продаје по принципу core&shell.

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.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, одређена је на следећи начин:

- **ЦЕЛИНА 1 – ГАРАЖА СА ТРГОВИНАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ**

4 x 17,25 kW (4 продавнице) -4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
1 x 40,00 kW (1 супермаркет) - 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А

Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 120,04kW x 0,25 = 30,01Kw

- **ЦЕЛИНА 2 – ЛАМЕЛА 1 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА**

ЛАМЕЛА 1 – пословање
3 x 40,00 kW (3 робне куће) - 3 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А
8 x 17,25 kW (8 локала) -8 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз А - становање
59 x 17,25 kW (59 стамбених јединица) - 59 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз Б - становање
60 x 17,25 kW (60 стамбених јединица) - 60 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз А – становање
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз Б – становање
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 2.367,33kW x 0,25 = 591,83Kw

- **ЦЕЛИНА 3 – ЛАМЕЛА 2 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

ЛАМЕЛА 2 – улаз А
99 x 17,25 kW (99 стамбених јединица) - 99 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
3 x 17,25 kW (3 локала) -3 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 2 – улаз Б
83 x 17,25 kW (83 стамбених јединица) - 83 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
5 x 17,25 kW (5 локала) -5 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 2 – улаз А
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 2 – улаз Б
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 3.334,08kW x 0,25 = 833,52Kw

За целокупан комплекс
Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага комплекса биће 1455,36kW

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

Пројектом предвиђена изградња прикључка за Стамбено -пословни објекат са подземном гаражом на кп. Бр. 10409/11 КО Крагујевац 4, и то за:

Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком:
1. Хидрантска мрежа fi 150mm проток 15l/s (могуће кроз овај промер и 20l/s)
2. Санитарна мрежа - 15l/s – fi150mm – заједнички прикључак са хидрантском мрежом
3. Канализациона мрежа - 12l/s – fi200mm
4. Кишна канализација - 40l/s – fi350mm

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом није предвиђена изградња гасног прикључка.

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на систем централног грејања за Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4и то за:
- 301 стамбену јединицу
- 17 пословних простора
- 3 робне куће

- 1 супермаркет
- 5 продавница

Потребни капацитети за станове разврстани по улазима
ЛАМЕЛА 1 – пословање
БРУТО 5464,44м2 - 394kW
ЛАМЕЛА 1 – улаз А - становање
БРУТО 5823,32 м2 - 420kW
ЛАМЕЛА 1 – улаз Б - становање
БРУТО 5823,31 м2 - 420kW
ЛАМЕЛА 2 – улаз А
БРУТО 7423,34 м2 - 535kW
ЛАМЕЛА 2 – улаз Б
БРУТО 8199,76 м2 - 591kW
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ
БРУТО 1265.88 m2 - 92Kw

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на телекомуникациону мрежу за Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4 и то за:

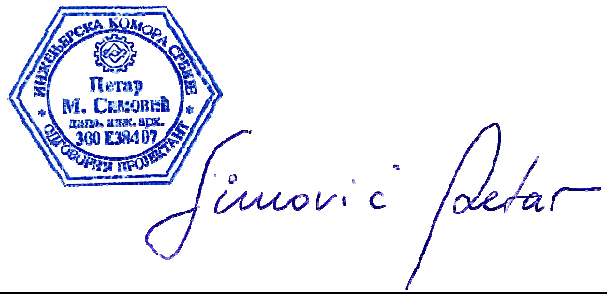
- 301 стамбену јединицу
- 17 пословних простора
- 3 робне куће
- 1 супермаркет
- 5 продавница

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Инвеститор планира фазну градњу.
Фаза I – ЦЕЛИНА 1 (двоетажна гаража са продавницама и трафостаницом)
Фаза II – ЦЕЛИНА 2 (ламела 1 – стамбено-пословни објекат са робним кућама)
Фаза III – ЦЕЛИНА 3 (ламела 2 – стамбено-пословни објекат)

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A02.21.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. Beograd Булевар Михајла Пупина 115а, Нови Београд ПИБ 112167848, МБ 21620149
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	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:	Петар Симовић
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број дела пројекта:	А02.21.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

Одговорно лице пројектанта/носиоца израде техничке документације:	Одговорни пројектант
_____ место за ел.потпис Петар Симовић	_____ место за ел.потпис Петар Симовић, д.и.а. 300Е38407

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 Прилог 1. Рекапитулација површина комплекса Прилог 2. Преглед бруто површина по целинама Прилог 3. Преглед нето површина по целинама Прилог 4. Преглед урбанистичких параметара
1.7.	Графичка документација 1. Ситуација са основом сутерена 2. Ситуација са основом приземља 3. Ситуација са изгледом крова 4. Основа подрума 5. Основа сутерена 6. Основа приземља 7. Основа галерије 8. Основа првог и другог спрата 9. Основа трећег спрата 10. Основа четвртог и петог спрата 11. Основа шестог спрата 12. Изглед крова 13. Пресеци 1 и 2 14. Пресеци 3 и 4 15. Изгледи 16. Изгледи 17. Тродимензионални прикази

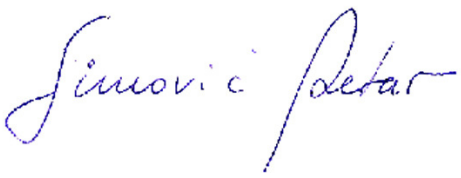
1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

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 закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (''Службени Гласник РС'' бр. 73/2019), као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду пројекта архитектуре који је део пројекта за идејног решења за изградњу Стамбено-пословног комплекса са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, одређује се:

Петар Симовић, дипл.инж.арх. 300 Е384 07

Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице/заступник:	Петар Симовић
Потпис:	
Број техничке документације:	A2.21.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу Стамбено-пословног комплекса са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е

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.

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A02.21.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. Beograd Булевар Михајла Пупина 115а, Нови Београд ПИБ 112167848, МБ 21620149
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом
Локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
Спратност:	По+Сут+П+Гал+6

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и подземном гаражом је планиран на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, парцели која се са три стране граничи са јавним саобраћајницама: Улица Миодрага Влајића Шуке са североисточне стране, Улица Слободе са западне стране, новоформирана улица између Палате правде са југозападне стране. Са југоисточне стране се граничи са суседном парцелом К.П. 10472/22.

Површина предметне парцеле је 1ха44а80м2, релативно правилног геометријског облика трапеза са правим углом, дужине ка улици Миодрага Влајића Шуке 157м, ка улици Слободе 115м, ка улици ка Палате правде 108м, ка суседној парцели К.П. 10472/22 107м. Парцела је у паду у правцу ка југоистоку и прати пад улице Миодрага Влајића Шуке 1.35^0(2.36% - денивелација од 3,7м уједно и највећа денивелација на парцели).

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони $МЦС^0$ скале у смислу сеизмике.

III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

Предметна парцела се према изводу из геолошких подлога за ГП Крагујецац 2025 налази у подрејону I-4 где су *„терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушиког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашкастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена“.* У том смислу и због планиране дубине копања које ће бити веће од 5м ће бити урађена ажурна геолошка истраживања као основ за пројекат за грађевинску дозволу.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС (Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 30/19). За предметну парцелу је исходована Информација о локацији за урбанистички пројекат број ХХХ 02-350-188/22 од 02.03.2022. године издата од стране Градске управе Града Крагујевца. Предметна парцела је у зони која је обележена као Пословање и припада ЦЕЛИНИ 2 актуелног планског документа.

ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – за предметну локацију		
	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ (текстуални извод из документа)	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Претежна намена	*Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта.* - *Пословни и административни објекти* - *Угоститељски објекти* - *Објекти трговине* - *Услуге и занатство* - *Остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси)* - *Мањи производни комплекси* - *Стамбено-пословне куле*	Идејним решењем су планиране функције као што су: 1. Становање 2. Пословање 3. Трговина
Компатибилна намена	*Могуће је грађење компатибилне намене.* *Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима.* *На парцелама већим од 10 000,0м2 могуће је грађење објеката или дела објекат компатибилне намене:* - *Објекти јавних намена* - *Објекти спорта и рекреације* - *Привредни паркови* - *Објекти саобраћајнице и комуналне инфраструктуре*	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом се налази на парцели која је површине веће од 1ха. У том смислу идеја је да се решење формира око концепта Привредног парка

Зона привредног парка	*Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. … Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт „привредног парка“, који обухвата технолошки најсавременију групу делатности То је савремени облик организовања простора технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу…* *У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.*	Идејно решење управо одговара концепту привредног парка као мешавину пословања, становања и комерцијалних садржаја са великим акцентом на партерно уређење и микро урбанизам ас циљем да се обезбеди ново место за социјализацију.
Типологије објеката	- *Слободностојећи објекти* - *Објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат* - *Објекти у низу*	Слободностојећи објекат
Спратност објеката	*Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења..* *Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.* *Уколико се дефинише намена пословање и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство – макс спратност је П+6*	Спратност комплекса је **По+Сут+П+Гал+6** Због пада терена и денивелације омогућено је да се појави сутеренска етажа која је највећим делом у функцији гараже а у делу где има директан контакт са партером су планирани простори за трговину, као и простори за трафостаницу и одлагање комуналног отпада. Подрумска етажа је у целини намењена за гаражирање, како би се партер растеретио од паркирања. Планирана је израда елабората геотехничких испитивања у наредним фазама пројектовања.

Индекс заузетости парцеле	*Површине подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле* *Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:* - *Макс 60%* - *Технолошке и саобраћајне површине 20%* - *Зеленило мин. 20%*	Остварена заузетост: 36,50% Зеленило: 20,08%
Други објекти на грађевинској парцели	*..други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена* *Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до саобраћајне површине минималне ширине 3,5м;* *Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0м*	Комплекс се сагледава и функционише као 3 целине: ЦЕЛИНА 1: Двоетажна гаража са трговином и трафостаницом ЦЕЛИНА 2: Ламела 1 – стамбено-пословни објекат са робним кућама ЦЕЛИНА 3: Ламела 2 – Стамбено пословни објекат Надземно се у смислу волуметрије сагледавају са партера две ламеле као два објекта у својој форми разуђена.
Кота приземља	*Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;* *Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20м, а минимум 0.3м виша од нулте коте (тачке пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта)*	Због покренутости терена и денивелације у оквиру парцеле од 3.7м, за коту приземља је узета кота која је приближна нивелацији са улице Слободе. Концепт је такав да се активира пешачка комуникација ка улици Слободе јер главни улази у Палату правде гравитирају ка овој улици
Паркирање	- *Стамбени објекти: 1ПМ за сваки стан* - *Угоститељски објекти за смештај: 1ПМ на свих 10 кревета,* - *Угоститељски објекти за исхрану и пиће: 1ПМ за сваких 8 столица* - *Објекти трговине: 1ПМ на сваких 100м2* - *Пословне и административне објекте: 1ПМ на сваких 70м2* - *Производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0м2*	Број посебних делова који захтевају паркирање: Становање: 301 Трговина: 8 Пословање: 17 Број потребних паркинг места Становање: 301 Трговина: 58 Пословање: 61 Напомена: у даљем делу текста и прегледу површина је сагледивија рачуница
Услови за парцелацију и препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	*Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10000,0м2*	Предметна парцела је површине 14480,0м2 чиме испуњава услов за изградњу објекат компатибилне намене.

V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом, 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:

1. 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)
2. Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС, 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони)
3. Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
4. Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Службени гласник РС, бр. 22/15)
5. Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11)
6. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр. 22/2019)
7. Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
8. Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05)
9. Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95)
10. и сви релевантни СРПС и ЕН стандарди за пројектовање

Морфологија комплекса

Облик парцеле је релативно правилног геометријског облика (трапез са једним правим углом) и са падом од око 2.5% дуж улице Миодрага Влајића Шуке. Основни концепт комплекса је да на нивоу пешака функционише са релативно мало денивелација у оквиру централног партерног уређења, тако да је одлучено да се ниво приземља сведе на ниво у коме се налази улица Слободе (192,00мнв). На тај начин је формиран плато који омогућава течну комуникацију преко тротоара дуж улице Слободе са ког приступају корисници Палате правде, Универзитета и припадајућих факултета, Галерија Николе Коке Јанковића, Центар Изузетности и остали комерцијални и стамбени простори у непосредном окружењу.

Комплекс у морфолошком смислу је формиран од две надземне ламеле које су на нивоу сутерена и подрума спојене гаражом, преко које је формиран плато/уређени простор унутар комплекса. Обе ламеле су разуђеног облика, спратности П+Гал+6 и имају по два стамбена улаза. Ламела 1 која је паралелна са улицом Миодрага Влајића Шуке дефинише јасан улични фронт који својом разуђеношћу, обликовањем и материјализацијом прецизно одваја функције трговине/пословања од становања. Цела Ламела 1 се сагледава као линијски тип објекта састављен од три волумена међусобно спојена стакленим топлим везама/ходницима.

Ламела 2 која је окренута ка Плати правде се у смислу морфологије састоји се од два волумена у облику Г међусобно спојених топлом везом/ходницима. Са саобраћајнице између Палате правде и предметног комплекса, Ламела 2 се сагледава као компактни улични фронт.

За улазак на парцелу су формирана два колска улаза, оба са стране Палате правде. Планирана је и интерна саобраћајница са припадајућим паркинг местима и проширењем испред планираног супермаркета у сутерену комплекса а ка суседној парцели 10472/22.
На самој парцели је планирано богато зеленило, од оног које је у директном контакту са тлом (око 67% од свеукупно планираног зеленила) до зеленила формираног у оквиру дела партерног уређења које се налази на крову гараже, у жардињерама са дубином супстрата минимално 80цм како би се омогућила садња високог растиња/дрвећа висине до 400м (стабло+крошња).
На самој парцели је омогућен пролаз ватрогасног возила како интерним саобраћајницама тако и по платоу у унутрашњости комплекса.

Функција комплекса

Стамбено-пословни комплекс у својој функционалној структури има неколико програма:
1. становање
2. пословање
3. трговина
4. гаража и паркирање на партеру
5. трафостаница
6. техничке просторије неопходне за функционисање комплекса

Становање

Становање је смештено у оквиру обе ламеле, које имају по два засебна улаза. Сваки улаз је формиран у виду фоајеа са рецепцијом, простором за седење и простором за поштанске сандучиће. Сваки улаз има своје степенишно језгро и има простор са теретним и обичним лифтом, а све је то у директној комуникацији са гаражом.

Становање у оквиру Ламеле 1 је смештено делимично на етажама првог и друго спрата, и на целокупним етажама од трећег до шестог спрата.

ЛАМЕЛА 1 – БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б
приземље	0	0
галерија	0	0
1. спрат	7	7
2. спрат	7	7
3. спрат	10	11
4. спрат	14	14
5. спрат	14	14
6. спрат	7	7
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**59**	**60**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ЛАМЕЛА 1	**119**	

Становање у оквиру Ламеле 2 је смештено од првог спрата до шестог спрата.

ЛАМЕЛА 2 – БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б
приземље	0	0
галерија	0	0
1. спрат	16	17
2. спрат	16	17
3. спрат	16	17
4. спрат	16	17
5. спрат	16	17
6. спрат	7	10
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**87**	**95**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ЛАМЕЛА 2	**182**	

Свеукупан број станова, а уједно и број потребних паркинг места је 301.

Структуре станова су разнолике од гарсоњера преко лукс станова на вишим етажама. Најбројнија је структура стана двособан стан према члану 15. *Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова*.

Пословање

Пословање у виду канцеларијских локала намењених адвокатима, нотарима и сличним услужним делатностима се налазе делимично у оквиру приземља и галерије Ламела 1 и 2, а овим локалима се приступа са нивоа платоа приземља.

СТРУКТУРЕ ЛОКАЛА				
	ЛАМЕЛА 1	ЛАМЕЛА 2	**УКУПНО локала**	**Број паркинг места на сваких 70м2/1ПМ**
Локали до 70м2	1	0	**1**	**1**
Локали од 70-140м2	5	2	**7**	**14**
Локали од 140-210м2	0	1	**1**	**3**
Локали од 210-280м2	2	2	**4**	**16**
Локали од 280-350м2	0	1	**1**	**5**
Локали од 350-420м2	0	1	**1**	**6**
Локали од 420-490м2	0	0	**0**	**0**
Локали од 490-560м2	0	2	**2**	**16**
УКУПНО	**8**	**9**	**17**	**61**

Трговина

Трговина је предвиђена у делу сутерена као и у деловима приземља, галерије, првог и другог спрата Ламеле 1. У оквиру сутерена комплекса је планиран супермаркет и продавнице у виду апотека, новинарница, бутик и слично. У оквиру Ламеле 1 су планиране 3 робне куће које су на етажама од приземља до другог спрата.

СТРУКТУРЕ ТРГОВИНЕ		
	број	**Број паркинг места на сваких 100м2/1ПМ**
продавница величине од 0-100м2	3	**3**
продавница величине од 100-200м2	1	**2**
Супермаркет од 800-900м2	1	**9**
Робна кућа од 1000-1100м2	1	**11**
Робна кућа од 1500-1600м2	1	**16**
Робна кућа од 1600-1700м2	1	**17**
УКУПНО	8	**58**

Гаража и паркирање на партеру

Гаража је смештена у оквиру етаже сутерена и подрума комплекса. Према *Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр. 31/05)* она се класификује као велика гаража (>1500 m2). Два улаза/излаза из гараже су смештени на југоисточној страни комплекса из интерне саобраћајнице.

Планирано је да се кроз разраду пројекта гаража подели у димне секторе. У гаражи су такође предвиђене и помоћне техничке просторије и простори за смештање резервоара за воду и спринклер систем, као и подстаница за топловод.

ГАРАЖНА МЕСТА			
	СУТЕРЕН	ПОДРУМ	**УКУПНО**
Гаражна места	175	233	**408**
Гаражна места за особе са посебним потребама (5%)	10	12	**22**
УКУПНО	**185**	**245**	**430**

На партеру је планирано 94 паркинг места (84 место + 10 за особе са посебним потребама)

Техничке просторије и блок

Техничке просторије се налазе у делу гараже, у сутерену и подруму, све у оквиру стамбено-пословног комплекса. Техничке просторије су предвиђене за:

1. смештање подстаница за топловод
2. смештање пп резервоара за воду
3. смештање спринклер станица
4. смештање трафостанице
5. смештање простора за привремено одлагање комуналног отпада комплекса
6. и сличних просторија који су у директној функцији комплекса

VI ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је планирано у гаражном делу комплекса (на етажама сутерена и подрума) и на партеру у спољашњем простору.

Потребан број паркинг места је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ТРГОВИНА	**УКУПНО**
301	61	58	**420**

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА				
ГАРАЖА	ГАРАЖА ИНВАЛИДИ (5%)	ПАРТЕР	ПАРТЕР ИНВАЛИДИ (5%)	**УКУПНО**
408	22	84	10	**524**

Вишак од 104 паркинг места инвеститору омогућава да луксузнијим становима омогући већи број места за паркирање, да у складу са стањем на тржишту дефинише другачију компатибилну намену (ресторан/кафе и слично што захтева већи број паркинг места по корисној површини) као и да паркинг места рентира за додатне потребе комплекса и ширег окружења.

VII КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. У гаражи јавиће се и бетонска платна. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контраплочу испод подрумске етаже. Кров је раван са падом од 1.5% који ће се изводити у слојевима преко АБ плоче. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

VIII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана блоком дебљине 25цм преко које је превијена камена вуна 10цм са листелом и демит фасадом као завршном обрадом у боји по жељи пројектанта и/или инвеститора. Поједини делови фасаде, у деловима где се налази функција пословања и трговине предвиђа се да буде у стаклу – структурална зид завеса са двоструким термо стаклом, са свом потребном носећом конструкцијом и профилима од алуминијума са термо прекидима.

Кров

Кровна конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине цца 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у стамбеним етажама и керамичких плочица у локалима и трговинама. У оквиру гараже је планиран феробетон.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани блоком од 10цм. 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, разнолика обрада и облагање зидова у складу са будућим пројектима ентеријера.

Плафони

Сви плафони су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом. У деловима пословања и трговине је предвиђено да се плафон не обрађује и изнајмљује/продаје по принципу core&shell.

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.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, одређена је на следећи начин:

- **ЦЕЛИНА 1 – ГАРАЖА СА ТРГОВИНАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ**

4 x 17,25 kW (4 продавнице) -4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
1 x 40,00 kW (1 супермаркет) - 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А

Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 120,04kW x 0,25 = 30,01Kw

- **ЦЕЛИНА 2 – ЛАМЕЛА 1 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА**

ЛАМЕЛА 1 – пословање
3 x 40,00 kW (3 робне куће) - 3 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 63А
8 x 17,25 kW (8 локала) -8 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз А - становање
59 x 17,25 kW (59 стамбених јединица) - 59 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз Б - становање
60 x 17,25 kW (60 стамбених јединица) - 60 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 1 – улаз А – становање
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

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

1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 2.367,33kW x 0,25 = 591,83Kw

- **ЦЕЛИНА 3 – ЛАМЕЛА 2 – СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

ЛАМЕЛА 2 – улаз А
99 x 17,25 kW (99 стамбених јединица) - 99 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
3 x 17,25 kW (3 локала) -3 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 2 – улаз Б
83 x 17,25 kW (83 стамбених јединица) - 83 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
5 x 17,25 kW (5 локала) -5 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 2 – улаз А
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА 2 – улаз Б
1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
1 x 17,25 kW (лифт) – 1x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага објекта биће: Pj = Pi x kj = 3.334,08kW x 0,25 = 833,52Kw

За целокупан комплекс
Уз процењени коефицијент једновремености kj = 0,25, једновремена снага комплекса биће 1455,36kW

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

Пројектом предвиђена изградња прикључка за Стамбено -пословни објекат са подземном гаражом на кп. Бр. 10409/11 КО Крагујевац 4, и то за:

Предвиђена је изградња прикључака са следећим протоком:
1. Хидрантска мрежа fi 150mm проток 15l/s (могуће кроз овај промер и 20l/s)
2. Санитарна мрежа - 15l/s – fi150mm – заједнички прикључак са хидрантском мрежом
3. Канализациона мрежа - 12l/s – fi200mm
4. Кишна канализација - 40l/s – fi350mm

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом није предвиђена изградња гасног прикључка.

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на систем централног грејања за Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4и то за:

- 301 стамбену јединицу
- 17 пословних простора
- 3 робне куће
- 1 супермаркет
- 5 продавница

Потребни капацитети за станове разврстани по улазима
ЛАМЕЛА 1 – пословање
БРУТО 5464,44м2 - 394kW
ЛАМЕЛА 1 – улаз А - становање
БРУТО 5823,32 м2 - 420kW
ЛАМЕЛА 1 – улаз Б - становање
БРУТО 5823,31 м2 - 420kW
ЛАМЕЛА 2 – улаз А
БРУТО 7423,34 м2 - 535kW
ЛАМЕЛА 2 – улаз Б
БРУТО 8199,76 м2 - 591kW
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ
БРУТО 1265.88 m2 - 92Kw

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђена изградња прикључка на телекомуникациону мрежу за Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4 и то за:

- 301 стамбену јединицу
- 17 пословних простора
- 3 робне куће
- 1 супермаркет
- 5 продавница

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Инвеститор планира фазну градњу.
Фаза I – ЦЕЛИНА 1 (двоетажна гаража са продавницама и трафостаницом)
Фаза II – ЦЕЛИНА 2 (ламела 1 – стамбено-пословни објекат са робним кућама)
Фаза III – ЦЕЛИНА 3 (ламела 2 – стамбено-пословни објекат)

Одговорни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A02.21.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

прилог 1		ФЕБРУАР 2022
објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом	
локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
инвеститор	EURO MOTUS REAL ESTATE D.O.O. Београд, Булевар Михаила Пупина 115, ПИБ 112167848	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА

БРУТО ПОВРШИНЕ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	П (м2)	
	ЦЕЛИНА 1	67,82	
	ЦЕЛИНА 2	17.120,61	
	ЦЕЛИНА 3	18.599,47	
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО		**35.787,90**	

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	П(м2)	
	ЦЕЛИНА 1	16.408,25	
УКУПНА БРУТО ПОДЗЕМНО		**16.408,25**	

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	П(м2)	
А	НАДЗЕМНО	35.787,90	
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25	
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		**52.196,15**	

НЕТО ПОВРШИНЕ

А	НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	П(м2)	П(м2) - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002
	ЦЕЛИНА 1	53,50	51,90
	ЦЕЛИНА 2	15.076,40	14.624,11
	ЦЕЛИНА 3	16.277,45	15.789,13
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО		**31.407,35**	**30.465,13**

Б	НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	П(м2)	П(м2) - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002
	ЦЕЛИНА 1	15.427,72	14.964,89
УКУПНА НЕТО ПОДЗЕМНО		**15.427,72**	**14.964,89**

А+Б	СВЕУКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	П(м2)	П(м2) - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002
А	НАДЗЕМНО	31.407,35	30.465,13
Б	ПОДЗЕМНО	15.427,72	14.964,89
СВЕУКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		**46.835,07**	**45.430,02**

прилог 2		ФЕБРУАР 2022
објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом	
локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
инвеститор	EURO MOTUS REAL ESTATE D.O.O. Београд, Булевар Михаила Пупина	

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)	
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82	
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**	

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)	
	СУТЕРЕН	7.822,58	
	ПОДРУМ	8.585,67	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**	

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)	
А	НАДЗЕМНО	67,82	
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25	
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**	

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)	
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48	
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92	
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95	
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95	
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13	
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06	
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06	
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**	

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)	
А	НАДЗЕМНО	17.120,61	
Б	ПОДЗЕМНО	0,00	
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**	

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)	
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64	
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67	
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34	
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34	
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34	
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34	
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34	
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**	

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)	
А	НАДЗЕМНО	18.599,47	
Б	ПОДЗЕМНО	0,00	
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**	

прилог 3		ФЕБРУАР 2022
објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом	
локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
инвеститор	EURO MOTUS REAL ESTATE D.O.O. Београд, Булевар Михаила Пупина 115, ПИБ 112167848	

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планski дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	15.076,40
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	14.624,11

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	16.277,45
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	15.789,13

прилог 4		ФЕБРУАР 2022
објекат:	Стамбено-пословни комплекс са две ламеле и гаражом	
локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
инвеститор	EURO MOTUS REAL ESTATE D.O.O. Београд, Булевар Михаила Пупина	

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

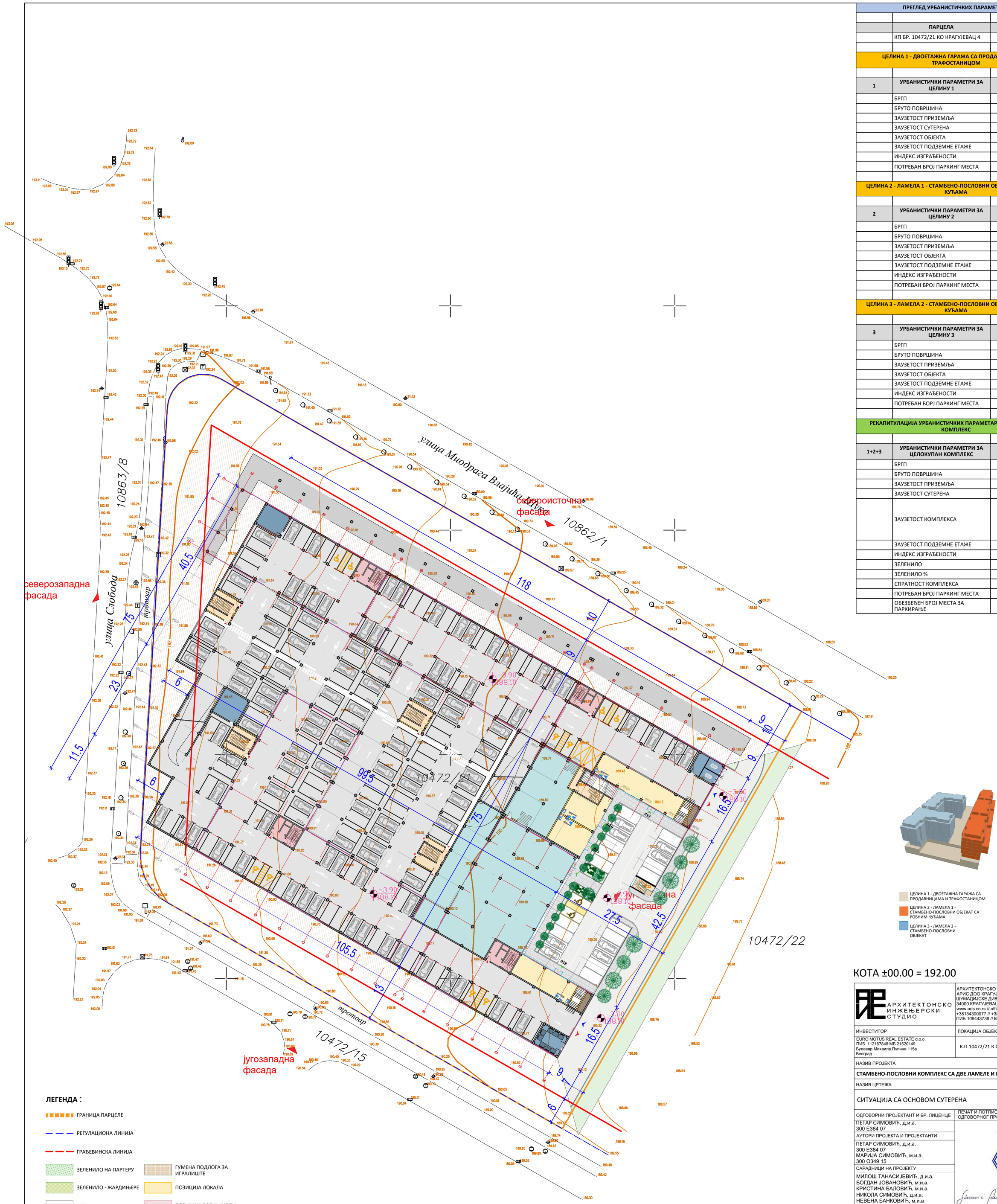
РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

1.7.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ситуација са основом сутерена
2. Ситуација са основом приземља
3. Ситуација са изгледом крова
4. Основа подрума
5. Основа сутерена
6. Основа приземља
7. Основа галерије
8. Основа првог и другог спрата
9. Основа трећег спрата
10. Основа четвртог и петог спрата
11. Основа шестог спрата
12. Изглед крова
13. Пресеци 1 и 2
14. Пресеци 3 и 4
15. Изгледи
16. Изгледи
17. Тродимензионални прикази

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00
ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ		
1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223
РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС		
1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524



ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД

КОТА ±00.00 = 192.00

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ СУТЕРЕНА

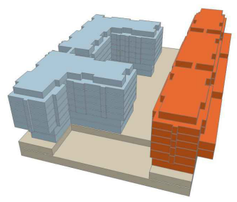
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-1

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:500	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 пројектаната

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00
ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ		
1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223
РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС		
1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524



ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

северозападна фасада

североисточна фасада

југоисточна фасада

југозападна фасада

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД

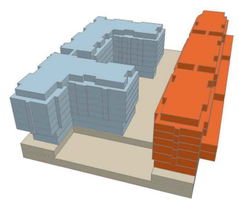
КОТА ±00.00 = 192.00

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-2

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:500	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 власништво су пројектаната

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
	ПАРЦЕЛА	**П (м2)**
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00
ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ		
1	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1**	**П (м2)**
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
2	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2**	**П (м2)**
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
3	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3**	**П (м2)**
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223
РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС		
1+2+3	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС**	**П (м2)**
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524



ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КОТА ±00.00 = 192.00

ЛЕГЕНДА : Legenda:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ — Katastarsko stawe
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА — Fakti~ko stawe
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД

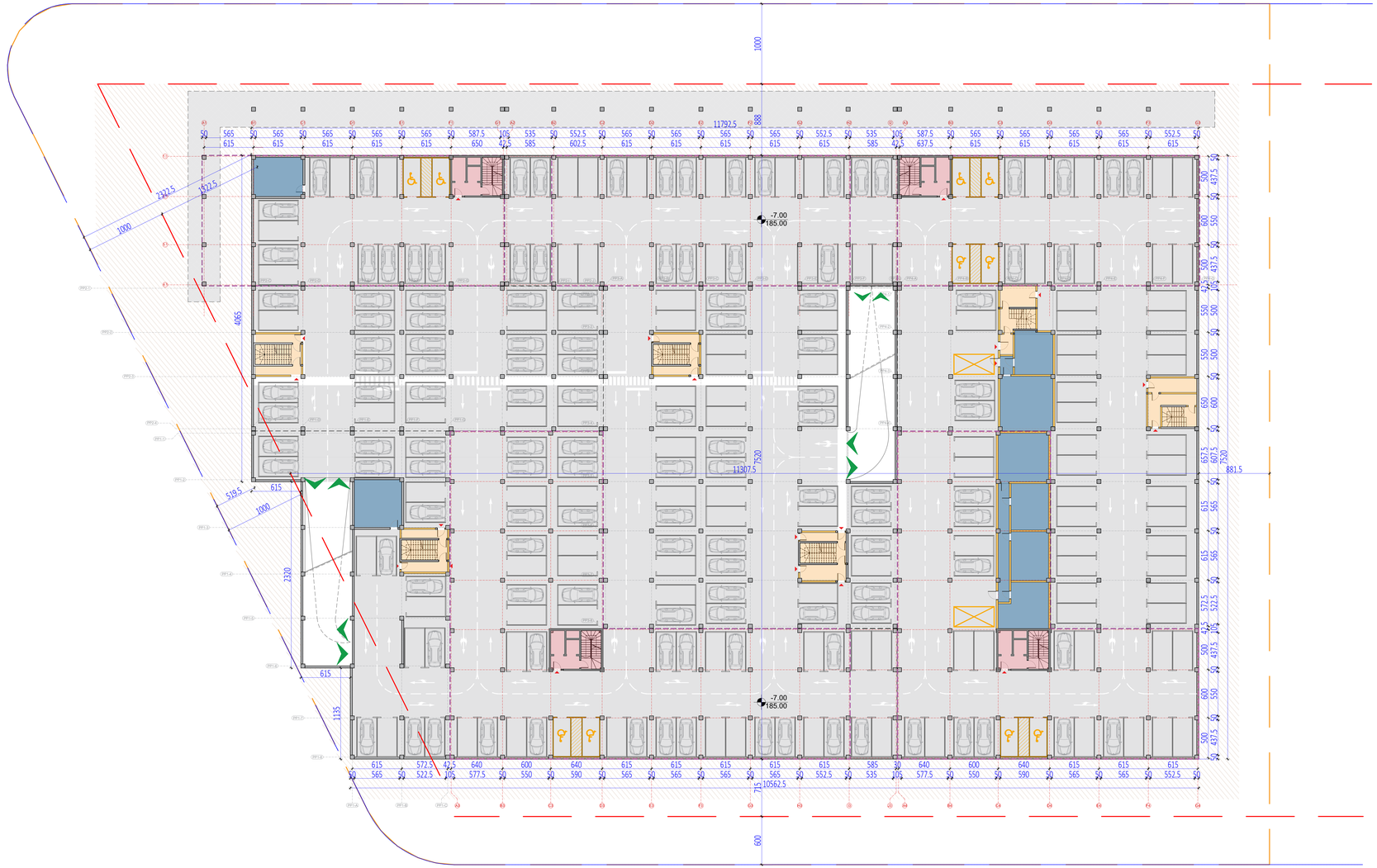
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА	

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-3

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:500	3

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 НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да се исте неће остварити у границама планских дефинисних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц1.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ПОСЛОВНИ И ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У СКЛОПУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1	**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц1.100:2002	**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ПОСЛОВНИ И ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У СКЛОПУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2	**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц1.100:2002	**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ПОСЛОВНИ И ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У СКЛОПУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3	**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц1.100:2002	**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуационим излазом)	67,82
	УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	**67,82**

	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
	СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1	**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.242,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
	СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2	**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
	СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3	**18.599,47**

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	
	КП БР. 10472/23 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	П (м2) 14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРУТО	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	11

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРУТО	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,97%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРУТО	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРУТО	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.396,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	35,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	Пр+Су+Пт+Гл+9
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	416
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОЗИЦИЈА ВЕРТИКАЛНИХ КОМУНИКАЦИЈА - СТАМБЕНИ
- ПОЗИЦИЈА ТЕХНИЧКОГ БЛОКА
- ПОЗИЦИЈА ВЕРТИКАЛНИХ КОМУНИКАЦИЈА - ЕВАКУАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА САОБРАЋАЈА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА

- ЦЕЛИНА 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ
- ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА
- ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО-ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРХИ ДЕСИГН ГРУП ДООЕЛ ЗЕМУНСКОГ ДИМИТРИЈА 14, 34000 КРАГУЈЕВАЦ, ТАКОВО ЋУТУКА 2, ЗЕМУН
e-mail: office@arhi-design.co.rs
+381/34/300077 + +381/63/300078
ПИБ: 108447291 // МБ: 21161083

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
ПЦБО АКТЕЈ ВАЛ ЕЛЕКТРО д.о.о. ПИБ: 112167848 МБ:21025140 Матични број: Немањина 11ма Београд, Србија	К.П.10472/23 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА ПОДРУМА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕТАР ЂУРОТИЋ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, Д.И.А. 300 E394 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, Д.И.А. 300 E394 07 МАРКО СИМОВИЋ, М.И.А. 300 M1111 17	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, Д.И.А. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, М.А.Е. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, М.И.А. ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋ, М.И.А. НЕВЕНА ДАНКОВИЋ, М.И.А. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, М.И.А. ФИЛИП КАПЛАР, М.И.А.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
АД 21.ИЛ-1	АД 21.ИЛ-1-4

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	4

1. Не мењати размер цртежа, користити само писане димензије
2. Све димензије између зида и бетон се односе на унутрашњу ивицу бетон предвиђених одговарајућих слојева зида
3. Сва цртежи и све информације у њему су заштићене ауторским правима и власништво су архитектуре

Овај пројекат је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вођења и коришћења јединствене информационе системе просторних планова ("Сл. гласник РС", бр. 32/19, 65/20 и 77/20)

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да се мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површине објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦ ИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦ ИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЛТУРЕ ДАВИЊЕЦ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИ ЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У СКЛОПУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДУРМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1	**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002	**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦ ИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦ ИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПО ДАВИЊЕЦ	ПОСЛОВНИ И ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИ ЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У СКЛОПУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДУРМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2	**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002	**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦ ИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦ ИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПО ДАВИЊЕЦ	ПОСЛОВНИ И ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИ ЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У СКЛОПУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДУРМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3	**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002	**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (лежајевима изузети)	67,82
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**

	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДУРМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.728,48
	ГАЛЕРИЈА	1.242,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.333,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,65**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,65
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,65**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/23 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЈАТАКИЊА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРУТО	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАДЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	11

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРУТО	17.120,65
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,65
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,97%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАДЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРУТО	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАДЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРУТО	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.396,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	35,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАДЕНОСТИ	2,42
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Су+Пт+Гл+9
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	416
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ЛЕГЕНДА :

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОЗИЦИЈА ВЕРТИКАЛНИХ КОМУНИКАЦИЈА - СТАМБЕНИ
ПОЗИЦИЈА ВЕРТИКАЛНИХ КОМУНИКАЦИЈА - ЕВАКУАЦИЈА
ПОЗИЦИЈА ТЕХНИЧКОГ БЛОКА
ПОЗИЦИЈА СУПЕРМАРКЕТА.
УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО – АРТИС ДЕСИГН ДОО КРАГУЈЕВАЦ ЗОРАНДЕЛОВИЋ ДИМИТРИЈЕ 14, 34000 КРАГУЈЕВАЦ, ТЕЛЕФОН: +381/34/333777, e-mail: artis@artis.co.rs +381/34/333777 ; +381/63/300078 ПИБ: 108447738 ; ММ: 21161083

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
ПЕКО-МЕТОД ВОЈА, ЕЛЕНА Ђ.о.о. ПИБ: 112167849 МБ: 21220140 Улица Вукашина Јовића 115в Аутокоманда	К.П.10472/23 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА СУТЕРЕНА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E394 07	
ИСТОРИЈУ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E394 07 МАРКО ЋИРКОВИЋ, м.и.а. 300 M351 13 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА ДАНКОВИЋ, м.и.а. ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАПЛАР, м.и.а.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
АД 21.ИЛ-1	АД 21.ИЛ-1-5

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	5

1. Не мењати размер цртежа, користити само писане димензије
2. Димензије између осовина зидова и бетонских стубова дате су у светлости
3. Сва одступања и све неусаглашености у њима су засновани на важећим прописима и стандардима

Овај пројекат је заштићен ауторским правима и подлеже заштити у складу са Законом о ауторском и сродним правима ("Сл. гласник РС", бр. 104/2009, 99/2011, 119/2012, 29/2016 - одлука УС и 66/2019). Забрањено је умножавање, дистрибуција, измена, објављивање или било које друго коришћење овог пројекта без изричите писане сагласности аутора. Кршење ових права може довести до грађанскоправне и кривичне одговорности.

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	11

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Су+Пт+Гл+4
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	416
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина и габарита објекта, уз напомену да сви међуостини у границама планских дефиниционих урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

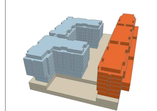
1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**



КОТА ±00.00 = 192.00

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОНТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - ПЕТАР СИМОВИЋ, Д.И.А.
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
e-mail: office@petarsimovic.co.rs
+381/34/300277 // +381/34/300078
ПИБ: 109445739 // МБ: 21183283

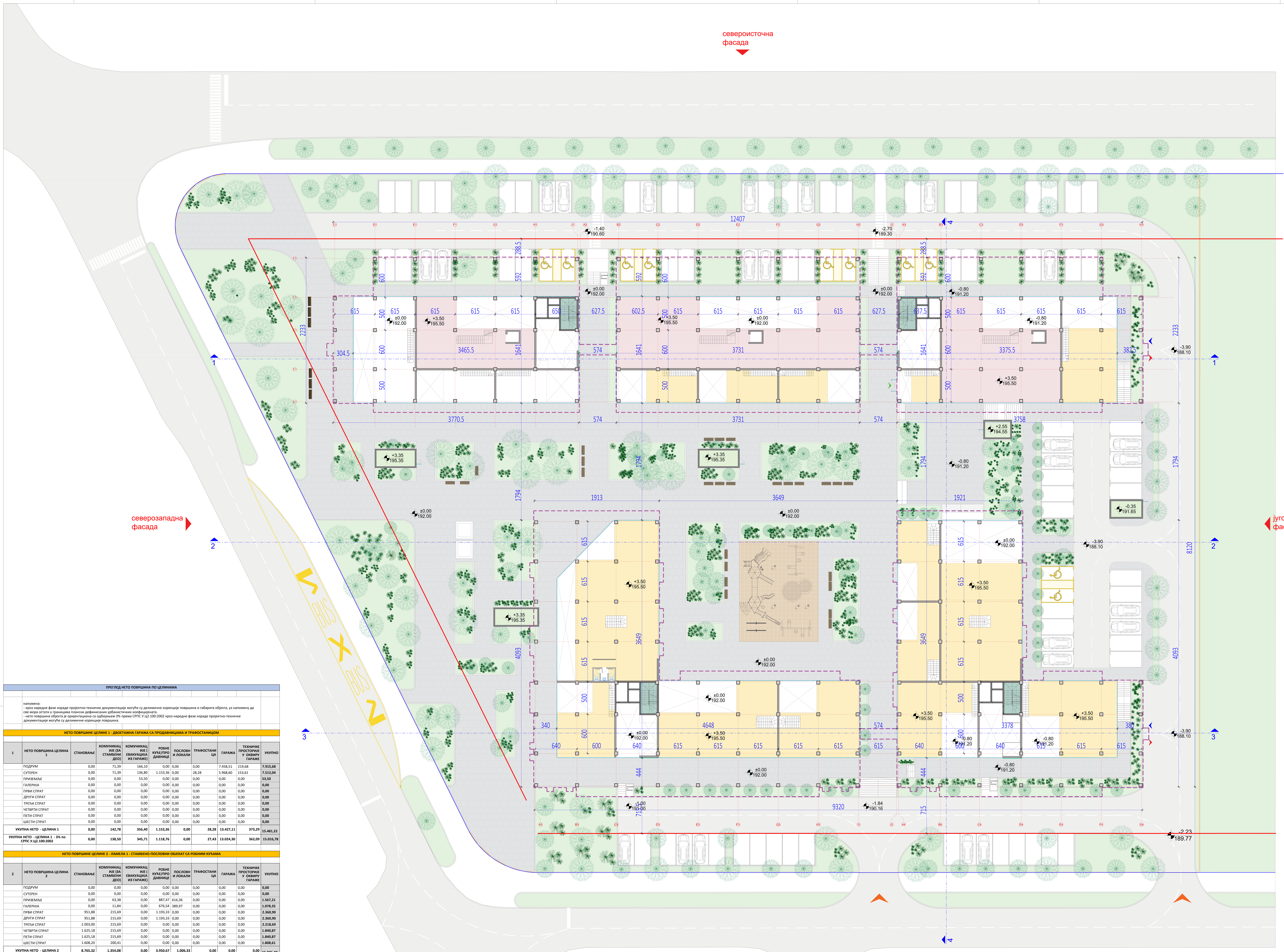
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
ELIRO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 110107645 МБ: 21320149 Булевар Михаила Пупина 115в Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, Д.И.А. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, Д.И.А. 300 Е384 07 ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, М.И.А. 300 О346 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, Д.И.А. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, М.И.А. ХРИСТИНА БАЛОВАЊ, М.И.А. НИКОЛА СИМОВИЋ, Д.И.А. НЕВЕНА БАЊКОВИЋ, М.И.А ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, М.И.А. ФИЛИП КАРЉИЋ, М.И.А.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
КОР -ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
А2.21.ІDR-1	А2.21.IDR-1-6

БРОЈ ОВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	6

1. Не мењати размере цртежа, користити само писане димензије
2. Неспорна је мерила овог и било ког документа из усвојеног мора бити правилно одговорном лицу
3. Овај цртеж и сви инфомације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта



ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

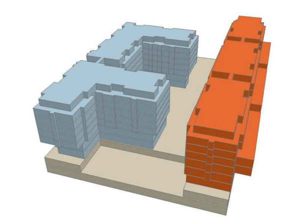
А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**



ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КОТА ±00.00 = 192.00

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ

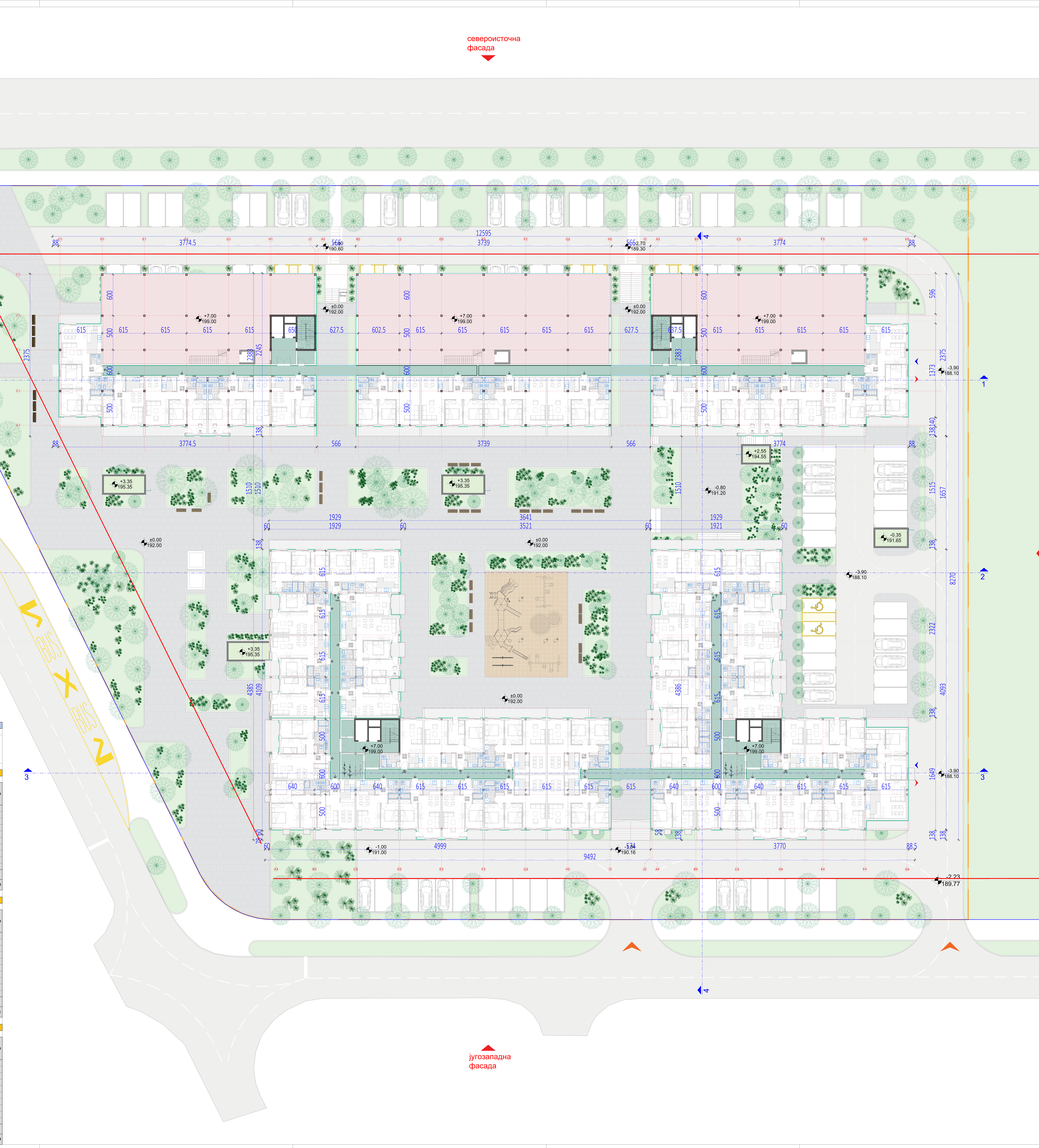
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	Инжењерска комора Србије Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 Е384 07 Одговорни пројектант
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	Simović Petar
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-7

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:200	7

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 НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

КОТА ±00.00 = 192.00

Л1 - КОТА ПРВОГ СПРАТА	+7.00	199.00
Л2 - КОТА ПРВОГ СПРАТА	+7.00	199.00
Л1 - КОТА ДРУГОГ СПРАТА	+10.50	202.50
Л2 - КОТА ДРУГОГ СПРАТА	+10.00	202.00

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

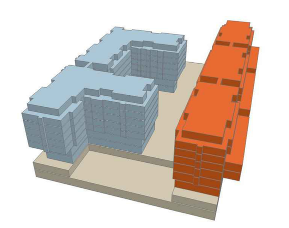
А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**



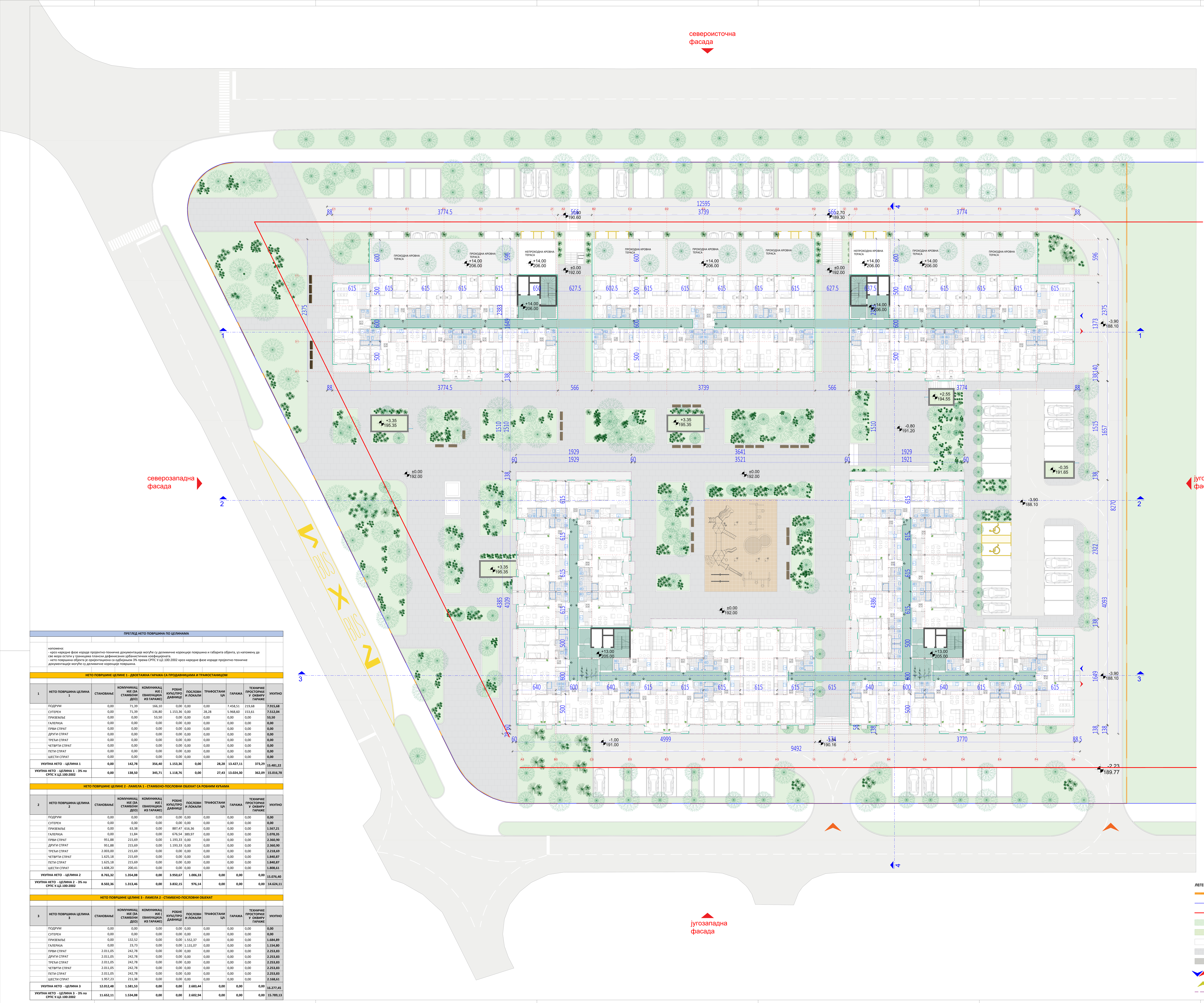
ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
ОСНОВА 1. и 2. спрата	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 Е384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ; Simović Petar
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-8

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 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 пројектаната



ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

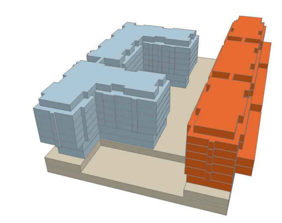
А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**



ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КОТА ±00.00 = 192.00

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА 3. спрата

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

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

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

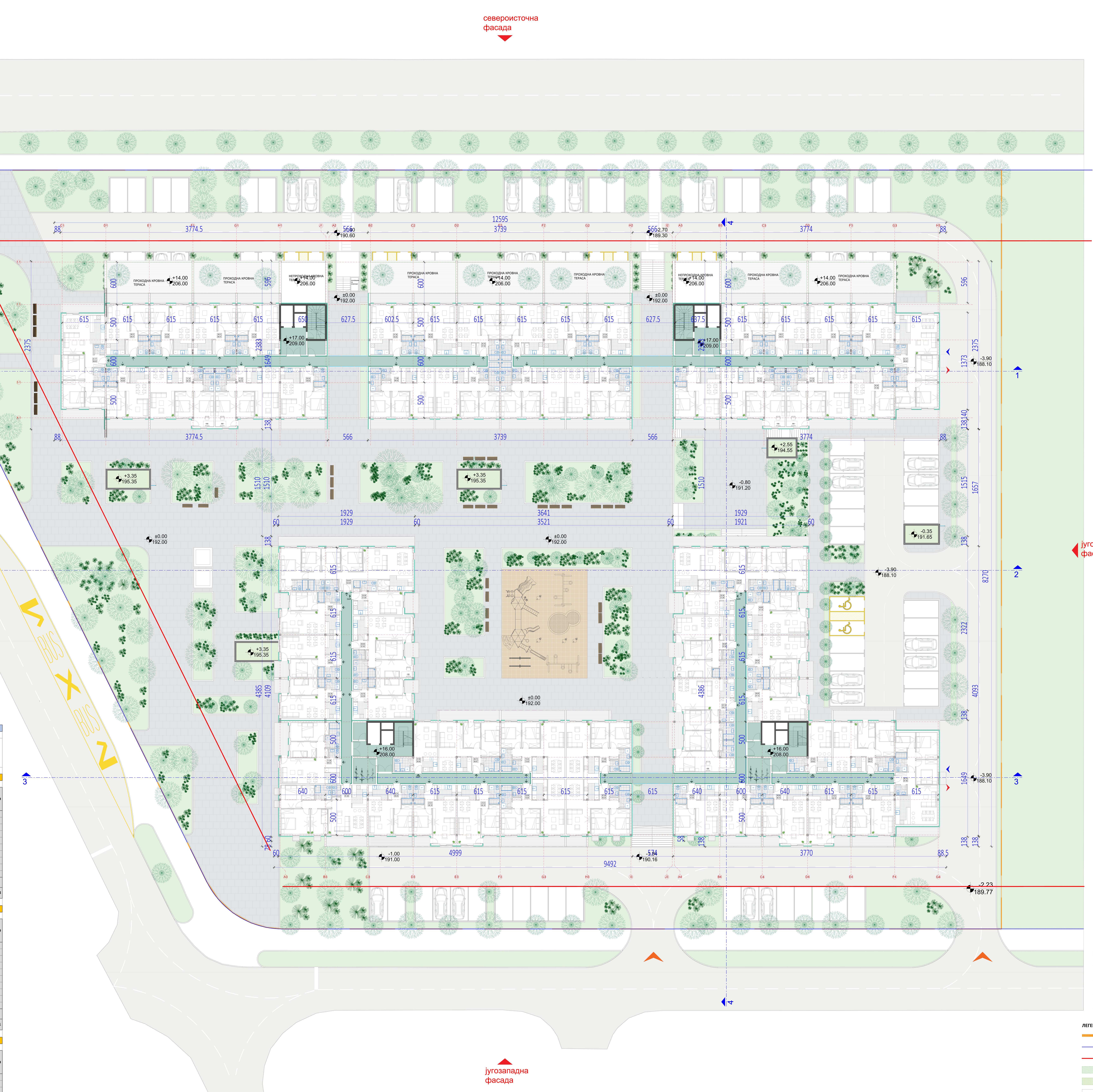
ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Петар М. Симовић
дипл. инж. арх.
300 Е384 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Simović Petar

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-9

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:200	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 НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

КОТА ±00.00 = 192.00

Л1 - КОТА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	+17.00 / 209.00
Л2 - КОТА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	16.00 / 208.00
Л1 - КОТА ПЕТОГ СПРАТА	+20.00 / 212.00
Л2 - КОТА ПЕТОГ СПРАТА	+19.00 / 211.00

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	7.890,40
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,54
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	43.610,48
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА напомена: сутерен је рачунат као надземна етажа. Проценат је извучен на основу пројекције сутерена и делова Ламеле 1 који испадају из пројекције сутерена на парцелу	56,57%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,01
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
	СУТЕРЕН	7.822,58
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**7.890,40**

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	ПОДРУМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**8.585,67**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	7.890,40
Б	ПОДЗЕМНО	8.585,67
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

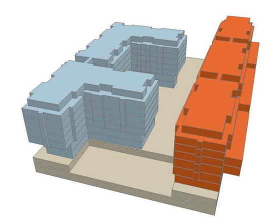
А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**



- ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ
- ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА
- ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

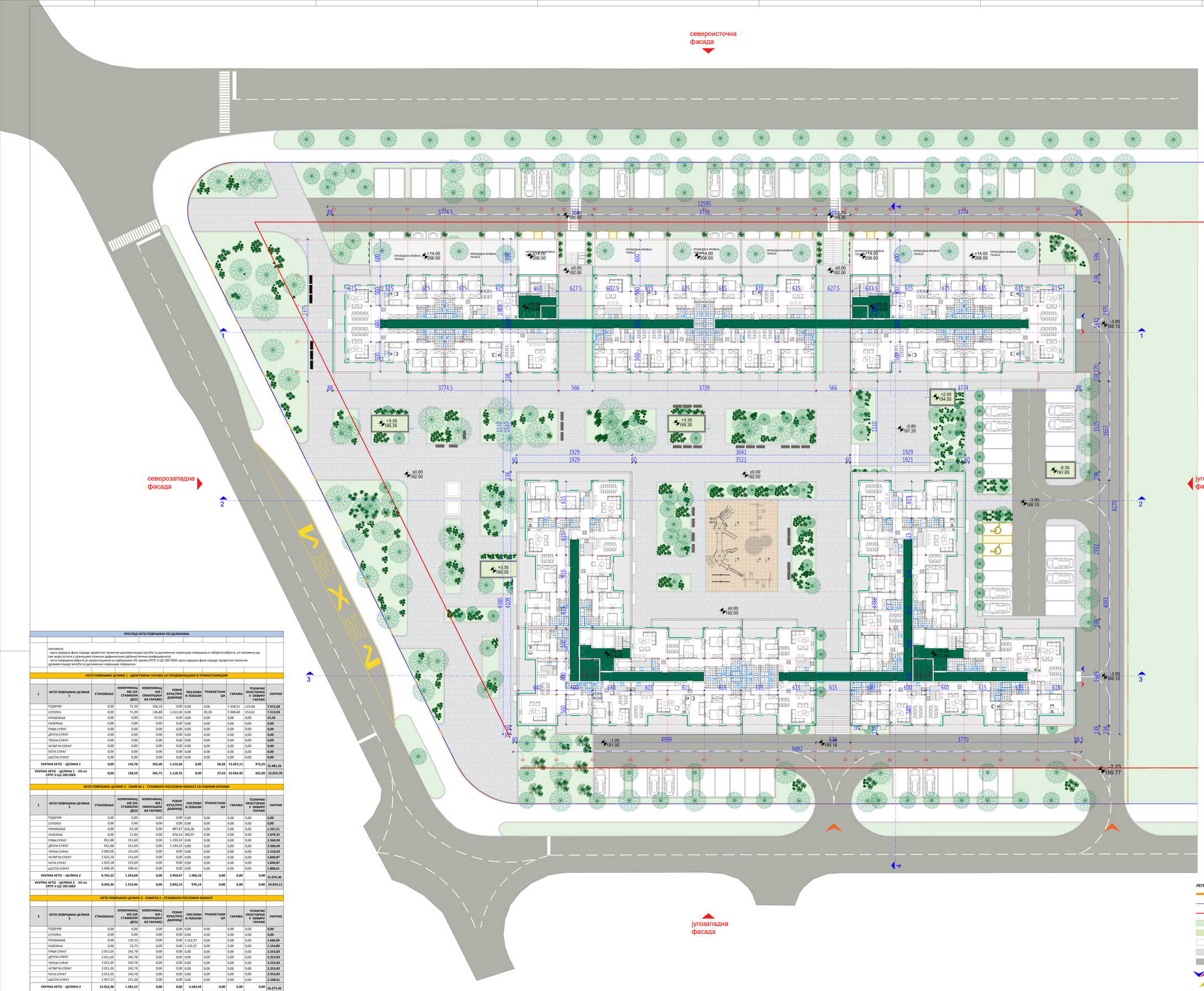
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
ОСНОВА 4. и 5. спрата	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 Е384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-10

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:200	10

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и било 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 УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00
	ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ	
1	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1**	**П (м2)**
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13
	ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА	
2	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2**	**П (м2)**
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182
	ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА	
3	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3**	**П (м2)**
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223
	РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	
1+2+3	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС**	**П (м2)**
	БРГП	35.787,90
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Су+Пт+Газ+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
	УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	**67,82**
Б	**БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1**	**П(м2)**
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	**16.408,25**
А+Б	**СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1**	**П(м2)**
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
	СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1	**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	**17.120,61**
А+Б	**СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2**	**П(м2)**
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
	СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2	**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	**18.599,47**
А+Б	**СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3**	**П(м2)**
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
	СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3	**18.599,47**

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планских дефинисаних урбанистичких коефицијената
- нето површина објекта је оријентациона са одбацивањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1	**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	**15.481,22**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002	**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА

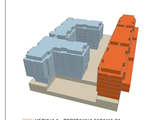
2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2	**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002	**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋЕ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3	**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
	УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002	**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОНТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЊИЦЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА ТРАФОСТАНИЦА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД



КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРХИТЕКТУРА
ЗОРАЈДА ЈОВИЋА ЗАВОЈА 14
34000 КРАГУЈЕВАЦ
e-mail: office@arhitektura.co.rs
+381 (0)34/333777 +381 (0)34/333778
ПИБ: 109443730 // МБ: 21183383

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
ГРАДСКО GRAĐEVINSKO REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112107644 МБ: 21325548 Булевар Михајла Пупина 115в Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
ОСНОВА ШЕСТОГ СПРАТА	

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕЊЕ	ПЕТАР И ПЕТРУС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E3M4 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E3M4 07	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 G340 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСКОВИЋ, д.и.а.	
ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.	
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.	
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.	
НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а.	
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.	
ФИЛИП КАРЉИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
А2.21.ИДР-1	А2.21.ИДР-1-11

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	11

1. Не мењати размере цртежа, исправити само погрешне димензије
2. Неспорна је димензија дата и без ког документа из усвојеног мора бити правилно одговарајуће исправљена
3. Овај цртеж и све информације у њему су својствена ауторска правна и економска су предметима

северозападна фасада

североисточна фасада

југоисточна фасада

југозападна фасада

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00

ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	67,82
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,01
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	11

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС

1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	35.787,95
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА	36,50%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,48
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Су+Пт+Гл+4
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	416
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П (м2)
	ПРИЗЕМЉЕ (евакуациони излази)	67,82
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**67,82**

Б	БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
	СУТЕРЕН	7.822,58
	ПОДРУМ	8.585,67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 1		**16.408,25**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 1	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	67,82
Б	ПОДЗЕМНО	16.408,25
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 1		**16.476,07**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

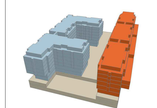
А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.726,48
	ГАЛЕРИЈА	1.240,92
	ПРВИ СПРАТ	2.610,95
	ДРУГИ СПРАТ	2.610,95
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.533,13
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.134,06
	ПЕТИ СПРАТ	2.134,06
	ШЕСТИ СПРАТ	2.130,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 2		**17.120,61**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 2	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	17.120,61
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 2		**17.120,61**

БРУТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

А	БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
	ПРИЗЕМЉЕ	1.768,64
	ГАЛЕРИЈА	1.217,67
	ПРВИ СПРАТ	2.606,34
	ДРУГИ СПРАТ	2.606,34
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.606,34
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.606,34
	ПЕТИ СПРАТ	2.606,34
	ШЕСТИ СПРАТ	2.581,46
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО - ЦЕЛИНА 3		**18.599,47**

А+Б	СВЕУКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ЦЕЛИНА 3	П(м2)
А	НАДЗЕМНО	18.599,47
Б	ПОДЗЕМНО	0,00
СВЕУКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНЕ 3		**18.599,47**



ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КОТА ±00.00 = 192.00

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА

напомена:
- кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина и габарита објекта, уз напомену да сви међуостони у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.
- нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина.

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ

1	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 1	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	71,39	166,10	0,00	0,00	0,00	7.458,51	219,68	**7.915,68**
	СУТЕРЕН	0,00	71,39	136,80	1.153,36	0,00	28,28	5.968,60	153,61	**7.512,04**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	0,00	53,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**53,50**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРВИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ДРУГИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ТРЕЋИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПЕТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ШЕСТИ СПРАТ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1		**0,00**	**142,78**	**356,40**	**1.153,36**	**0,00**	**28,28**	**13.427,11**	**373,29**	
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 1 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**0,00**	**138,50**	**345,71**	**1.118,76**	**0,00**	**27,43**	**13.024,30**	**362,09**	**15.016,78**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБИНИМ КУЋАМА

2	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 2	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	63,38	0,00	887,47	616,36	0,00	0,00	0,00	**1.567,21**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	11,84	0,00	676,54	389,97	0,00	0,00	0,00	**1.078,35**
	ПРВИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ДРУГИ СПРАТ	951,88	215,69	0,00	1.193,33	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.360,90**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.003,00	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.218,69**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ПЕТИ СПРАТ	1.625,18	215,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.840,87**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.608,20	200,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.808,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2		**8.765,32**	**1.354,08**	**0,00**	**3.950,67**	**1.006,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.076,40**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 2 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**8.502,36**	**1.313,46**	**0,00**	**3.832,15**	**976,14**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14.624,11**

НЕТО ПОВРШИНЕ ЦЕЛИНЕ 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

3	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛИНА 3	СТАНОВАЊЕ	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗА СТАМБЕНИ ДЕО)	КОМУНИКАЦИЈЕ (ЕВАКУАЦИЈА ИЗ ГАРАЖЕ)	РОБНЕ КУЋ/ПРОДАВНИЦЕ	ПОСЛОВНИ ЛОКАЛИ	ТРАФОСТАНИЦА	ГАРАЖА	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ	УКУПНО
	ПОДРУМ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	СУТЕРЕН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
	ПРИЗЕМЉЕ	0,00	132,52	0,00	0,00	1.552,37	0,00	0,00	0,00	**1.684,89**
	ГАЛЕРИЈА	0,00	23,73	0,00	0,00	1.131,07	0,00	0,00	0,00	**1.154,80**
	ПРВИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ДРУГИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ТРЕЋИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ЧЕТВРТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ПЕТИ СПРАТ	2.011,05	242,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.253,83**
	ШЕСТИ СПРАТ	1.957,23	211,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**2.168,61**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3		**12.012,48**	**1.581,53**	**0,00**	**0,00**	**2.683,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.277,45**
УКУПНА НЕТО - ЦЕЛИНА 3 - 3% по СРПС У.Ц2.100:2002		**11.652,11**	**1.534,08**	**0,00**	**0,00**	**2.602,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.789,13**

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ
- ЗЕЛЕНИЛО - ЖАРДИЊЕРЕ
- ФОНТАНА
- ПАРТЕРНО ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ САОБРАЋАЊЕ
- ГУМЕНА ПОДЛОГА ЗА ИГРАЛИШТЕ
- ПОЗИЦИЈА ЛОКАЛА
- ПОЗИЦИЈА РОБНИХ КУЋА
- ПОЗИЦИЈА КОМУНИКАЦИЈА
- ПОЗИЦИЈА СТАНОВА
- УЛАЗ-ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ - СТАМБЕНИ БЛОК
- УЛАЗ - ЛОКАЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ИЗНАД

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО-ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
e-mail: office@aisstudio.co.rs
+381343450277 / +381343450378
ПИБ: 109445739 / МБ: 21183265

ИНВЕСТИТОР: ELIRO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 110107645 МБ: 21320149 Булевар Михаила Пупина 115в Београд

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА: К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: Изглед крова

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ: ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ:
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07
МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. 300 О344 15
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а.
ХРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
НЕВЕНА БАЊКОВИЋ, м.и.а
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
ФИЛИП КАРЉИЋ, м.и.а.

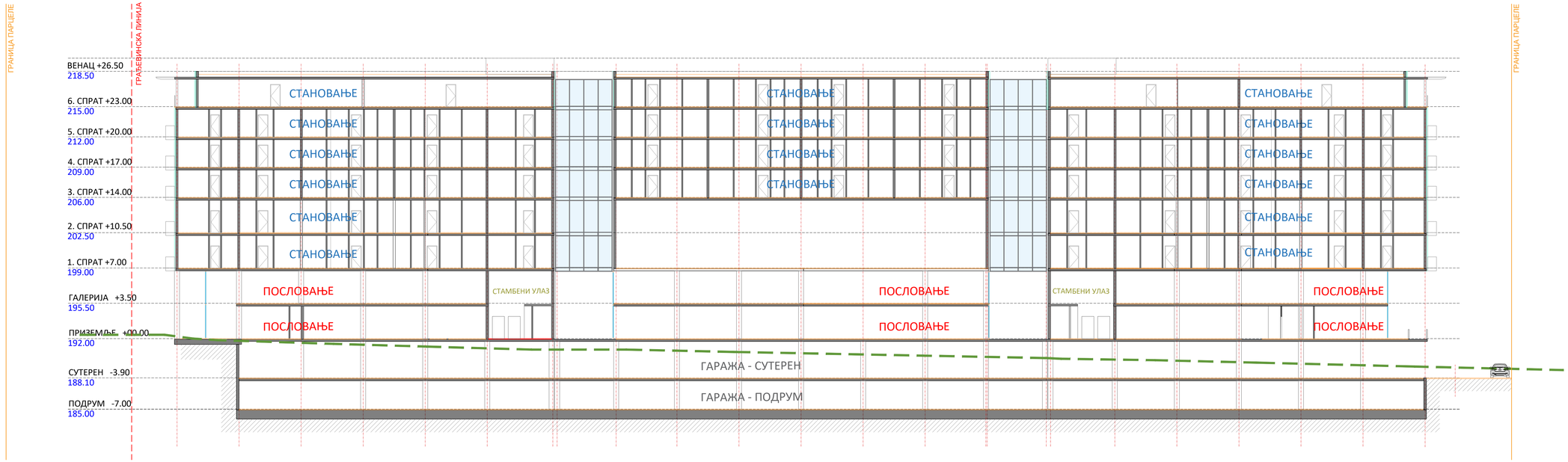
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: АРХИТЕКТУРА

КОР - КЈЕСКО РЕШЕЊЕ: АРХИТЕКТУРА

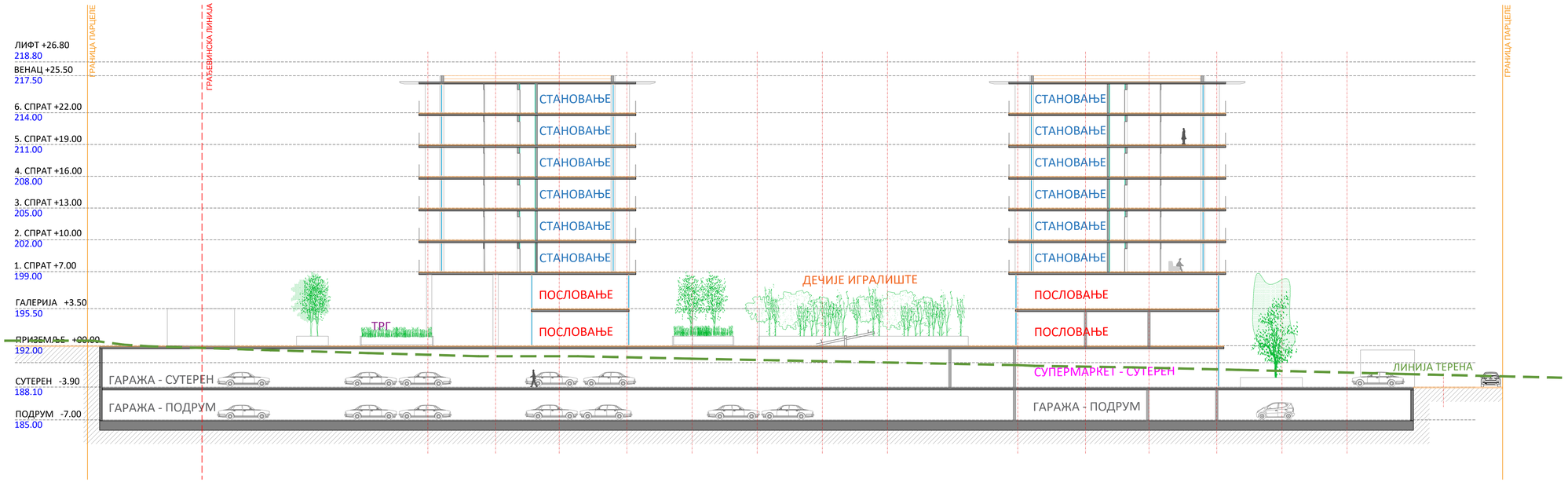
ШИФРА ПРОЈЕКТА: ШИФРА ЦРТЕЖА:
A2.21.IDR-1 A2.21.IDR-1-12

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	12

1. Не мењати размере цртежа, користити само писане димензије
2. Неспецификовану мерну јединицу на цртежима треба тумачити као милиметре
3. Овај цртеж и сви инфографици у њему су заштићени ауторским правом и власништво су пројектанта



ПРЕСЕК 1-1



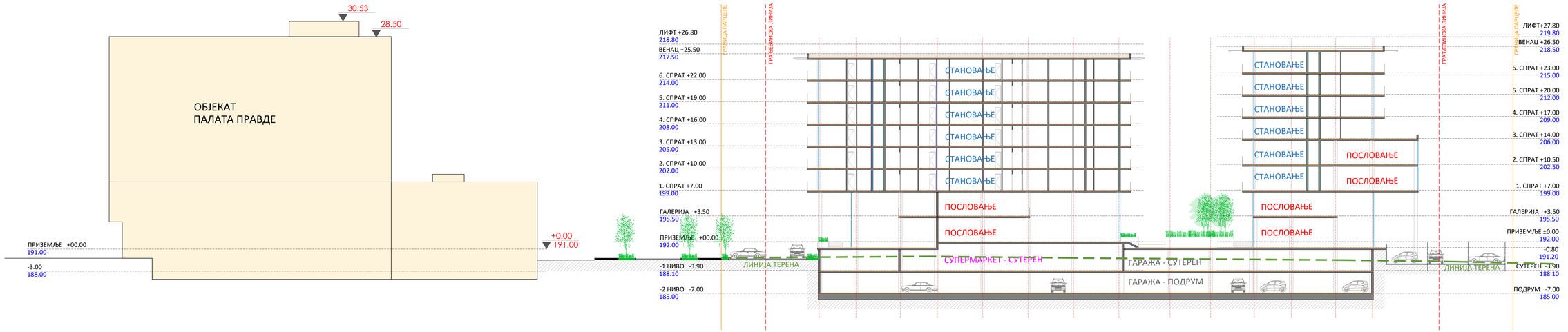
ПРЕСЕК 2-2

КОТА ±00.00 = 192.00

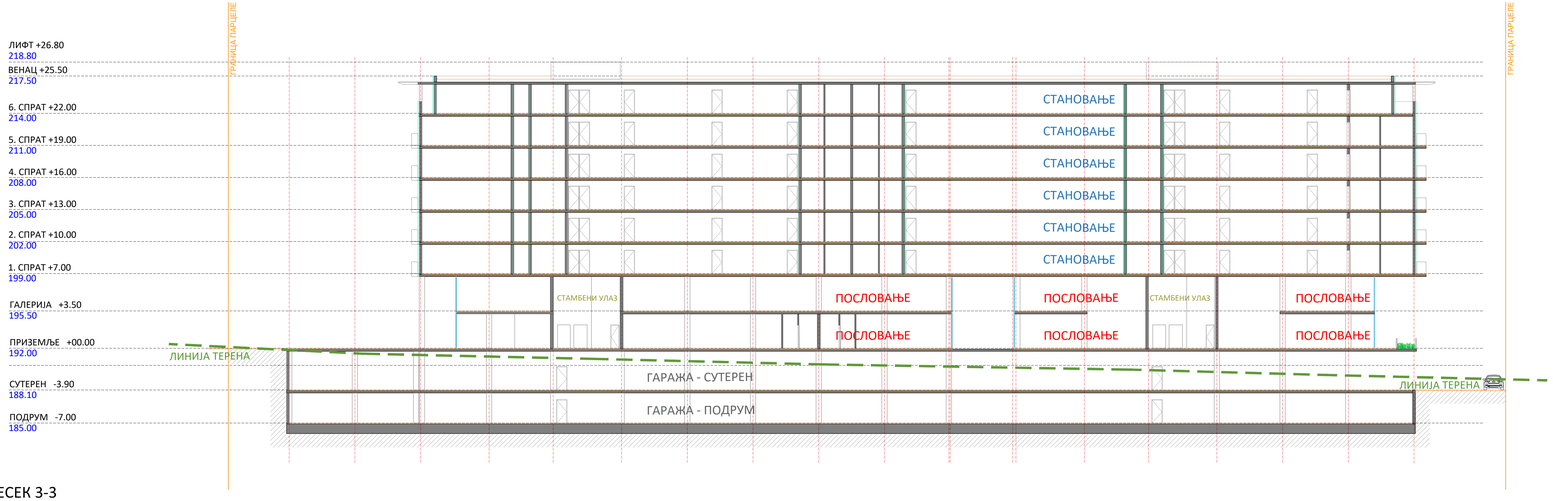
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134/300077 // +38134/300078 ПИБ: 109443739 // МБ: 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167848 МБ: 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
Пресеци 1 и 2	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИПЕ КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
А2.21.ИДР-1	А2.21.ИДР-1-13

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	13

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагања између овог и било ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Сва права на ауторско дело, укључујући и право на измене, припадају искључиво аутору пројекта



ПРЕСЕК 4-4



ПРЕСЕК 3-3

КОТА ±00.00 = 192.00

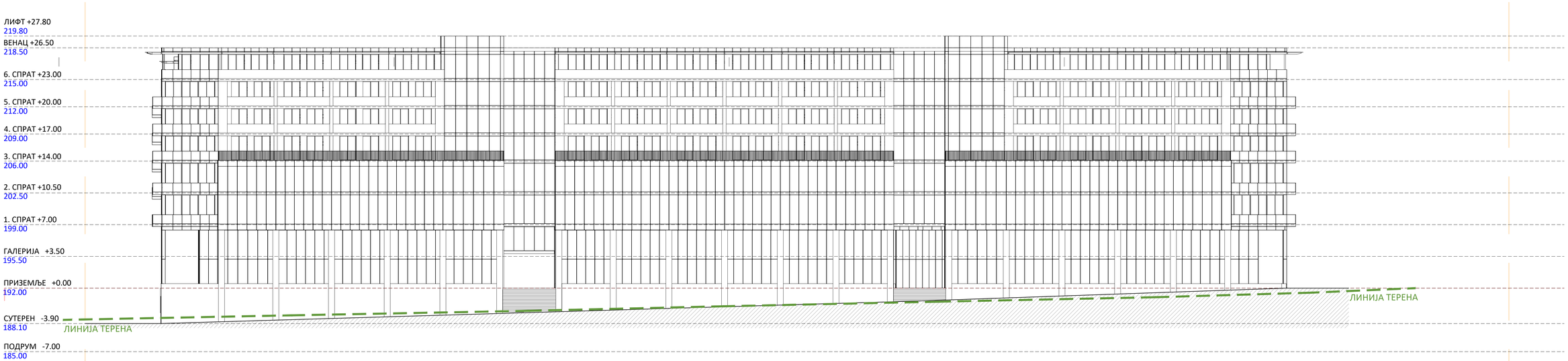
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Радоја Домановића 12, Крагујевац 1A
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
Тел/факс: 034/335-720; 034/335-721
ПИБ: 109442739 // МБ: 21163305

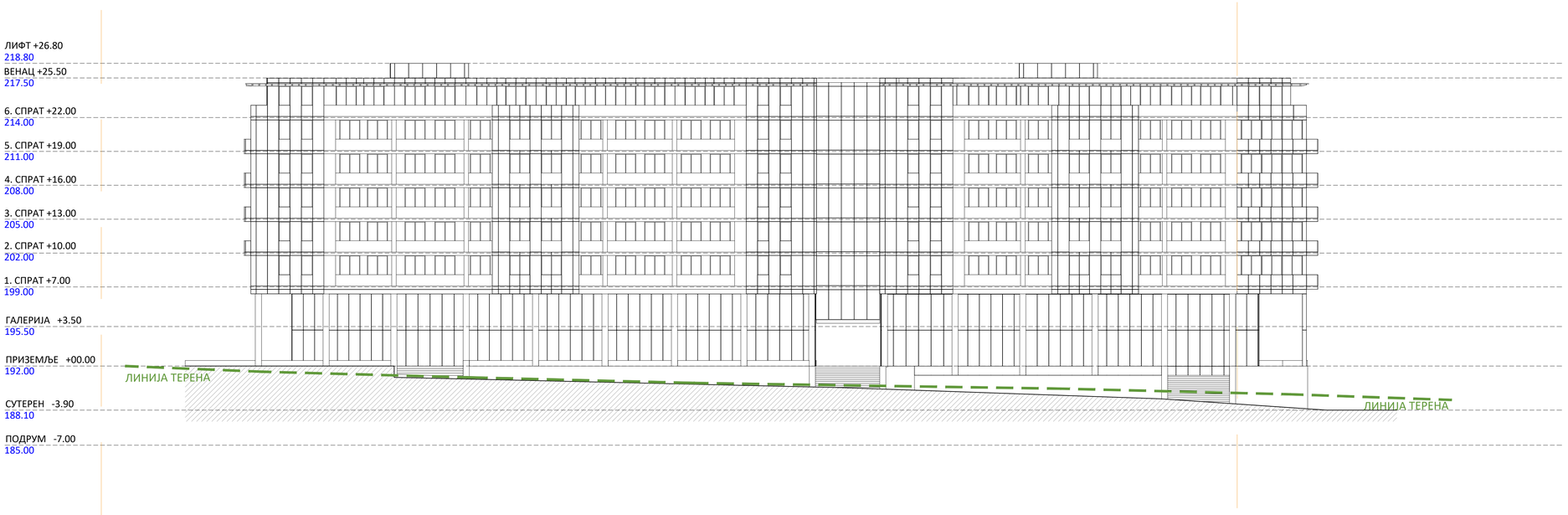
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. Београд, Савски венац Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
Пресеци 3 и 4	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E364 07	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E364 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0368 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ БОЈАН ТАНАСКОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАЊКОВИЋ, м.и.а. ЈОВАНА МИЛОЈКОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЛИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР -ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
А2.21.ИДР-1	А2.21.ИДР-1-14

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	14

1. Не мењати размер цртежа, користити само писане димензије.
2. Сва одступања и измене у односу на ову тех.документацију морају бити предвиђена одговорном пројектанта.
3. Сва права и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+381343000777 // +381343000778
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o.
ПИБ 112167846 МБ 21320149
Булевар Михаила Пупина 115а
Београд

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СЕВЕРОИСТОЧНА И ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

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

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

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

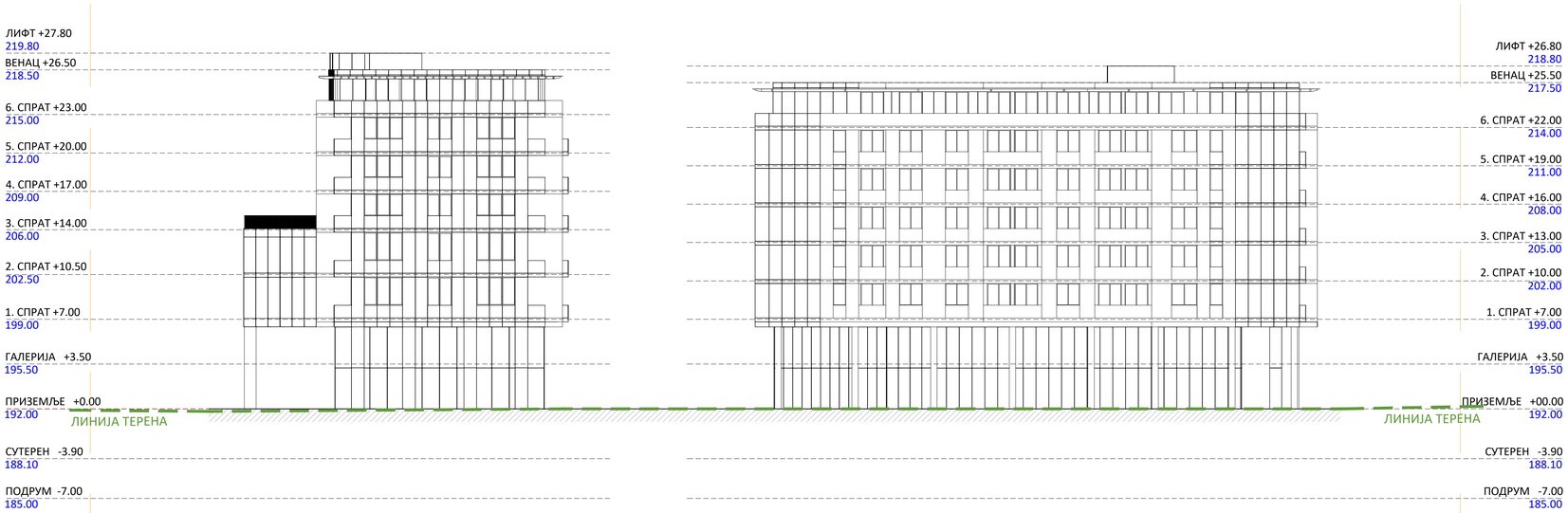
ШИФРА ЦРТЕЖА

A2.21.IDR-1

A2.21.IDR-1-15

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

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неспорне измене овог или било ког документа из уговора могу бити прибављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +381343000777 // +381343000778 ПИБ 109443739 // МБ 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167946 МБ 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
СЕВЕРОЗАПАДНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
А2.21.ИДР-1	А2.21.ИДР-1-16

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	16

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неспорне измене овог или било ког документа из уговора мора бити прибављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +3813430007 7 // +3813430007 8 ПИБ 109443739 // МБ 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167946 МБ 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-17

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	17

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и било ког документа из упоредо мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Сва цртежи и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС, ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+3813430007 7 // +3813430007 8
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167846 МБ 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА
3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЛИЋ, м.и.а.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
А2.21.ИДР-1	А2.21.ИДР-1-18

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	18

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и било ког документа из упоредне моде биги пријављено одговорном пројектанту
3. Сва цртежи и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +3813430007 7 // +3813430007 8 ПИБ 109443739 // МБ 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167846 МБ 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЛИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-19

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	19

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и било ког документа из упоредне моде бити пријављено одговорном пројектанту
3. Сва цртежи и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС, ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +381343000777 // +381343000778 ПИБ 109443739 // МБ 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167846 МБ 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАЊКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЛИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-20

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	20

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

КОТА ±00.00 = 192.00

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО	АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +3813430007 77 // +3813430007 0 ПИБ 109443739 // МБ 21183393
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ: 112167946 МБ 21320149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-21

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР 2022.	1:200	21

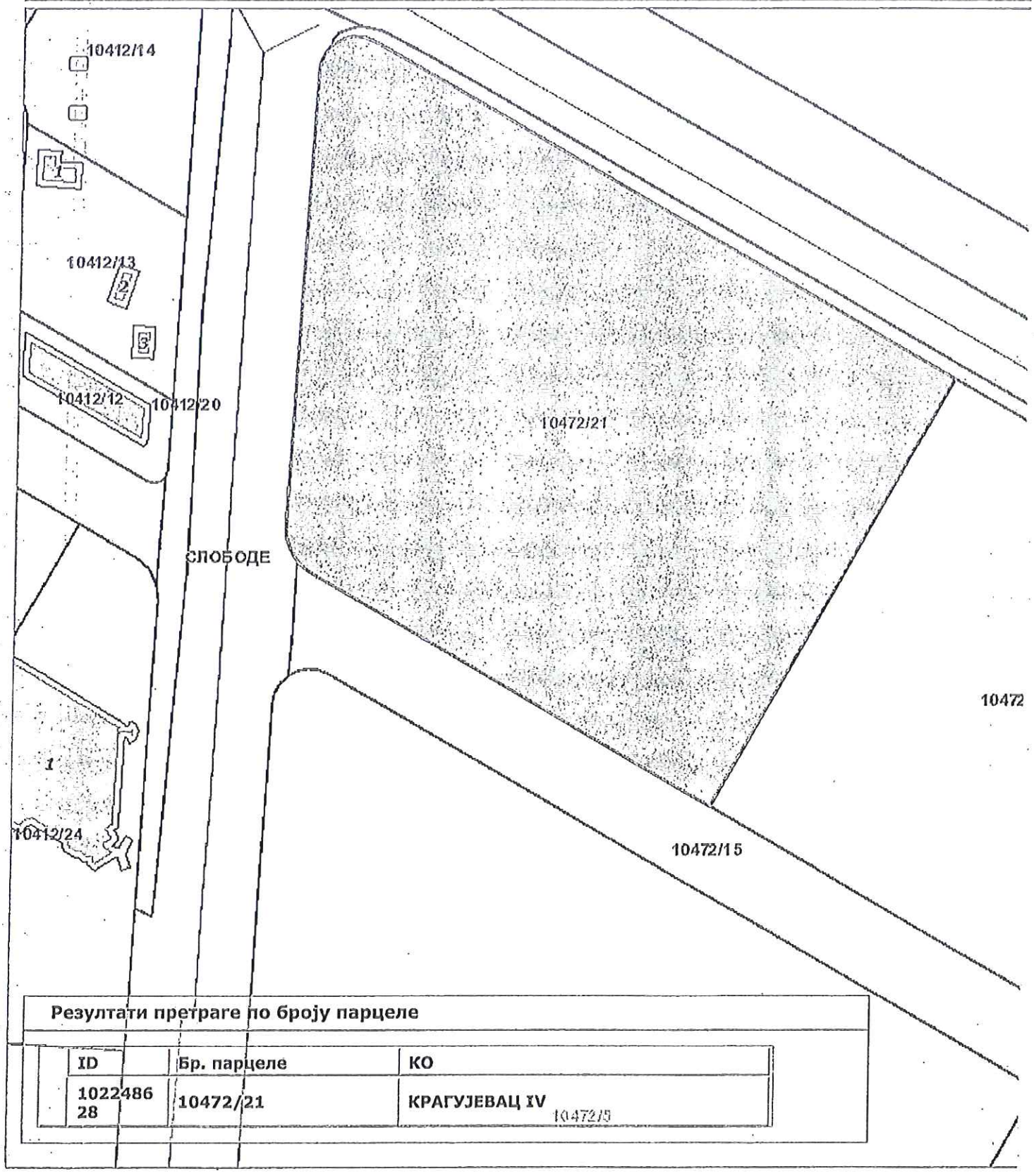
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и било ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Сва цртежи и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

V) ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

eКатастар непокретности

Увећај Умањи Пун приказ Претходни приказ Наредни приказ Пановање Искључ



Резултати претраге по броју парцеле

ID	Бр. парцеле	КО
102248628	10472/21	КРАГУЈЕВАЦ IV

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 1, упит извршен дана: 21.03.2022.г. у 15:26, од стране корисника: Вук Брашњовић, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 21.03.2022 15:26:01

Датум ажурирања података: 18.03.2022 02:34:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ
Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ IV

☑ 10472/21, Површина м^2: 14480, Улица / Потес: МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 14480, Начин коришћења земљишта: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 21666**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	18.03.2022 02:34:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ
Број парцеле:	10472
Подброј парцеле:	21
Површина м^2:	14480
Број листа непокретности:	21666
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	14480
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EURO MOTUS REAL ESTATE DRUSTVO SA OGRAN.ODGOV.BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 115/
Матични број лица:	0000021620149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Владислав П. Тодоровић
Београд Палилула
Илирска 5

УОП - II:390-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Владислав П. Тодоровић
Београд Палилула
Илирска 5

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Вук Брашњовић број
Решења 4100-3-IV-6/2021
од дана 29.11.2021. године

УОП - II:390-2022
Дана 21.03.2022. (двадесет првог марта две хиљаде двадесетдруге) године, у 15:27 (петнаест часова и двадесет седам минута), у Београд Палилула, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

(печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-188/22
Датум:02.03.2022.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Тел: 306-229

ПЕТАР СИМОВИЋ АРИС ДОО
КРАГУЈЕВАЦ
УЛ. ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ БР.1А

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-188/22 поднетог дана 04.02.2022. године, за издавање информације о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 10472/21 КО Крагујевац 4, у складу са чланом 60. 61. 62. и 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, 132/2014, 145/14, 83/18, 32/19, 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) "**Изменом и допуном Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"** («Сл. лист града Крагујевца», бр. 30/19)а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за
КП бр. 10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС'' , бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **"Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"** («Сл. лист града Крагујевца», бр. 30/19)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 10472/21 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп.бр. 10472/21 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату "Измене и допуне Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 30/19) и према катри намене површина представља наведена парцела припада Целини 2 и зони пословања.

- Предметна парцела кп.бр. 10472/21 Крагујевац 4, представља грађевинску парцелу.
- Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење – изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица.
  Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за развој предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.
- Уколико се приступ парцели реализује са Државног пута I bреда бр. 24, потребна је сагласност надлежног држаоца пута.
- Према карти спровођења према којој локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена изградња објеката у оквиру границе 2 којој припада наведена кп.бр.10472/21 КО Крагујевац 4, на удаљености од 800 m од локације Дата центра:
  - железнице,
  - аутопута,
  - војних комплекса;

За грађевинску парцелу/грађевински комплекс, примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана*. Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине;* Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;
Зона „привредног парка"	Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти. Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт "**привредног парка",** који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу. Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све коматибилне делатности. У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом*План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене*); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објеката	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова; Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним баџама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баџе је 3,0 m); Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом; У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије; Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. *Обавезан минимални број паркинг места је за:* - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m^2; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2; - производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m^2;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: 3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); 3.2. Мере заштита природних добара; 3.3. Мере заштите непокретних културних добара; 3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода,заштита од поплава и ерозија,заштита од клизања тла,заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); 3.5 Мере енергетске ефикасности; 3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грећевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта; Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m; Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области, Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

ПОСЛОВАЊЕ	
Намена објеката	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: – пословни и административни објекти; – угоститељски објекти; – објекти трговине; – услуге и занатство; – остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...); – мањи производни комплекси; – стамбено-пословне куле. Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.
Компатибилна намена	На парцелама већим од 10 000,0 m^2 могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене: – објекти јавних намена; – објекти спорта и рекреације. – привредни паркови – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.
Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру Пословања 1	– хоризонтални габарит **куле** је максимум 1200 m^2, а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500 m^2, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално 1/1,5; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је 1/2. – за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња **анекса** који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објеката је 1/3 висине објекта, али не више од 15 m, као би се остварио успешан ефекат "постамента" високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења. - Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;

ПОСЛОВАЊЕ	
	- **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5 000,0 m^2; У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10 000,0 m^2; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 4m.
Положај објекта према регулационој линији	Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. *5. План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало).* Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл...
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,5 m ако је задовољен противпожарни услов;
Спратност објекта	Спратност се прилагођава делатности и технологији. Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6. Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је: - мах 60% - технолошке и саобраћајне површине 20% - зеленило мин. 20%
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод; Паркирање решити у складу са важећом градском Одлуком.

ПОСЛОВАЊЕ	
Ограђивање	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Према геолошкој подлози наведена парцела припада подрејону I – 4

ПОДРЕЈОН I – 4

Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

Урбанистички пројекти се раде у складу са законском регулативом.

Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу објеката уколико надлежни орган управе оцени да је то неопходно због сложености реализације (више објеката са инфраструктурном мрежом), сложених програма пословања и услуга, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа) и компатибилних намена.

Приликом израде урбанистичких пројеката, неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

У случају изградње стамбено-пословних кула, размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом), при чему је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС'' ,бр. 32/19).

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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове 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 прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу,
- Идејна архитектонска решења објеката,
- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Прилог: Графички прилог

- Прилог: "Изменом и допуном Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 30/19)

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

ПОСЛОВАЊЕ

Место:	**Крагујевац**
Предмет број:	**XXX 02 350-188/22**
Инвеститор:	**ПЕТАР СИМОВИЋ АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ**
КП бр. и КО:	**10472/21 К.О. Крагујевац 4**
Датум :	**02.03.2022.**год.

НАЧЕЛНИК:

Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008

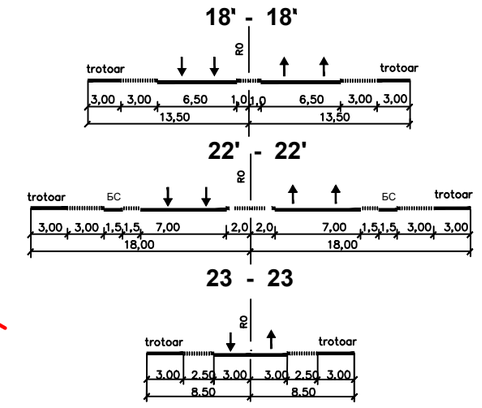
Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2022.03.02 16:26:21 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА И ГРАНИЦЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА



регулациона линија (РЛ)
регулациона осовина (РО)
ивица коловоза-тротоара
регулација јавног земљишта
грађевинска линија

КМ катастарска међа
КМТ катастарска међна тачка
166.60 нивелација

Место:	**Крагујевац**
Предмет број:	**XXX 02 350-188/22**
Инвеститор:	**ПЕТАР СИМОВИЋ АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ**
КП бр. и КО:	**10472/21 К.О. Крагујевац 4**
Датум :	**02.03.2022.**год.

НАЧЕЛНИК:

Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008

Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2022.03.02 16:25:14 +01'00'

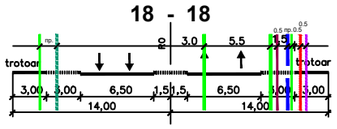
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

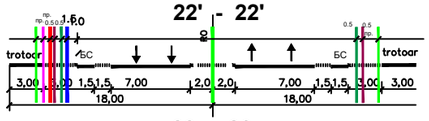
Извод из : **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

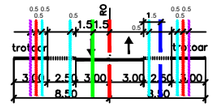
18 - 18



22' - 22'



23 - 23



- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи далековод 110kV
- Постојећи кабл 35kV
- Планирани кабл 35kV
- Постојећи далековод 10kV
- Постојећи кабл 10kV
- Планирани кабл 10kV
- Постојећи кабл 1kV
- Планирани кабл 1kV
- Постојећи телекомуникациони кабл 10kV
- Планирани телекомуникациони кабл 10kV
- Постојећа трансформаторска станица 110/10 kV
- Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV
- Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV
- Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV
- Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar
- Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
- Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
- Постојећа мерно регулациона станица
- Постојећи топловод
- Планирани топловод

Место:	**Крагујевац**
Предмет број:	**XXX 02 350-188/22**
Инвеститор:	**ПЕТАР СИМОВИЋ АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ**
КП бр. и КО:	**10472/21 К.О. Крагујевац 4**
Датум :	**02.03.2022.**год.

НАЧЕЛНИК:

Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008

Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2022.03.02 16:24:08 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на кп.бр. 10472/21

Created by Topograf 1.3

4 875 950

7 494 050

7 494 250

4 875 700

Улица Миодрага Влајића Шуке

Улица Слобода

тротоар

10863/8

10862/1

10472/21

10472/22

10472/15

Легенда:

Катастарско стање

Фактичко стање

Снимио Јун 2021.год.
Петровић Мирослав мас.гео.инж.
Г.А."ПРОГЕА" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Мирослав Р. Петровић
Маст. инж. геодез.
01 0652 20
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Ненад Филиповић пр.
Инжењерске делатности и техничко саветовање
ПРОГЕА
КРАГУЈЕВАЦ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976654450

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул.Слободе бр.7

„ ANDZOR ENGINEERING „ DOO

Наш број:8W.1.0.0-82698/4

Ул. Иве Андрића бр.13

Ваш број:

21000 Нови Сад

Место, датум:04.03.2022.

18 -03- 2022

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом у ул. Миодрага Влајића Шуке на кп бр.10472/21 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу**

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-82698/1, у којем тражите услове за потребе израде **УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом у ул. Миодрага Влајића Шуке на кп бр.10472/21 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу ,** обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенегетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 35,10,0,4kV на наведеном подручју :

2.1.Има постојећих водова 10 kV и 0,4kV 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)

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

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 потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру :трафостаницу и прикључне водове 10 kV и 1kV:

3.1. Трафостаница МБТС 10/042kV 2x1000 KVA

Трафо станицу лоцирати у простору обухвата УП-а (по могућству у близини 10kV-них каблова),да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза буде најмање 3,5м и висина најмање 3,5м.

Потребно пројектовати и изградити нову МБТС 10/042kV 2x1000 KVA, у коју се смешта : 2 трансформатора снаге 1000 KVA (са смањеним губицима : празног хода ≤1100 W и губицима због оптерећења ≤ 9500W,спрега Dy5), ВН блок које се састоји од 3 водне и 2 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода,са пратећом опремом.

3.2. Прикључни вод 10 kV

Будућу трафостаницу МБТС 10/042kV 2x1000 KVA напојити каблом 10кV ХНЕ 49-А (1x240) mm^2 из КГ005 .

Мрежа 10 kV изолована

3.3. Прикључење објеката

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А 4x150mm^2. За сваку ламелу предвидети одговарајући број каблова.
За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.
Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
За саваку ламелу оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).
У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом (предвидети за 30 бројила по један)са интегрисаним уклопним сатом и мерну групу која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и

уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом .

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

мрежа 0,4 kV је директно уземљена

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 ставилност 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.

Прилози:

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

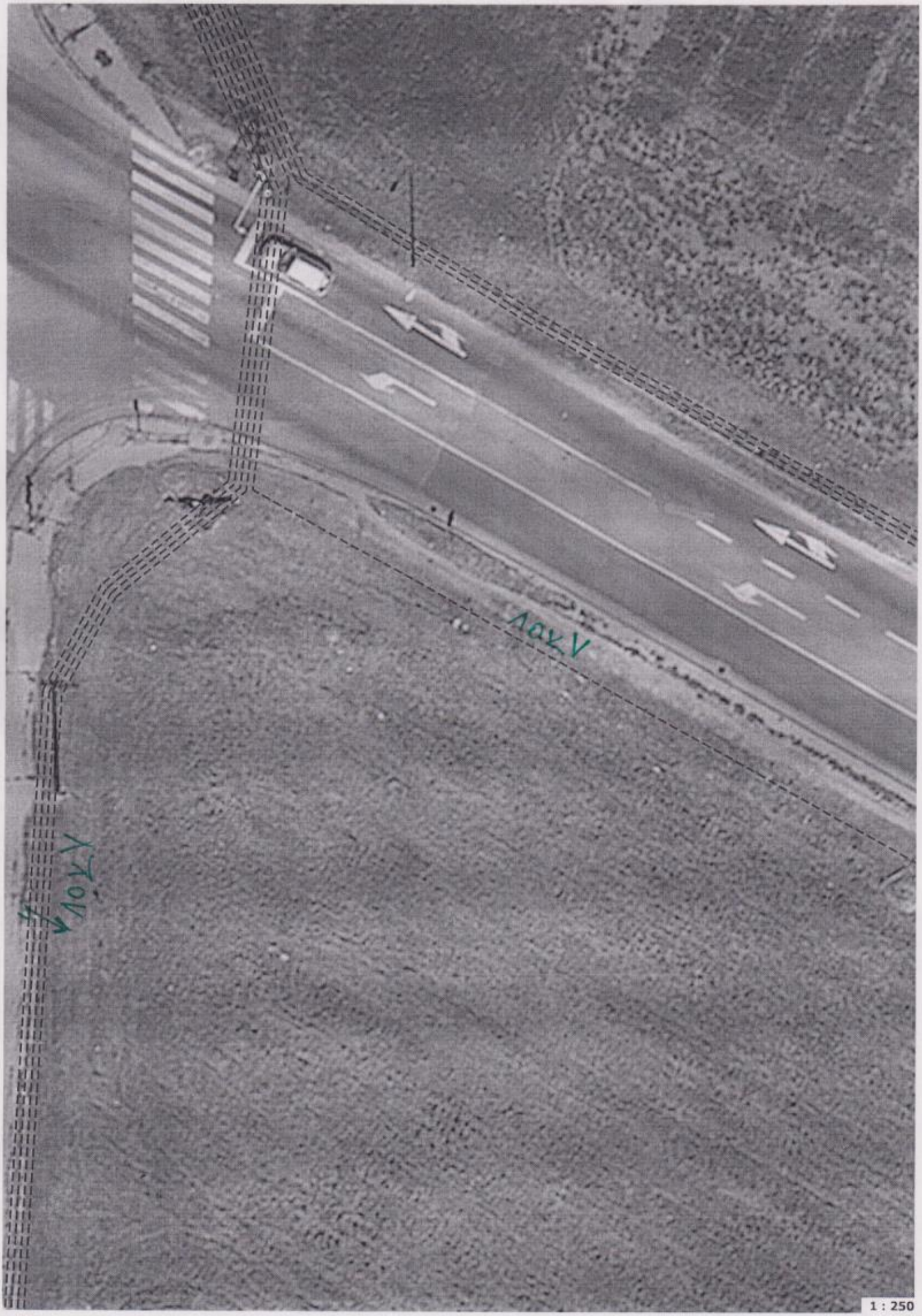
Директор Огранка

Зоран Стошић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



1 : 250

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	2667/1
Датум	02.03.2022

Инвеститор	**EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o**
Улица и број	Булевар Михајла Пупина бр.115а
Место	**Београд**

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а за изградњу стамбено -пословног комплекса на КП бр.10472/21 КО КГ 4 у улици Миодрага Влајића Шуке бб у Крагујевцу

По захтеву **ANDZOR ENGINEERING d.o.o.** број 248-1219/22 од 24.02.2022 ЈКП [2]Водовод и канализација[2] даје услове за УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса

У улици **Миодрага Влајића Шуке бб**	КП.бр. **10472/21**

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Миодрага Влајића Шуке бб је изграђена улична атмосферска канализација АБ300-400мм; у улици Слободе изграђен је цевовод Ø400мм,фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ500мм,а у саобраћајници КП бр 10472/15 изграђена је водоводна линија Д160мм,фекална канализација Ø250мм и атмосферска канализација Ø300мм , како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.На предметној парцели нема изграђених прикључака.

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. "Водовод и канализација" 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 иза регулационе линије плаца.

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

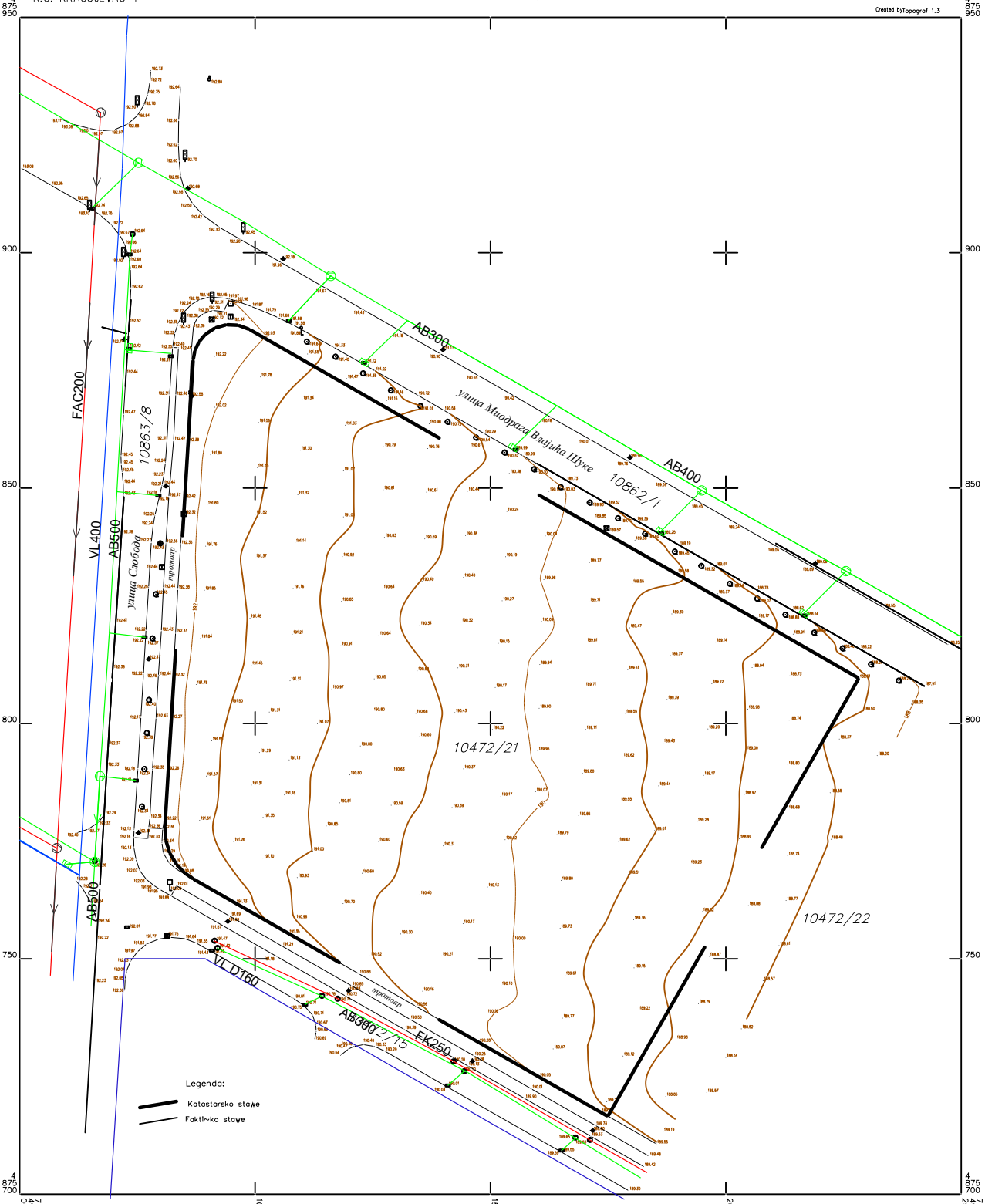
Услови за прикључење за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца
Обрадила:Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 4

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 10472/21



Snimio Jun 2021.god.
Petrovi} Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD
Broj: 427/22
Datum: 23.03.2022

ANDZOR INŽENJERING DOO
Иве Андрића бр. 13
21000 Нови Сад
ПАК: 403463

Ваш број:

Наш број: 06-07-4/690/1

Датум: 16.03.2022

РН235/22

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом у ул. Миодрага Влајића Шуке на к.п. 10472/21 КО Крагујевац IV

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом у ул. Миодрага Влајића Шуке на к.п. 10472/21 КО Крагујевац IV, обавештавамо Вас да је у обухвату предметног Урбанистичког пројекта у надлежности ЈП „Србијагас“:

- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода и положај објекта дате у прилогу су информативног карактера и за израду плана користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објеката за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу Урбанистичког пројекта).

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице (за сваки објекат посебно).
- Регулациону станицу потребног капацитета.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

- Немереног дела гасне инсталације од регулационе станице до мерних сетова.
- Мерних сетова: Q = 6 m^3/h, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи групног гасног прикључка и РС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР $\leq$ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих	-	6,00

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неоходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода МОР 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

СРБИЈАГАС
НОВИ САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
11070 NOVI BEOGRAD, AUTOPUT 11
SEKTOR ZA RAZVOJ
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

LEGENDA:

- *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar*
- *Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar*

OBRADA: Nikola Cukanovic

DATUM: *10.03.2022. g.*

RAZMERA: 1:1500

ENERGETIKA d.o.o.

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

***Naš broj**: 122/22 M.S.*
***Vaš broj**: 248-1219/22*
***Telefon**: 305-186 ili 305-175 lok 604*
Telefax: 034/336-117, 336-153
***Žiro račun**:160-1999-93*
***Datum**: 21.3.2022.*

„EURO MOTUS REAL ESTATE“
D.O.O.
11070 Beograd
Bulevar Mihajla Pupina 115a

PREDMET: ***Uslovi za izradu UP-a za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa sa podzemnom garažom u ulici Miodraga Vlajića ŠUKE na k.p. br. 10472/21 KO Kragujevac 4***

*Na osnovu Vašeg dopisa od 24.02.2022.god. broj 248-1219/22 kojim se obraćate »ENEREGTIKA«d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta odnosno uslova za priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti na k.p. br. 10472/21 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnog kompleksa sa podzemnom garažom pet objekta spratnosti 2Po+P+Gal+5+Pov6 u ulici Miodraga Vlajića Šuke koji je u ime **Investitora „EURO MOTUS REAL ESTATE“ d.o.o. iz Beograda** podneo **„ANDZOR ENGINEERING“ d.o.o. Društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju iz Novog Sada,** dostavljamo Vam sledeće podatke i uslove:*

- *Na predloženoj lokaciji odnosno u zahvatu UP-a »Energetika« d.o.o. nema svojih instalacija, pa samim tim nema ni posebnih uslova prilikom izrade urbanističko - tehničke dokumentacije osim u pogledu predviđenih koridora za izgradnju distributivnog i priključnog vrelovoda ako se objekti budu grejali preko sistem daljinskog grejanja.*

- *U neposrednoj blizini zahvata plana „Energetika“ d.o.o. ima svoj magistralnu vrelovodnu mrežu DN350 preko k.p.br. 10863/8 ulica Slobode (kako je to dato u prilogu na situacionom planu) sa koje je moguće izvršiti priključenje stambeno poslovnog kompleksa a sve u skladu sa **Odluke o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snadbevanja toplotnom energijom („Sl. list Grada Kragujevca“ br. 5/17 i 28/18) i usvojenim cenama koje su istaknute na zvaničnom sajtu Grada Kragujevca.***

- ***Posle usvajanja UP-a odnosno definisanja svih elemenata kompleksa unutar katastarske parcele potrebno je da Investitor podnese zahtev direktno „Energetika“ d.o.o. za dobijanje tehničkih uslova za projektovanje mašinskih instalacija grejanja, čime će se bliže definisati uslovi za priključenje i izradu***

potrebne tehničke dokumentacije, *pošto u ovoj fazi pripreme tehničke dokumentacije za pribavljanje potrebnih odobrenja za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa nije definisana potrebna instalisana snaga za zagrevanje svih objekata na katastarskoj parceli.*

- *Predlažemo da se stambeno poslovni kompleks priključi sa magistralnog vrelovoda koji prolazi paralelno sa suprotne strane ulice Slobode izgradnjom distributivnog vrelovoda po sredini stambeno poslovnog kompleksa, a sami objekti odnosno toplotne podstanice u njima napoje izgradnjom vrelovodnih priključaka levo i desno prema objektima (broj podstanice bi odredio projektant mašinskih instalacija centralnog grejanja a mi predlažemo dve za objekte 1,2 i 3 i objekte 4 i 5).*

- ***Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključak na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10)***

- *Konačno definisanje nadoknade za izradu distributivnog i priključnog cevovoda biće poznata kada investitor dostavi potrebnu instalisanu snagu grejanja ili projektnu dokumentaciju unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji i izgradnji priključnog vrelovoda za objekat u zahvatu plana, jer* ***Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni kompleks oslobođeni ste pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda , odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra na osnovu podataka koji su nam sad dostupni.***

- *Urbanističkim projektom predvideti koridore za vrelovodne instalacije distributivnog i priključnog voda na naj optimalniiji način. Vrelovodnu priključnu mrežu izvoditi od bez kanalnih, predizolovanih cevi, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača. Minimalna dubina ukopavanja vrelovodnih cevi treba da iznosi između 0,8 i 1,2 metara u odnosu na gornju ivicu cevi, i zavisi od prečnika cevi.*
  U tabeli su date vrednosti dubine dna rova, u slučaju da je podmetač ispod cevi (stiropor gredica) debljine 0,10 m.

Prečnik obložne cevi (mm)	*140*	*160*	*180*	*200*	*225*
Debljina nasutog sloja (m)	*0,80*	*0,80*	*0,80*	*0,80*	*0,80*
Dubina rova (m)	*1,04*	*1,06*	*1,08*	*1,10*	*1,13*

  Vrelovodna priključna mreža postavlja se tako da predstavlja najcelishodnije rešenje u odnosu na prostorne mogućnosti u odnosu na interne saobraćajnice unutar zahvata plana i položaja ostalih infrastrukturnih vodova unutar zahvata. Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Vrsta drugog cevovoda ili voda	*Najmanja rastojanja između cevovoda ili kanala*	
	kod ukrštanja	*kod paralelnog postavljanja*
Vodovi za vodu ili gas	*30 cm*	*40 (voda) 100 (gas) cm*
Strujni vodovi do 1 kV,signalni ili merni kablovi	*30 cm*	*50 cm*
Kablovi 10 kV ili 30 kV	*60 cm*	*70 cm*
Veći broj kablova od 10 kV, ili kabal preko 30 kV	*100 cm*	*150 cm*

- *Da bi se objekat priključio na vrelovodnu mrežu, potrebno je u podrumu ili prizemlju objekta obezbediti prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice sa neophodnim*

priključcima na vodovodnu kanalizacionu i elektro instalaciju, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema ***(„Sl. list Grada Kragujevca“ br. 29/17).***

Prilog: - Situacioni plan sa granicom obuhvata x1

obradio:
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
D I R E K T O R

Srđan Đokić,dipl.maš.ing.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА		
УКУПНО БРУТО П+5+Пс		35.806,94
УКУПНО БРУТО 2По+П+5+Пс		52.200,40
УКУПНО НЕТО П+5+ПС		29.730,50
УКУПНО НЕТО 2По+П+5+Пс		44.670,29
УКУПНО НЕТО СТАНОВА		19.374,36
УКУПНО НЕТО ЛОКАЛА		3.844,25
УКУПНО НЕТО РОБНИХ КУЋА		3.852,45
УКУПНО НЕТО СУПЕРМАРКЕТА		853.60
УКУПНО НЕТО ПОСЛОВАЊЕ		8.550,29
УКУПНО НЕТО ПРОДАЈНО		27.924,65

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	14.480,00м2
ПОДЗЕМНА ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ:	8585,67м2 / 59.29%
НАДЗЕМНА ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ:	5217,94м2/ 36,04%
ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА:	3495,12м / 24,14%
БРУТО ПОВРШИНА:	52200,40м2
БРГП:	35806,94м2
БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА:	16393,46м2
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	2,40
СПРАТНОСТ:	2По+П+Г+5+ПС
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРТЕРУ:	91ПМ (10 за инвалиде)
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА:	428 ГМ (20 за инвалиде)
УКУПНО:	519
ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРТЕРУ:	2896м2 / 20%
АПРОКСИМАТИВНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОДАЈНО	27924,65м2

Snimio Jun 2021.god.
Petrovi} Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

U zoni zahvata urbanističkog projekta odnosno zoni izgradnje stambeno poslovnog kompleksa ENEREGTIKA d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija

Legenda:
-postojeće vrelovoda
-vrelovodne šahte

ENERGETIKA d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE

USLOVI ZA IZRADU URABANISTIČKOG PROJEKTA PRI IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA KAO I USLOVA ZA PRIKLJUČENJE na k.p. br. 10472/21 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu

SITUACIONI PLAN

obradio: Proković Pavle,grad.ing. — datum: 21.03.2022.

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

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
EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112167848 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА	
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДК - ИДЕЈНИ КОНЦЕПТ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDK-1	A2.21.IDK-1-1

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	СЕПТЕМБАР 2021.	1:500	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 пројектаната

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 79124/3-2022
ДАТУМ: 11.03.2022.
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 БР. 28, КРАГУЈЕВАЦ
ТЕЛ: 034/333-455

„EURO MOTUS REAL ESTATE“ ДОО

Ул. Булевар Михајла Пупина бр.115а, 11070 Београд

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ У УЛ. МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ ББ У КРАГУЈЕВЦУ НА К.П. БР. 10472/21, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

ВЕЗА: 248-1219/22, 24.02.2022.

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 стамбено-пословног објекта на к.п. број 10472/21, К.О. Крагујевац 4 у Крагујевцу**.

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 10472/21, К.О. Крагујевац 4 у Крагујевцу**, утврђено је да су ТК инсталације близу предметне парцеле, тако да се технички услови за израду УП издају 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 ТТ инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација и обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТТ инсталација, **без обзира на њихову дубину**,

предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТТ инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТТ инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТТ 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 денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТТ инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТТ каблова и прекида ТТ саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститиор је дужан да се **најмање петнаест 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 ТТ 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 – Крагујевац 2, 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 – Крагујевац 1, 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 непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

<u>ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:</u>

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 – Kragujevac 2, 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 – Kragujevac 1, 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.

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

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 непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) 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.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома Србије

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију**:

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључивање на GPON (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) односно оптика до стана (FTTH)) подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
2. У складу са горе наведеним, у свакој просторији у стану планирати довољан број модуларних или обичних RJ45 прикључница. Подсећамо да је једна RJ45 утичница по модуларној прикључници потребна за повезивање STB (IPTV). Такође, пројектант би требало да води рачуна и о обезбеђивању довољног броја RJ45 утичница у стану које би се користиле за прикључивање рачунара и телефонског апарата (сваки апарат једна прикључница). На поменутим модуларним прикључницама обезбедити две до три монофазне утичнице са напајањем од по 220V. Инвеститору се оставља слобода да, у зависности од планираног положаја уређаја као и намене просторије планира адекватно место уградње утичница.
3. Све RJ45 утичнице повезати ребрастим цревима Ø20/16mm (спољашњи/унутрашњи пречник) са местом концентрације свих црева у кутији димензија 150 x 150mm коју би требало планирати изнад улазних врата у стан.). FTP каблове завршити на *patch* панелу у ММК кутији и оставити резерву поменутих каблова од минимум 30cm водећи рачуна о полупречнику савијања.Набавка и уградња ребрастих црева Ø20/16mm као и FTP Halogen free каблова минимум 5e или 6 категорије за повезивање свих прикључница у стану (односно RJ45 утичница у оквиру модуларних прикључница) са кутијом која је место концентрације свих црева у стану и даље са ММК кутијом је обавеза инвеститора.
4. Димензије мултимедијалне кутије (ММК) зависе од опреме која се у њу смешта и не прелазе димензије 400x300x200mm (ВхШхД). ММК кутија ***мора бити од пластике*** због неометаног простирања WiFi сигнала. ММК кутија може бити и спратни орман за смештај струјних осигурача без опреме. У ММК кутији ће бити смештена активна опрема коју Телеком испоручује и која служи да повеже све уређаје у стану. Набавка и уградња мултимедијалне кутије (ММК) као и кутије димензија 150 x 150mm је обавеза инвеститора.
5. Поред места концентрације свих цеви у кутији 150 x 150mm, а у оквиру димензија ММК потребно је извући кабл 3x1,5mm и монтирати две утичнице (за два активна уређаја) за напајање 220V. Кабл у разводној табли спојити на посебни осигурач од 10A.
6. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода. Набавка и уградња ОДО ормана је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати како тип ОДО ормана (узидни или надзидни) тако и тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме).
7. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
8. На свакој етажи објекта предвидети разводну кутију за црева димензија 160x240mm која представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева. Од поменуте кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до ММК кутије у стану (место где се завршавају и FTP каблови у стану). На местима промене правца црева испред стана уграђује се инсталациона кутија димензија 100x100x50mm или округла инсталациона кутија Ø78mm јер је потребно обезбедити континуитет положених црева због провлачења кабла до ММК кутије у стану.

9. Од ОДО ормана до етажних инсталационих кутија на свим етажама, пројектовати и положити две негориве ребрасте цеви пречника Ø36mm.
10. Од постојећег окна у улици Миодрага Влајића Шуке до планираног ОДО ормана у ламели 3 положити ПЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА.
11. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије у ММК) биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

Рекапитулација међусобних обавеза

Телеком ће инвестирати набавку свих оптичких каблова (приводних оптичких каблова до зграде као и инсталационих оптичких каблова), ОДО орман, сплитер који ће се монтирати у ОДО орману, завршне оптичке кутије као и радове на монтажи поменуте опреме. Обавеза инвеститора остаје каблирање унутар стана, набавка и уградња поменутих инсталационих ММК кутија као и набавка и монтажа ПЕ цеви и ребрастих црева унутар зграде.

Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација ТТ привода (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња ТТ привода је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације “Телеком Србија” а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. У ул. Миодрага Влајића Шуке бб на парцели К.П.број 10472/21, К.О. Крагујевац 4 у Крагујевцу поставити ОДО ормане у свакој ламели. Од постојећег окна у ул. М. В. Шуке бб

до планираног ОДО ормана, у ламели 2, положити две ПЕ цеви Ф40mm а до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације, у свакој ламели, потребно је положити по једну ПЕ цев Ø40mm и у цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.

2. Планирана инсталација и приводи као и повезивање будућих корисника на тк мрежу планирати оптичким кабловима..
3. Цеви Ø40mm које се полажу од постојећег окна до планираних ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
4. Постојеће окно као и 2 планиране ПЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
5. При полагању ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. **Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.**

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома**.

Важност ове сагласности и услова је годину дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом објекта исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објеката, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави Предузећу за телекомуникације Телеком Србија а.д. , Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за оперативну подршку и затражи измену истих.

У прилогу Техничких услова је УГОВОР о регулисању изградње недостајуће телекомуникационе инфраструктуре.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

А. Сенић

Александар Сенић,дипл.инж

Прилог: 1. Ситуација из ИДР-а са тк водовима

2. Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће ТК инфраструктуре

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 4

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 10472/21

Created by Topograf 1.3

ЛЕГЕНДА:

- ТТ ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛ СА ПЕ ЦЕВИ Ф40
- ТТ ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ СА ПЕ ЦЕВИ Ф40
- ПЛАНИРАНЕ ПЕ ЦЕВИ Ф40 ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ
- PKO ПОСТОЈЕЋА ОКНА ЗА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈУ

ВЕЗА: 248-1219/22, 24.02.2022.

Snimio Jun 2021.god.
Petrovi¦ Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

Број / 342-02/2

Дана / 21.3 2022 год.

К Р А Г У Ј Е В А Ц

Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, на основу члана 27, 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Сл. Гл. РС "бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. Гл. РС "бр. 18/16), поступајући по захтеву ANDZOR ENGINEERING d.o.o. Нови Сад, број 248-1219/22 од 24.02.2022.године (заведено у Заводу број 342-02 од 25.02.2022.године) утврђује следеће

РЕШЕЊЕ

о издавању услова за Урбанистички пројекат за изградњу самбено—пословног комплекса са подземном гаражом у улици Миодрага Влајића Шуке на к.п бр.10472/21 КО Крагујевац 4.

На наведеној парцели нема утврђених споменика културе,археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту, као ни валоризованих објеката и простора.

I Мере техничке заштите:

1. **Опште мере заштите:**

„Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан 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 „ (члан 109 Закона о заштити културних добара „Сл. гласник 2 бр. 71/94“).

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке II 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 обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

V Ово решење важи годину дана од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев од стране ANDZOR ENGINEERING d.o.o. Нови Сад, број 248-1219/22 од 24.02.2022.године (заведено у Заводу број 342-02 од 25.02.2022.године) – Захтев за издавање услова за Урбанистички пројекат за изградњу самбено—пословног комплекса са подземном гаражом у улици Миодрага Влајића Шуке на к.п бр.10472/21 КО Крагујевац 4.
Након увида у документацију којом Завод располаже утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштуиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања.
Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали:
Снежана Станковић, дипл. инжењер архитектуре
Славица Ђорђевић, дипломирани археолог

Правна обрада:
Предраг Вукашиновић, мастер правник

ДИРЕКТОР
Ненад Карамијалковић

Доставити:
- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу

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	„OTP" banka 325-9500500417981-75	„UNICREDIT" banka 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. 03 2022 .год.

Наш знак: 1-5827

ПРЕДМЕТ:

Andzor engineering d.o.o.
ул. Иве Андрића бр. 13
21000 Нови Сад

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ У УЛИЦИ МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ НА КП бр. 10472/21, КО КРАГУЈЕВАЦ IV

На основу вашег захтева бр. 1-4529 од 01.03.2022.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом у улици Миодрага Влајића Шуке, на КП бр. 10472/21 КО Крагујевац 4, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у ул. Миодрага Влајића Шуке, на КП бр. 10472/21, КО Крагујевац IV, североисточно у односу на централно градско језгро. Површина катастарске парцеле је 14.480 m². Терен је у благом паду од улице Слободе, од северозапада ка југоистоку. Предметна парцела налази се на самом углу улице Слободе и ул. Миодрага Влајића Шуке.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да на парцели не постоје објекти. Терен је обрастао самониклом травном вегетацијом. На парцели није заступљен никакав дендроматеријал (осим дрвореда мукиње – 20 стабала) као ни било каква жбунаста вегетација коју би требало сачувати приликом изградње објеката. У разделној траци, са северозападне стране, између тротоара и ул. Слободе посађено је шест дрворедних стабала платана (*Platanus x acerifolia*). У склопу парцеле, уз улицу Миодрага Влајића Шуке започето је са садњом дрвореда. Овде је посађено 20 дрворедних стабала мукиње (*Sorbus scandica*). Ове дрворедне саднице потребно је сачувати и уклопити у концепт новопланираног зеленила.

УСЛОВИ

За предметну парцелу важе правила уређења и грађења која су дефинисана Изменама и допунама Плана детаљне регулације Институт за стрна жита – радна зона Феникс ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 30/19).

На основу података из наведеног Плана, предметна локација налази се у Целини I - у Северном делу обухвата (уз улицу Слободе, Саве Ковачевића и Петровачку магистралу до улице Миодрага Влајића Шуке – нове зоне за формирање пословних комплекса), где је прописани норматив озелењености парцеле **минимум 20 %.**

У оквиру уређења зеленила у зони становања одабир врста свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и слично. Зеленило треба да има пре свега здравствено – хигијенску улогу у изграђеном простору и да естетски употпуни визуелни доживљај локације. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два паркинг места).

Слободне површине у оквиру оваквих комплекса треба уредити као површине са применом елемената пејзажног уређења, зеленила у жардињерама и саксијама. На овим површинама предвидети одговарајуће елементе урбаног мобилијара у складу са окружењем, уз примену декоративне расвете и других елемената који ће допринети формирању пријатног и атрактивног амбијента. Избор садног материјала усагласити са условима станишта. За озелењавање користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине. Паркинг простори могу се уредити и применом растер елемената за поплочавање. Између паркинг простора и интерних саобраћајница, уколико су предвиђене пројектом, засновати површине под травњацима и ниским жбунастим формама (клека, котонеастер, берберис, лоницера).

Кроз израду планског документа дефинисати:
- оптималан однос изграђеног и слободног простора;
- функционално зонирање зелених површина;
- повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са посебним односом према непосредном окружењу;
- линиско зеленило дуж јавних комуникација;

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом озелењавања оваквих површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика.
Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане. Избегавати инвазивне врсте и врсте из других ареала.
Основне карактеристике садница за озелењавање одредити у складу са планираном врстом. Предвидети опремање урбаним мобилијаром, расвету зелених површина, системе за наводњавање на репрезентативним површинама као и одржавање свих зелених површина.

У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врста, определити се за брзорастуће и отпорне врсте.

Уз интерне саобраћајнице у оквиру планског обухвата, уколико су планиране пројектом, предвидети подизање дрвореда од врста са крупнијим листовима и компактном крошњом, отпорне на услове средине. Уз зону паркирања, препоручљиво је да се оставе отвори ради озелењавања у виду линијског зеленила - дрвореда или дрворедних садница

распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручују се: *Acer platanoides 'Globosum', Fraxinus excelsior 'Globosa', Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', Catalpa bignonioides 'Nana'.* Садити их на адекватном растојању у зависности од врсте и притом узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.

Садњу вршити у јесен или пролеће, најбоље са бусеном уз све пратеће припремне радове. Зеленилу обезбедити минимално једногодишњу стручну интезивну негу (орезивање и формирање круне, проређивање сувих и оштећених грана, одржавање земљишта и ђубрење, наводњавање и одводњавање, заштита против болести и штеточина).
Приликом копања садних јама, на дно сваке јаме ставити слој тресета или минералног ђубрива. За подизање осталог зеленила (травњака, шибља и другог ниског зеленила) довољно је пре садње скинути горњи слој земље у дебљини од 20-30 cm и насути плодним хумусом пре садње.

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

Дрвореди представљају битан сегмент уређења простора јер везуелно и просторно одвајају просторне целине и побољшавају хигијенске и микроклиматске услове средине.

За формирање дрвореда значајну улогу има избор биљних врста али је неопходно предвидети:
- растојање између дрворедних садница од 5.00 m – 8.00 m (зависно од врсте биљака);
- висина стабла до крошње без грана минимално 2.00 – 2.20 m;
- отвори на плочницима за садна места мин. 1.00 m x 1.00 m (за садњу на плочницима);
- обезбедити заштитне ограде за саднице у дрвореду (за садњу на плочницима);
- дрворед на тротоару се препоручује ако је тротоар ширине мин. 2.50 m.

На паркинг просторима предвидети дрвореде. Приликом формирања дрвореда треба обезбедити на два паркинг места по једно стабло.

Код заснивања дрвореда важе следећи услови:
- дрвореде формирати врстом дрвећа која доминира у окружењу уколико се показала адекватном у датим условима;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,50 m, стабло чисто од грана до висине од 2,20 m и прсног пречника најмање 10 cm).
- приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација:

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

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.

Јавно комунално предузеће Шумадија Крагујевац

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	„OTP" banka 325-9500500417981-75	„UNICREDIT" banka 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

14.03 2022 .год.

Наш знак: 1-5287/11

ПРЕДМЕТ:

ANDZOR ENGINEERING DOO
Иве Андрића 13
21000 Нови Сад

Технички услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на КП 10472/21 КО Крагујевац 4

На основу вашег захтева бр. 248-1219/22 од 24.02.2022. године, обавештамо вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса у ул. Миодрага Влајића Шуке на КП 10472/21 КО Крагујевац 4 и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији, која је североисточно у односу на централно градско језгро, а предметна парцела се налази на углу улица Миодрага Влајића Шуке и ул. Слободе, је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 м3 и жичаних секонтејнера, који се празне два пут недељно, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ 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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m^2	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	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 1,1м³:** 1.5 х 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	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 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

Индустријска бр. 12 | 034 305 390 | Матични број: 7337167 | „Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
34000 Крагујевац | 034 335 089 | Регистарски број: 6-142-60196-2 | Директна банка 150-1026-67
Тел/факс: 034 335 585 | Контакт центар: 034 501 180, 501-181 | Шифра делатности: 3811 | АИК банка 05-40111-73
Телефони: 034 335 482 | Јавни транспорт путника: 034 337 954 | ПИБ: 101038983 | „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

интерни број:STU-04/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац
Бр. 2-7066
25.03 20 22 год.
Крагујевац

„ANDZOR Engineering“ d.o.o.,
ул.Иве Андрића бр.13,
Нови Сад

ПРЕДМЕТ:	**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса са подземном гаражом у Ул.Миодрага Влајића Шуке на к.п.бр.10472/21 КО Крагујевац 4.**

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. 370 – 1219/22 од 16.03.2022.г., ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ**:

УСЛОВЕ

За саобраћајне прикључке у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено – пословног комплекса са подземном гаражом у Ул.Миодрага Влајића Шуке на к.п.бр.10472/21 КО Крагујевац 4. у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Како се предметна к.п. бр.10472/21 КО Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног стамбено-пословног комплекса, налази **у зони укрштања Ул.Слободе-к.п.бр.10863/8 КО Краг.4 и Ул.Миодрага Влајића Шуке (Државни пут I Б реда)-к.п.бр.10862/1 КО Краг.4, НИЈЕ могуће планирати колски саобраћајни прикључак у зони раскрснице као ни колски саобраћајни прикључак у зони постојећег/планираног аутобуског стајалишта према графичком прилогу у Ул.Слободе-к.п.бр.10863/8 КО Крагујевац 4.**

- **Обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ** планирати **колске прилазне путеве и двосмерне саобраћајне прикључке (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу - к.п.бр. 10472/15 КО Крагујевац 4, према капацитету и потребама објекта** чија се изградња планира, **у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.**
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0m у дужини од мин.5,0m ,** тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- **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.10472/21 КО Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног стамбено-пословног комплекса, налази **у зони укрштања** јавне саобраћајнице - к.п.бр.10472/15 и Ул.Слободе-к.п.бр.10863/8, обе КО Краг 4, **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 ±15º
- 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**
- **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 саобраћајници, НЕ планирати.**
- **Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.**
- **Пешачке прилазе** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава нсметано кретање и приступ особама са инвадилитетом, деци и старим особама *(Сл.гласник бр.22/2015).*
- **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 і 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

- **У случају потребе за саобр.прикључком на Ул.М.В.Шуке (државни пут I Б реда), издавање услова у надлежности је ЈП-а „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд.**

Обрадио: .
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

Александар Миљковић,дипл.инж.арх.

ANDZOR ENGINEERING d.o.o

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU
NOVI SAD, Ive Andrića 13, Tel/fax: 021/63-64-317
E-mail: office@andzor.com, TR: 285-2211000000362-61, PIB: 104974964

BROJ: 370-1219/22
DATUM: 16.03.2022.

JKP „ŠUMADIJA Kragujevac“
Industrijska br. 12
34 000 Kragujevac

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova u postupku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa sa podzemnom garažom u Ulici Miodraga Vlajića Šuke na k.p. br. 10472/21 KO Kragujevac IV – priključenje na javnu saobraćajnu mrežu

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr. zakon i 9/2020) i Ovlašćenja izdatog dana 23.02.2022. godine od strane EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o, Društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju „ANDZOR Engineering“ doo iz Novog Sada, kao nosilac izrade urbanističkog projekta, pristupilo je pripremi neophodne dokumentacije za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa sa podzemnom garažom u Ulici Miodraga Vlajića Šuke na k.p. br. 10472/21 KO Kragujevac IV.

Investitor izrade Urbanističkog projekta EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o, Bulevar Mihajla Pupina 115a, 11070 Beograd (PIB: 112167848, MB: 21620149). Obrađivači urbanističkog projekta su Arhitektonsko inženjerski studio Aris doo Kragujevac i Preduzeće za projektovanje, urbanizam i ekologiju Andzor Engineering doo Novi Sad. **Troškove obrade predmeta i izdavanja Vaših uslova snosi Arhitektonsko inženjerski studio Aris doo Kragujevac, Šumadijske divizije 1a, Kragujevac (PIB 109443739, MB 21183393, e-mail: office@aris.co.rs).Radi kompletiranja potrebne dokumentacije molimo Vas da dostavite Vaše uslove i podatke od značaja za izradu predmetnog projekta na adresu: „Andzor Engineering“ d.o.o, Ulica Ive Andrića 13, 21 000 Novi Sad ili elektronski na e-mail: office@andzor.com.**

Predmet razrade urbanističkog projekta je izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa sa podzemnom garažom u Ulici Miodraga Vlajića Šuke u skladu sa pravilima uređenja i građenja koja su definisana Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Institut za strna žita – radna zona feniks („Sl. list grada Kragujevca“, br. 30/19).

Predmetna katastarska parcela br. 10472/21 KO Kg IV je površine 1 44 80 m^2 i na njoj trenutno nema izgrađenih objekata. U neposrednom okruženju je novoizgrađeni objekat Palate pravde dok su ostale parcele koje je okružuju neizgrađene.

Budući kompleks se sastoji od pet objekata koja su u nivou podzemne etaže funkcionalno spojeni kako bi se taj budući prostor koristio za potrebe garažiranja vozila svih objekata. Objekti 1,2 i 3 su povezani mostovima – zajedničkom komunikacijom dok se objektu 4 i 5 ponašaju kao nezavisni.

Stambeno-poslovni objekat je spratnosti 2Po+P+G+5+Pov6. Za ulazak/izlazak iz podzemne etaže-garaže je predviđeno da se koriste dva ulaza/izlaza, dok se na nivo -2 dolazi preko dve dvosmerne rampe.

Sa strane Šukine ulice, preko puta zgrade suda i ispred poslovnog prostora između lamela 3 i 5 planirano je dodatno parkiranje na parteru.

Svi objekti su stambeno-poslovni. Odnos stanovanja i poslovanja je 69,38% : 30,62% u korist stanovanja.

Na nivou parcele (tj, celokupnog stambeno-poslovnog kompleksa) zastupljeno je:

1. **<u>Stanovanje, i to:</u>**
   300 stambenih jedinica ukupne neto (korisne) površine – 19.374,36 m² sledeće tipologije:

#	ТИПОЛОГИЈА СТАНОВА	ЛАМЕЛА 1	ЛАМЕЛА 2	ЛАМЕЛА 3	ЛАМЕЛА 4	ЛАМЕЛА 5	УКУПНО
1	**Гарсоњера**	0	0	0	10	10	**20**
2	**Једнособан**	18	12	18	36	40	**124**
3	**Двособан**	11	24	11	36	12	**94**
4	**Трособан**	10	5	10	9	14	**48**
5	**Четворособан**				7	7	**14**
	УКУПНО СТАНОВА						**300**

2. **<u>poslovanje u vidu lokala i robnih kuća</u> i to – ukupne neto (korisne) površine 8.550,29 m²**

3. **<u>zajednička garaža</u> – (dve podzemne etaže u funkciji celog kompleksa) u kojoj je smešteno 428 parking mesta. Ukupan broj parking mesta je 519 (parkiranje u garaži + parkiranje u parteru na otvorenom).**

Konstrukcija je planirana da bude od skeletnog sistema, betonskih stubova i greda. U garaži javiće se i betonska platna. Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Stubovi prenose opterećenje na temeljnu kontraploču ispod podrumskih etaža. Krov je ravan sa padom od 1.5% koji će se izvoditi u slojevima preko AB ploče. Stepenište i liftovsko jezgro su takođe armirano-betonski.

Za priključenje planiranog kompleksa na javnu gradsku saobraćajnu mrežu predviđena su dva nova dvosmerna priključka širine 6,0 m i 5.5 m iz neimenovane ulice uz jugozapadnu granicu parcele. Pešački prilaz kompleksu je obezbeđen iz Ulice Slobode.

Urbanističkim projektom ova lokacija će se detaljno urbanistički i arhitektonski razraditi i oblikovati. Kako bi se to postiglo, potrebno je da nam dostavite uslove iz oblasti vaše nadležnosti koji su od značaja za predmetnu lokaciju, a koje je potrebno ugraditi u Urbanistički projekat

Ukoliko su potrebne dodatne informacije u vezi sa Urbanističkim projektom, kontakt osobe obrađivača projekta su:

Zoran Vukadinović, direktor - tel: 021/63-64-317, 065/506-06-05.
Ana Virijević, dipl.inž.arh. - tel: 064/64 64 125.

Ukoliko su potrebne dodatne informacije u vezi sa Idejnim rešenjem, kontakt osoba ispred projektantske kuće ARIS doo je **Petar Simović, odgovorni projektant – 063 607 574.**

Molimo vas da nam jedan overen i potpisan primerak zahteva vratite na gore navedenu adresu ili posaljete skeniran primerak na mail: office@andzor.com

S poštovanjem,
Zoran Vukadinović, direktor

Uz zahtev prilažemo:

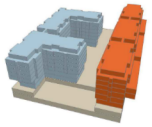
- Ovlašćenje br. 06/2022 od 23.02.2022. – EURO MOTUS REAL ESTATE d.o.o, Beograd
- CD (1 kom) koji sadrži:
- Šire okruženje lokacije za izradu urbanističkog projekta, R 1:2 500
- Katastarsko-topografski plan
- Idejno rešenje stambeno-poslovnog kompleksa
- 3D prikaz planirane izgradnje

U Novom Sadu,
16.03.2022. godine

Obrađivač:

Andzor Engineering, d.o.o.

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
	ПАРЦЕЛА	П (м2)
	КП БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	14.480,00
ЦЕЛИНА 1 - ДВОЕТАЖНА ГАРАЖА СА ПРОДАВНИЦАМА И ТРАФОСТАНИЦОМ		
1	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 1	П (м2)
	БРГП	7.890,40
	БРУТО ПОВРШИНА	16.476,07
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	0,47%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,54
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	13
ЦЕЛИНА 2 - ЛАМЕЛА 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
2	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 2	П (м2)
	БРГП	17.120,61
	БРУТО ПОВРШИНА	17.120,61
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	11,92%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,03%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,18
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	182
ЦЕЛИНА 3 - ЛАМЕЛА 2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА РОБНИМ КУЋАМА		
3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	П (м2)
	БРГП	18.599,47
	БРУТО ПОВРШИНА	18.599,47
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	12,21%
	ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА	18,00%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	0,00%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,28
	ПОТРЕБАН БОРЈ ПАРКИНГ МЕСТА	223
РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС		
1+2+3	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛОКУПАН КОМПЛЕКС	П (м2)
	БРГП	43.610,48
	БРУТО ПОВРШИНА	52.196,15
	ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА	24,61%
	ЗАУЗЕТОСТ СУТЕРЕНА	54,02%
	ЗАУЗЕТОСТ КОМПЛЕКСА напомена: сутерен је рачунат као надземна етажа. Проценат је извучен на основу пројекције сутерена и делова Ламеле 1 који исказују из пројекције сутерена на парцелу	56,57%
	ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	59,29%
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,01
	ЗЕЛЕНИЛО	2.907,40
	ЗЕЛЕНИЛО %	20,08%
	СПРАТНОСТ КОМПЛЕКСА	По+Сут+П+Гал+6
	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	418
	ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ	430+94=524



КОТА ±00.00 = 192.00

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
KOMKOMTUS REAL ESTATE d.o.o. ПИБ 112187846 МБ 21520149 Булевар Михаила Пупина 115а Београд	К.П.10472/21 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ И ГАРАЖОМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. БОГДАН ЈОВАНОВИЋ, м.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АРХИТЕКТУРА
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A2.21.IDR-1	A2.21.IDR-1-2

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБРУАР, 2022.	1:500	2

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неспоразуми између овог и било ког документа из уговора могу бити правовремено одговорном пројектанту
3. Сви цртежи и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектанта

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 1 1 0 7 0 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

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

Инвеститор: EURO MOTUS REAL ESTATE DOO
Булевар Михајла Пупина 115а
11070 Београд

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу стамбено – пословног комплекса са подземном гаражом у улици Миодрага Влајића Шуке на кп бр. 10472/21 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева број 420-1219/22, наш број 05-03-2/249 од 29.03.2022. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр 10472/21 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже дат је одговарајућим цртежима.

Постоји могућност прикључења планираног стамбено – пословног комплекса на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

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

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

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ

СРБИЈАГАС