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

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
«АРХИПЛАН» Д.О.О. – Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
«ARIS» д.о.о. - Крагујевац

ИНВЕСТИТОР:
" MATIS NEW POINT" д.о.о. - Крагујевац

август, 2025. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org
Жиро рачун: 205 – 134175 - 16

С А Д Р Ж А Ј

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

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење, лиценца - "Б" категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

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	.....	21
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
1.	Обухват урбанистичког пројекта	Р	1:1000
2.	Шире окружење	Р	1:1000
3.	Ситуационо решење	Р	1:500
4.	Ситуационо решење ниво -1	Р	1:500
5.	Регулационо-нивелационо решење	Р	1:500
6.	Синхрон план	Р	1:500

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

V) ПРИЛОЗИ

- Извод из базе података катастра непокретности
- 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 02-350-2436/23 од 08.09.2025. године
- Катастарско – топографски план к.п. бр. 10472/21 са интегрисаном копијом плана водова, „GEOSISTEM M.B", Крагујевац

- Услови, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, број 329902/2-25 од 08.09.2025. године
- Услови, ЈКП „Водовод и канализација" Крагујевац, бр. 7368/1 од 12.08.2025. године
- Услови, ЈП „Србијагас", Организациони део "БЕОГРАД", документ електронски потписан 15.08.2025. године
- Услови, „Енергетика" доо, бр. 297/25 od 13.08.2025. године
- Издавање локацијских услова и сагласности за изградњу стамбено-пословног комплекса у ул. Миодрага Влајића Шуке бб крагујевцу, на кп. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4, Телеком Србија ад, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, деловодни бр. 361928/ -2025 од 14.08.2025. године
- Решење, Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, бр. 2216-01/1 од 15.08.2025. године
- Услови ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, бр. 1-21957 од 15.08.2025. године
- Услови ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, бр. 1-21959 од 15.08.2025. године
- Услови ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, бр. 2-22772 од 26.08.2025. године

- Решење – Сагласност Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 2216-02/3 од 01.09.2025. године

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8000077605674

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING, ARANĐELOVAC
Скраћено пословно име	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ
Место	АРАНЂЕЛОВАЦ
Улица	Кнеза Михаила
Број и слово	66
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-0000000134175-16
160-0000000117957-61
205-0070100426674-67
205-0000000151563-38

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Драгана Презиме: Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Драгана Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	
Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000680635 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС" бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ из Аранђеловца, ул. Кнеза Михаила бр. 66, министар за јавна улагања, дана доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ"**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ"**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија", број лиценце: 003Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ"**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС" бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, поднео је, дана 30.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и саобраћаја), и
   - **7 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одоговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС" број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС", бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија" подносиоцу захтева **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ"**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790.

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

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

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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.

Број: 02-12/2025-18500
Београд, 31.07.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Ана З. Виријевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1362 13

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.02.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста даје

И З Ј А В У

- да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом и трафостаницом на к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4 израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу, септембар, 2025. година

Одговорни урбаниста:

Ана Виријевић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1362 13

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

1. УВОД

Иницијатива за покретање израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-трговинског комплекса са подземном гаражом и трафостаницом на к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу покренута је од стране предузећа MATIS NEW POINT DOO KRAGUJEVAC, КАНИЦОВА 11А, Крагујевац, које 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, 52/2021 и 62/2023);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Измена и допуна Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – Радна зона Феникс"** ("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" ("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 м, а минимум 0,30 м 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 заштитиђеног непокретног културног добра

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштиђеног 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 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" и Законом о планирању и изградњи.

У складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи, овим Урбанистичким пројектом утврђује се промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре. Наиме, локација се према Плану 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 m² 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.

Планском документацијом у оквиру које се налази локација обухваћен је простор у коме се предвиђа активирање и изградња значајних простора пословања, радних зона и објеката односно делатности јавних служби у циљу ефикаснијег коришћења простора и повезивања са привредним токовима у земљи и свету. У непосредном окружењу

локације УП-а, у обухвату Плана, али и у непосредној близини, функционишу објекти јавне намене: Палата правде, Дата центар, Шумадија сајам, Правни и економски факултет, Друга крагујевачка гимназија, Завод за хитну медицинску помоћ Крагујевац, Регионални поштанско логистички центар Крагујевац, Електрошумадија, али и велики број привредних субјеката различитих делатности – од којих, као најзначајније, наводимо тржни центар Делта парк, производни погон Yang feng, хотел Женева лукс... – *графички прилог бр. 2 – Шире окружење, Р 1:1000.* Ови садржаји, већ сада условљавају већу концентрацију становништва у овом делу града, а неизграђене површине у директном окружењу локације намењене за пословање, наводе на закључак да ће дневне миграције ка овом простору бити још израженије у будућности.

Стога се „привредни парк" који прати савремени концепт јединственог места становања и рада наметнуо као логично концептуално опредељење за разраду локације. Као додатна смерница, на суседној парцели - к.п. бр. 10472/22, такође се планира изградња комплекса са истим концептуалним опредељењем, што ће као резултат у будућности имати један, функционално и естетски, јасно дефинисан и препознатљив грађевински блок.

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.

На локацији се планира изградња комплекса који нуди могућност организовања пословног простора за економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословање, интелектуалне услуге и примењене науке у локалима различитих величина и организационих могућности, са становањем на вишим етажама и неопходним пратећим комерцијалним садржајима. Значајно учешће слободних и зелених површина (са зеленим крововима) додатно ће оплеменити простор и створиће високо квалитетан урбани амбијент за рад и боравак.

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 (MATIS NEW POINT DOO KRAGUJEVAC, КАНИЦОВА 11А)**	1/1	**Градско грађевинско земљиште**

На парцели нема изграђених објеката.

У складу са Решењем Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 2216-02/1 од 15.08.2025. 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, као ни било каква жбуната 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). Изван парцеле, уз улицу Миодрага Влајића Шуке постоји дрворед мукиње (Sorbus aucuparia).

Положај и врста постојеће комуналне инфраструктуре приказани су на катастарско-гтопографском плану са интегрисаном копијом плана водова и на графичком прилогу бр. 6 – 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 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. Планира се један нови

двосмеран прикључак ширине 6,40 м са осом постављеном управно на осу јавне саобраћајнице и нивелационо усклађен. Планирани прикључак формира четворокраку раскрсницу са постојећим прикључком на парцелу Палате правде.
За меродавно возило усвојено је противпожарно возило, а криве трагова приказане су на графичком прилогу бр. 5 – Регулационо-нивелационо решење, р 1:500.
Приликом израде техничке документације придржавати се Услова бр. 2-22772 од 26.08.2025. године, ЈКП Шумадија Крагујевац.

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 прилаз уједно се користи и као споредни пешачки прилаз парцели са јужне стране. Предвиђена су и два споредна пешачка прилаза парцели са северне стране из Улице Миодрага Влајића Шуке.

Физичку структуру на датој локацији чиниће један стамбено-пословни комплекс спратности 2По+П+6 и слободностојећи објекат трафостанице спратности П+0.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС
Основни концепт **стамбено-пословног 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 чини компактно оформљена приземна етажа испод које се простире гаража на две етаже, а изнад (приземне) етаже издижу се четири стамбене ламеле од 1-6. спрата. Све четири ламеле имају по један стамбени улаз (А, Б, Ц, Д).

У оквиру приземне етаже налазе се 1 велики локал за комерцијалне делатности – трговину и 16 мањих локала предвиђених за пословање - канцеларије, пословни простори. На крову приземља оформљен је проходан, уређен парковски простор који је затвореног-приватног типа јер му се приступа са 1.спрата и могу да га користе само корисници стамбених простора.

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

Функционални садржаји на нивоу комплекса:

Становање је смештено у оквиру четири ламеле које се простиру од првог до шестог (повученог) спрата, и сваки има засебан улаз. 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. 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* („Сл, гласник РС“, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА				
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б	УЛАЗ Ц	УЛАЗ Д
приземље	0	0	0	0
1. спрат	15	15	16	12
2. спрат	15	15	17	13
3. спрат	15	15	17	13
4. спрат	15	15	17	13
5. спрат	15	15	17	13
6. спрат	14	14	14	10
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**89**	**89**	**98**	**74**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	**350**			

Пословање

Пословање у виду канцеларијских локала намењених адвокатима, нотарима, IT фирмама и сличним делатностима се налазе у оквиру приземља.

СТРУКТУРЕ ЛОКАЛА		
	УКУПНО локала	**Број паркинг места на сваких 70м2/1ПМ**
Локали од 70-100м2	**11**	**22**
Локали од 100-210м2	**3**	**6**
Локали од 210-280м2	**1**	**3**
Локали од 280-350м2	**1**	**5**
УКУПНО	**16**	**36**

Трговина

Трговина је предвиђена у делу приземља као један велики отворени простор за продају типа супер-маркет.

СТРУКТУРЕ ТРГОВИНЕ		
	број	**Број паркинг места на сваких 100м2/1ПМ**
Супермаркет	1	**45**

Техничке просторије се налазе у делу гараже, у подрум -2 и подрум -1, 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. и сличних просторија који су у директној функцији комплекса

Није предвиђена фазна изградња објекта.

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, од северозапада ка југоистоку што ствара денивелацију од 3,7 метара између највише и најниже тачке. Основни концепт комплекса је да на нивоу пешака функционише са релативно мало денивелација у оквиру централног партерног уређења, тако да је ниво приземља сведен на ниво у коме се налази улица Слободе (192,80 mnv).

Висинска регулација дефинисана је спратношћу – 2По+П+6.

Висина венца објекта је 24,30 метара.
Висина – технички излаз на кров - је 27,37 метара.

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 је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ТРГОВИНА	**УКУПНО**
350	36	45	**431**

На партеру је планирано 31 паркинг места (27 место + 4 за особе са посебним потребама)

Гаража је смештена у оквиру подземних етажа (подрум -1 и подрум -2) комплекса са пројектованих 435 паркинг места (408 места +27 за особе са посебним потребама). Према *Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ", бр. 31/05),* гаража 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.

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА				
ГАРАЖА	ГАРАЖА ИНВАЛИДИ (5%)	ПАРТЕР	ПАРТЕР ИНВАЛИДИ (5%)	**УКУПНО**
408	27	27	4	**466**

Број паркинг места за инвалиде износи 6,65% од укупног броја паркинг места.

Вишак од 35 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 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.

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. На озелењеним крововима биће предвиђени сви потребни слојеви према захтеву произвођача.

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 локацији организовано је помоћу полуподземних контејнера запремине 5 m^3. Предвиђено је постављање 16 подземних контејнера распоређених у четири нише по ободу парцеле уз интерну саобраћајницу.

Према условима ЈКП „Шумадија" број 1-21959 од 15.08.2025. године, за колективно становање је потребно обезбедити један контејнер запремине 1,1 m^3 на 15 станова и 1 контејнер на 1000 m^2 пословног простора за одлагање комуналног отпада. С обзиром на планираних 350 стамбених јединица и 6479 m^2 пословног простора, потребно је обезбедити 30 контејнера запремине 1,1 m^3.

Такође, за одлагање амбалажног отпада, потребно је обезбедити један контејнер запремине 1,1 m^3 на 45 станова и 1 контејнер на 1000 m^2 пословног простора, што значи да је потребно обезбедити 15 контејнера запремине 1,1 m^3.

У циљу стварања најефикаснијег решења које неће оптеретити парцелу, а са друге стране обезбедити чисту и уредну урбану средину, уместо 45 контејнера од 1,1 m^3, на локацији је управљање отпадом организовано помоћу шеснаест полуподземних контејнера запремине 5 m^3, а у складу са могућношћу коју даје Сепарат о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр. 12-17981 од 04.07.2025.год. (Сл.лист Града Крагујевца бр.16/25).

Број и запремина планираних полуподземних контејнера довољна је и за постављање контејнера за рециклабилни отпад.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У наредним табелама дат је преглед планираних површина и остварених урбанистичких параметара на нивоу грађевинске парцеле:

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
ПАРЦЕЛА		**П (м2)**
К.П. БР. 10472/21 К.О. Крагујевац 4		**14480.00**
Објекат 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ	**m²**	**% у односу на површину парцеле**
Бруто развијена грађевинска површина	40 449,32	/
Укупна бруто површина свих етажа	57 129.71	/
Габарит приземне етаже	8 019.32	55.38 %
Габарит подрумске етаже – ниво -1	8 176.23	56.46 %
Габарит подрумске етаже – ниво -2	8 504.16	58.73 %
Габарит хоризонталне пројекције планираног објекта	8 158.48	56.34 %
Нето површина објекта (укупно свих етажа)	50 661.83	/
Спратност објекта		2По+П+6
Паркинг места		466 (435 гаражна места - од тога 27 за инвалиде. 31 паркинг места на партеру - од тога 4 за инвалиде)
Објекат 2 - ТРАФОСТАНИЦА		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКАТ	**m²**	**% у односу на површину парцеле**
Бруто развијена грађевинска површина	78.10	/
Нето површина објекта	68.34	/
Габарит хоризонталне пројекције планираног објекта	78.10	0.54 %
Спратност објекта		П+0

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВОУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ			
1+2	**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВОУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**	**m^2**	**% у односу на површину парцеле**
	БРГП објеката	40 527.42	/
	Укупна бруто површина свих етажа	57 207.81	/
	Габарит приземне етаже	8 097.42	55.92 %
	Габарит хоризонталне пројекције планираних објеката	8 236.58	56.88 %
	нето површина објеката (укупно свих етажа)	50 730.17	/
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.80
	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ		56.88 %
	Зеленило (у директном контакту са тлом)	2 902.26	20.04 %
	Технолошке и саобраћајне површи (у директном контакту са тлом)	3 323.20	22.95 %
	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА		2По+П+6, П
	Паркинг места		466 (435 гаражна места - од тога 27 за инвалиде. 31 паркинг места на партеру - од тога 4 за инвалиде)

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

Табела - 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)	**56.88 % (8236,58 m^2)**
Заузеће подземном етажом	Макс 80 % (11584 m^2)	**58,73% (8 504.16 m^2)**
Индекс изграђености	/	**2,80**
Максимална спратност	П+6	**2По+П+6**
Висина објекта	/	**24.30 m – венац**
Међусобна удаљеност објеката на грађ. парцели	Мин ½ висине вишег објекта (мин 12.15 m)	**12.30 m**
Проценат зелених површина	Мин 20% (2896 m^2)	**20.04 % (2 902.26 m^2)**
Технолошке и саобраћајне површине	Мин 20% (2896 m^2)	**22,95 % (3 323.20 m^2)** (колске и паркинг површине, пешачке комуникације и партер у директном контакту са тлом)
Растојање од задње границе парцеле	Мин 3,5 m	7,7 m
Број стамбених / Пословних/ Трговачких јединица	/ / /	350 стамбених јединица/ 16 пословних простора/ 1 трговинска јединица
Нормативи за паркирање	1 ПМ/стан 1ПМ на 70 m^2 пословања 1ПМ на 100 m^2 трговине **Минимум 431 паркинг место**	**466 ркинг места**

9. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обликовано 2899 m^2 зеленила у директном контакту са тлом, чиме је обезбеђено 20.02% површине парцеле под зеленилом.

На самој парцели, додатно је обликовано зеленило на међуспратној конструкцији подземне етаже и приземне етаже и у жардињерама што додатно оплемењује простор, али захтева и посебну кровну конструкцију, слојеве хидроизолације и начин одржавања.

На равном крову изнад приземља планирани су зелени кровови – екстензивни непроходни и проходни кровови који би имали велико учешће у зеленилу (15,71% површине парцеле), тако да се на нивоу целокупног комплекса остварује разнолико зеленило 35.73% (иако површине зелених кровова не улазе у званичан обрачун зелених површина на нивоу парцеле).

На основу Одлуке о спровођењу акције **„Врати дах природи - посади дрво",** број 501-173 од 20.06.2022. године (*„Службени лист града Крагујевца" број 21/2022),* инвеститор је у обавези да, осим минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија" Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија" Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и локала. Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе. Према члану 5. Одлуке - правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/стамбено - пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија" засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или пословни простор. Како је у овом случају, према Идејном решењу, планирана изградња 350 стамбених јединица и 17 локала, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 367 садница дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње.** Инвеститор је у обавези да ЈКП „Шумадија" Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - **Одлуком о одређивању локацнја за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи - посади дрво"** (Одлука број 12 - 7446 од 24.03.2023.). У договору са инвеститором, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат гради.

Садњу и одржавање зелених површина урадити у свему у складу важећим стандардима:

- Стандард СУ-01.00.03 – Уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре;
- Стандард СУ-01.00.04 – Кровни вртови и вртови тераса

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, посадити стабла 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.

Приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација:

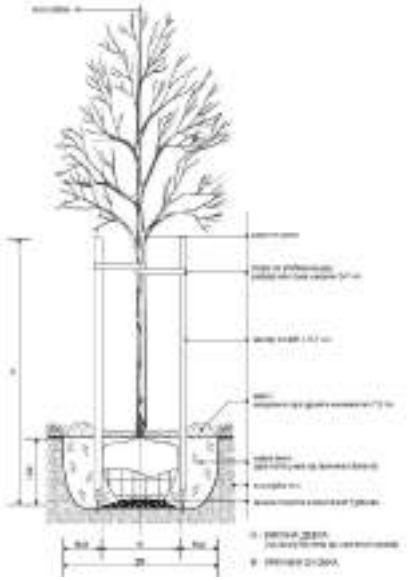
- од водоводних инсталација .....1,50 m;
- од канализационих инсталација ..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација.....1.50 m;
- од електроинсталација.....1,50 m;
- од топловода ..... 2,00-2,50 m

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

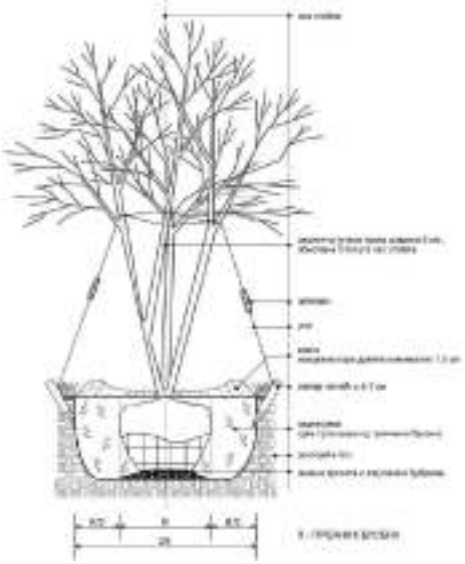
Садњу вршити у јесен или пролеће, најбоље са бусеном уз све пратеће припремне радове. Зеленилу обезбедити минимално једногодишњу стручну интезивну негу (орезивање и формирање круне, прорећивање сувих и оштећених грана, одржавање земљишта и ђубрење, наводњавање и одводњавање, заштита против болести и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

Приликом копања садних јама, на дно сваке јаме ставити слој тресета или минералног ђубрива. Садни материјал мора бити расадnички однегован, правилно развијен са неоштећеним кореновим системом и надземним делом, без обољења ентомолошке и фитопатолошке природе. Садни материјал вадити из расадника и транспортовати непосредно пре садње на стално место. Приликом садње, саднице оријентисати према обележеној страни света (север), да би имале исти положај као и у расаднику. 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.

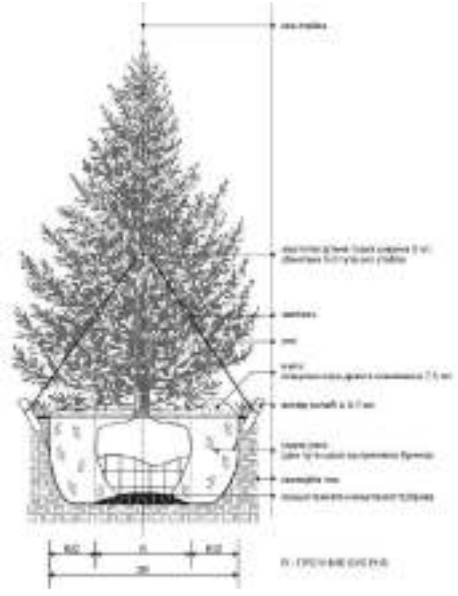
Садња садница листопадног дрвећа СУ:01.00.03



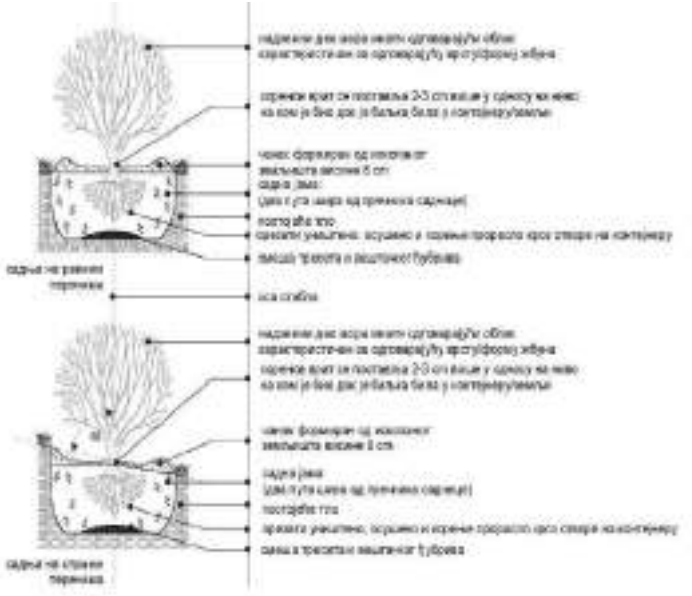
Садња садница листопадног дрвећа са више избојака



Садња типичног четинарског дрвећа
СУ:01.00.03



Типични примери садње жбунастих врста



Између паркинг простора и интерних саобраћајница засновати површине под травњацима и ниским жбунастим формама (клека, котонеастер, берберис, лоницера).

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.

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 планиранирања 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 врсту инфраструктуре.

Могућа су 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 изграђена је водоводна линија Ø400мм, фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ500мм.

У саобраћајници – катастарска парцела број 10472/15 КО КГ 4 изграђена је водоводна линија 160мм, фекална канализација Ø 250мм и атмосферска канализација Ø 300мм.

На предметној парцели нема изграђених прикључака.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5,0 bar.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5 м од регулационе линије на грађевинској парцели где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. "Водовод и канализација". Једна катастарска парцела може имати само један водоводни прикључак.

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

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

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На к.п. 10471/21 КО Крагујевац 4 постоје:

- два кабловска вода 10 kV од ТС КГ005/К15 „Дивље поље" до ТС бр.200028 „Болница"
- два кабловска вода 10 kV од ТС бр .200631 „Слобода" до ТС бр.200190 „Правни факултет";
- један кабловски вод10 kV од ТС КГ005/К26 „Дивље поље" до ТС бр.200827 „Апелациони суд";
- један кабловски вод10 kV од ТС КГ005 /К29 „Дивље поље" до ТС бр.200841 „Тесла";
- далеководни стуб 12/1000 са растављачем.

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

Трафостаница је позиционирана према улици Миодрага Влајића Шуке, док је директан приступ омогућен са унутрашње саобраћајнице. Оформљен је један објекат који је капацитета две трафостанице 10/0,42kV/kV капацитета по 2x1000kW, димензија 4,5x5,5 m уз које је додата просторија за дизел агрегат који ће бити дефинисан у даљој разради пројекта. Планиране ТС имају директан приступ са интерне саобраћајнице комплекса ширине 5,5 m.

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати са постојећег кабловског вода 3x(XHE 49-A 1x 240 mm^2) који напаја КГ 005 ТС 110/10/10 kV/kV/kV Дивље Поље и ТС 10/0,42 kV/kV/ бр.200855 „Матис" и одговарајућим спојницама по принципу „ улаз-излаз" се повезује са будућом ТС.

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

Трафо станице опремити опремом у складу са условима ЕДС, Огранак Електродистрибуција Крагујевац број 329902/2-25 од 08.09.2025. године.

Фасадни зидови трафостанице биће обрађени фасадним малтером, док ће унутрашње површине зидова бити такође омалтерисани. Подови и плафони остаће у необрађеном бетону, док ће на кровној плочи са спољне стране бити постављена водоотпорна ПВЦ мембрана.

Врата и фасадне вентилационе решетке биће оформљене од металних профила са испунама од металних жалузина.

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословног комплекса предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од планиране ТС 10/0,4 к\//к\/ до кабловских прикључних разводних ормана.

За 1к\/ подземне водове планирати каблове типа PP00-AS,a од КПК до ОММ планирати каблове типа N2XN.

Планирати кабловске прикључне разводне ормане КПРО за следеће делове стамбено пословног комплекса: ламелу А; ламелу Б; ламелу Ц; ламелу Д; локале, гаражу и противпожарни прикључак. За случај прикључења лифта потребно Је поставити посебне кабловске прикључне кутије.

Уколико је потребно делимично измештање постојећих кабловских водова и далеководног стуба са растављачем, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

Целокупну електроенергетску инфраструктуру пројектовати и изградити у складу са условима ЕДС, Огранак Електродистрибуција Крагујевац број 329902/2-25 од 08.09.2025. године, 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. 361928/3-2025 од 14.08.2025. године на предметној локацији, за сатамбено-пословни комплекс постоји могућност прикључења.

На парцели уградити четири монтажно дистрибутивна кабловска окна типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДхШхВ) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат.Новоизграђену тт канализацију спојити са ПЕХД цев Ф110мм Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца. Цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

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.

Постојећа гасоводна мрежа у близини наведене парцеле се напаја преко МРС Сервис 1 која је заузета што се тиче резервисаних капацитета. У току је исходовање употребне дозволе за МРС Сервис 2, и по добијању употребне дозволе биће могуће прикључење планираног објекта на 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 које издаје Ј.П.Србијагас. На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод.

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 вреловодну 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).

После потврђивања УП-а, када буду тачно дефинисана потребна инсталисана снага комплекса, Инвеститор ће моћи да 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.

Вреловодну прикључну мрежу изводити од безканалних, предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања вреловодних 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 локације 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

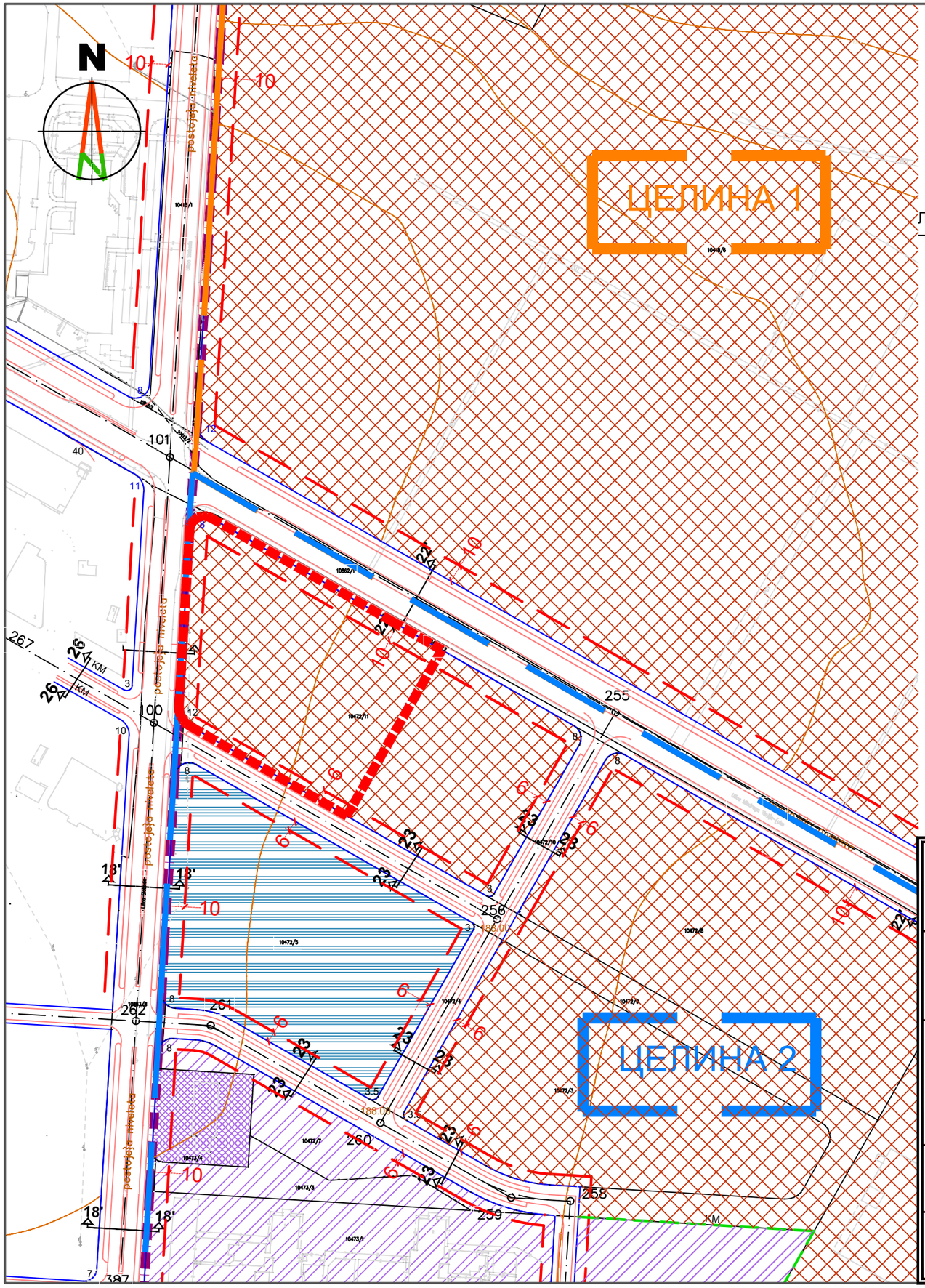
Да би се објекат прикључио на вреловодну мрежу, у подруму на нивоу -1 обезбеђен је простор за смештај опреме топлотне подстанице са неопходним прикључцима на водоводну канализациону и електро инсталацију.

Аранђеловац, август 2025. године
Број УП-556/25

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

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

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА:

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

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

регулациона линија (РЛ)
регулациона осовина (РО)
ивица коловоза-тротоара
регулација јавног земљишта
грађевинска линија

КМ	катастарска међа
КМТ	катастарска међна тачка
166.60	нивелација

Наручилац израде пројекта:

"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
ул. Каницова 11а
34 000 Крагујевац

Обрађивач пројекта:

"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц

Назив пројекта:

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

Назив листа:

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" - Планирана намена површина

Размера: **1:2500** Лист број: **0.1.**

Датум: **август, 2025. год.**

Одговорни урбаниста:

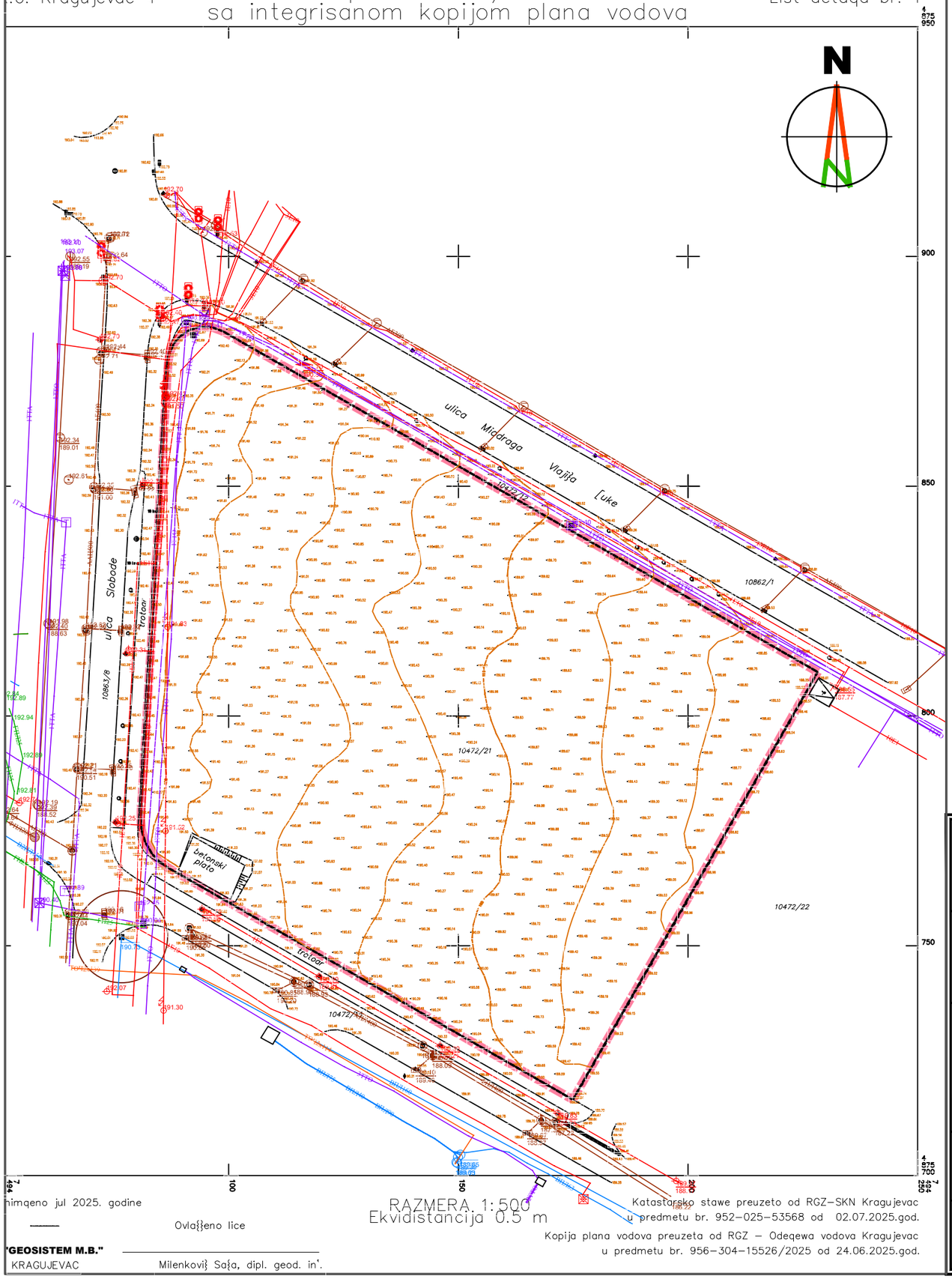
дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

epublika SRBIJA
rad Kragujevac
.o. Kragujevac 4

Katastarski – topografsko plan
kp.br. 10472/21
sa integrisanom kopijom plana vodova

List detaqa br. 1



RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.5 m

himqeno jul 2025. godine

Ovla‡ƒeno lice

"GEOSISTEM M.B."
KRAGUJEVAC

Milenkovi‡ Sa‡a, dipl. geod. in'.

Katastarsko stawe preuzeto od RGZ–SKN Kragujevac
u predmetu br. 952–025–53568 od 02.07.2025.god.

Kopija plana vodova preuzeta od RGZ – Odeqewa vodova Kragujevac
u predmetu br. 956–304–15526/2025 od 24.06.2025.god.

ЛЕГЕНДА:

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

Наручилац израде пројекта:

"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
ул. Каницова 11а
34 000 Крагујевац

Обрађивач пројекта:

"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц

Назив пројекта:

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

Назив листа:
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Размера: **1:500**

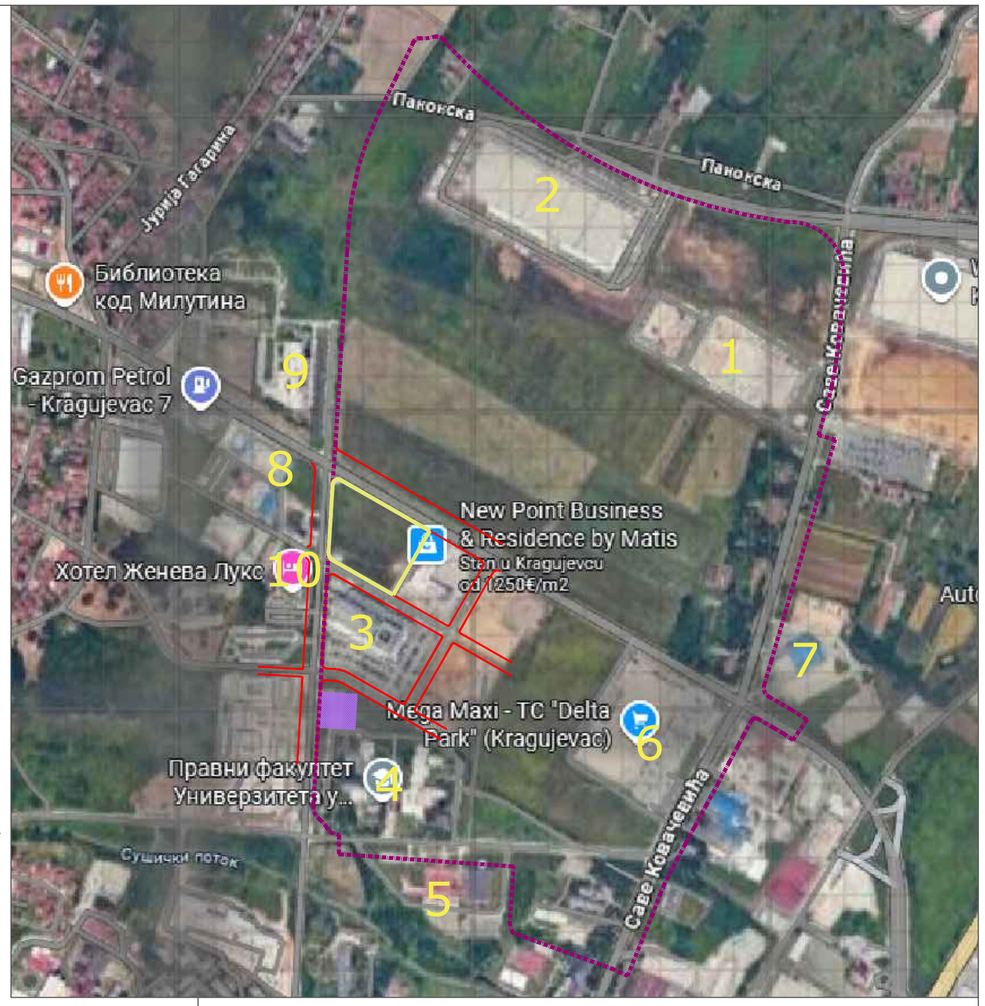
Лист број: **1.**

Датум:
август, 2025. год.

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

1 - ДАТА ЦЕНТАР
2 - YANG FENG
3 - ПАЛАТА ПРАВДЕ
4 - УНИВЕРЗИТЕТСКИ ЦЕНТАР
5 - ДРУГА КРАГУЈЕВАЧКА ГИМНАЗИЈА
6 - ДЕЛТА ПАРК
7 - ШУМАДИЈА САЈАМ
8 - ЈП "ПОШТА СРБИЈЕ" - РПЛЦ КРАГУЈЕВАЦ
9 - "ЕЛЕКТРОШУМАДИЈА"
10 - ХОТЕЛ

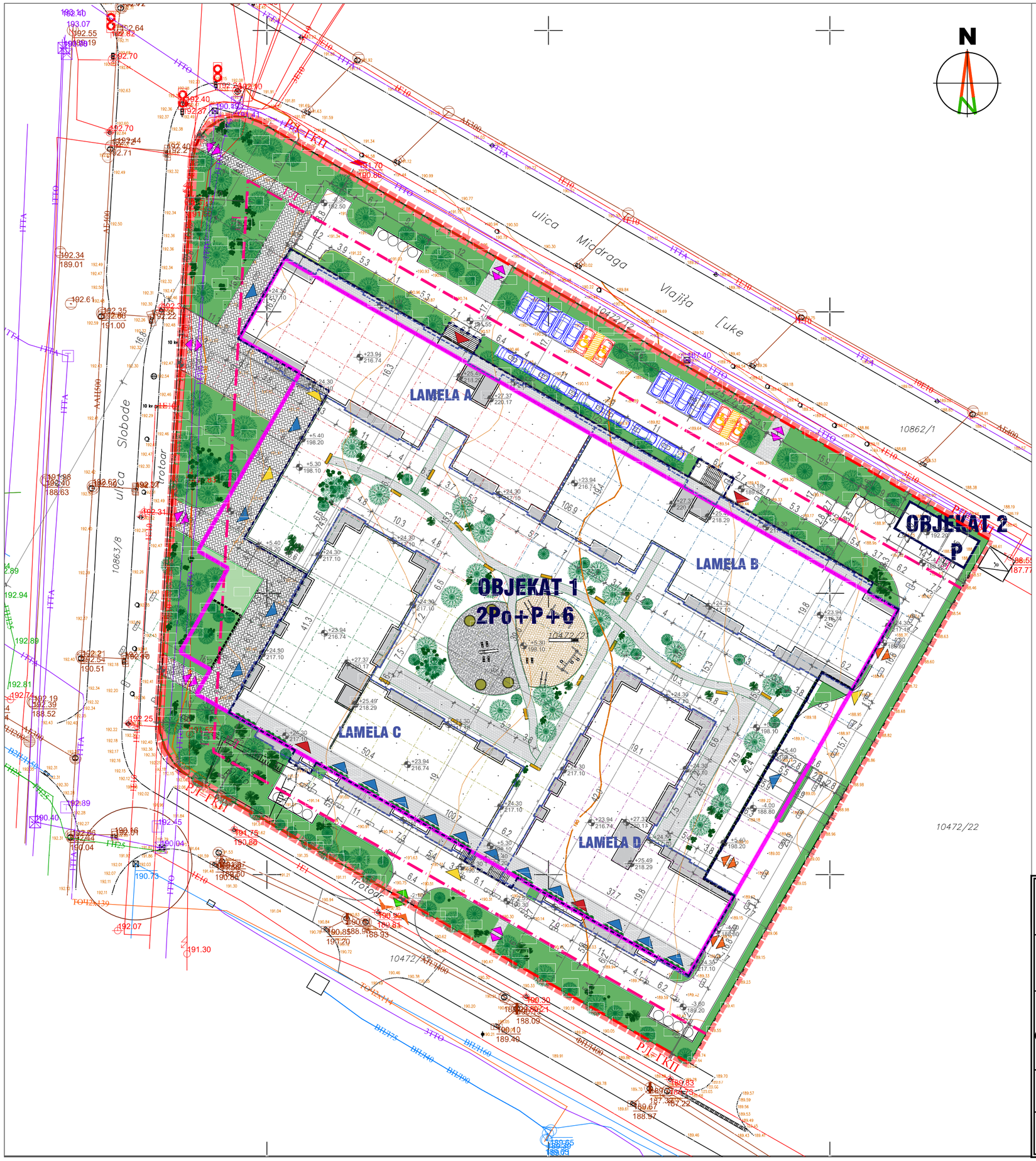


ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКЕ МЕЂА ИЗМЕЂУ К.П. БР. 10472/21 И 10472/22 КО КГ 4
- УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ (ПОСТОЈЕЋИ ИЛИ ПЛАНИРАНИ)

Наручилац израде пројекта:	**"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ** **ул. Каницова 11а** **34 000 Крагујевац**
Обрађивач пројекта:	**"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.** **ул.Кнеза Михаила бр.66** **А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц**
Назив пројекта:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И ТРАФОСТАНИЦОМ НА К.П.БР. 10472/21 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**
Назив листа: **ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ**	Размера: **1:500** Лист број: **2.**
	Датум: **август, 2025. год.**
Одговорни урбаниста: **дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)**	

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /



ЛЕГЕНДА:

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

РЈ=ГКП — Регулациона линија = Граница катастарске парцеле

ГЛ — Грађевинска линија

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ

ОБЈЕКАТ 1

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ,
СПРАТНОСТИ 2По+П+6

- Габарит подрумске етаже (-2)
- Габарит подрумске етаже (-1)
- Габарит приземне етаже
- Габарит надземних етажа

ОБЈЕКАТ 2

ТРАФОСТАНИЦА,
СПРАТНОСТИ П+0

- Трафо станица

- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни/трговински део објекта
- евакуациона степеништа

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- двосмерни саобраћајни приступ локацији
- двосмерни приступ гаражи на нивоу -1
- пешачки приступ локацији
- Колско-пешачки интерни саобраћај
- Паркинг место у партеру
- Пешачке стазе
- Ниша за контејнере - комунални отпад

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- Зеленило у директном контакту са тлом
- Зелене површине на крову

Наручилац израде пројекта:
"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
ул. Каницова 11а
34 000 Крагујевац

Обрађивач пројекта:
"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
А Р А Њ Е Л О В А Ц

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

Назив листа:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Размера: **1:500** | Лист број: **3.**

Датум:
август. 2025. год.

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

N

ЛЕГЕНДА :

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

РЛ=ГКП — Регулациона линија= Граница катастарске парцеле

ГЛ — Грађевинска линија

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ

ОБЈЕКАТ 1
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ ,
СПРАТНОСТИ 2По+П+6

- Габарит подрумске етаже (-2)
- Габарит подрумске етаже (-1)
- Габарит приземне етаже
- Габарит надземних етажа

ОБЈЕКАТ 2

ТРАФОСТАНИЦА,
СПРАТНОСТИ П+0

- Трафо станица

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- двосмерни саобраћајни приступ локацији
- двосмерни приступ гаражи на нивоу -1
- пешачки приступ локацији
- улаз за ватрогасну јединицу /евакуациони излаз

- Колско-пешачки интерни саобраћај
- Паркинг место у партеру
- Пешачке стазе
- Ниша за контејнере - комунални отпад

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- Зеленило у директном контакту са тлом

Наручилац израде пројекта:
"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
ул. Каницова 11а
34 000 Крагујевац

Обрађивач пројекта:
"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
А Р А Њ Е Л О В А Ц

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

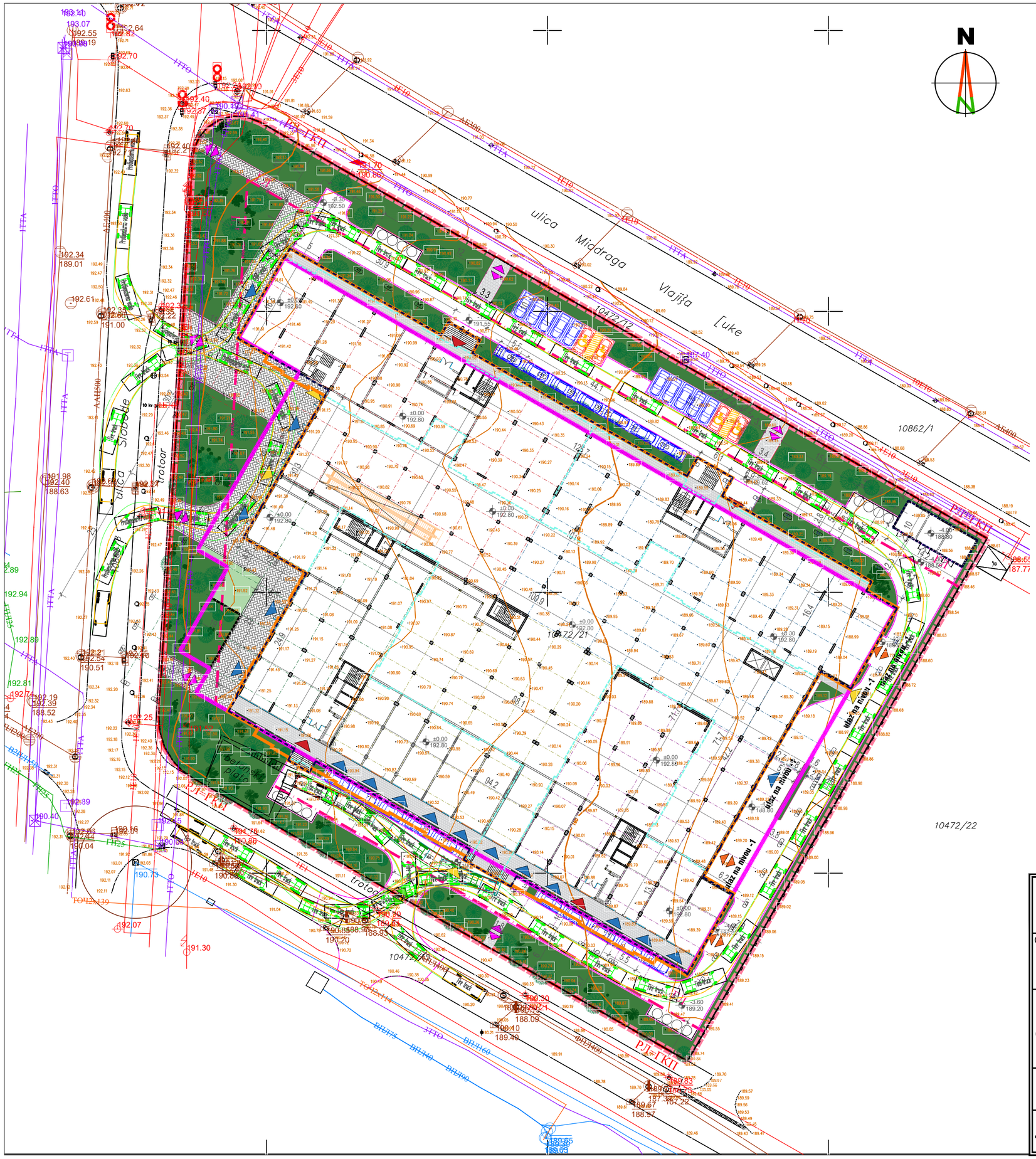
Назив листа:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ниво -1

Размера: **1:500** | Лист број: **4.**

Датум:
август, 2025. год.

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /



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

ОБЈЕКАТ 1

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
СПРАТНОСТИ 2По+П+6

- Габарит подрумске етаже (-2)
- Габарит подрумске етаже (-1)
- Габарит приземне етаже
- Габарит надземних етажа
- Хоризонтална пројекција надземних етажа

ОБЈЕКАТ 2

ТРАФОСТАНИЦА,
СПРАТНОСТИ П+0

- Трафо станица

- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни/трговински део објекта
- евакуациона степеништа

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- двосмерни саобраћајни приступ локацији
- двосмерни приступ гаражи на нивоу -1
- пешачки приступ локацији
- улаз за ватрогасну јединицу / евакуациони излаз

- Колско-пешачки интерни саобраћај
- Паркинг место у партеру
- Пешачке стазе
- Ниша за контејнере - комунални отпад

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- Зеленило у директном контакту са тлом
- Зелене површине на међуспратној конструкцији

Наручилац израде пројекта:
"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
ул. Каницова 11а
34 000 Крагујевац

Обрађивач пројекта:
"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
А Р А Њ Е Л О В А Ц

Назив пројекта:

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

Назив листа:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

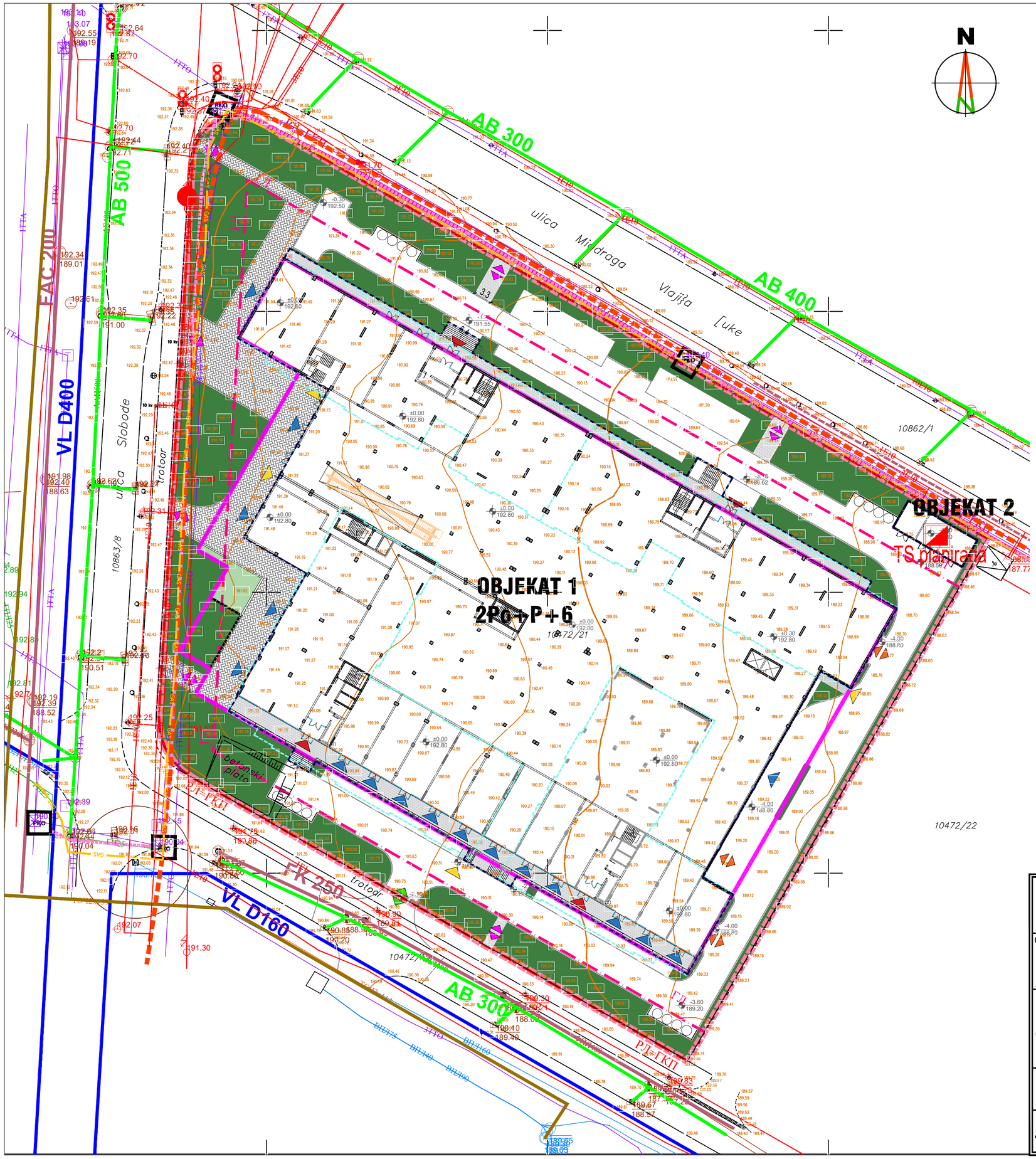
Размера: **1:500**

Лист број: **5.**

Датум:
август. 2025. год.

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта к.п. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4
- РЈ=ГКП — Регулациона линија = Граница катастарске парцеле
- ГЛ — Грађевинска линија

ОБЈЕКАТ 1

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ СПРАТНОСТИ 2По+П+6

- Габарит подрумске етаже
- Габарит подрумске етаже
- Габарит приземне етаже
- Габарит надземних етажа

ОБЈЕКАТ 2

ТРАФОСТАНИЦА, СПРАТНОСТИ П+0

- Трафо станица
- Постојећи кабл 10kV
- Постојећи далеководни стуб
- Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV
- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- ТТ постојећи подземни бакарни кабл са ПЕ цеви Ø40
- ТТ постојећи подземни оптички кабл са ПЕ цеви Ø40
- PKO — Постојећа окна за ТТ канализацију
- GAS GAS — Постојећи дистрибутивни ПЕ гасовод (МОР 4bar)
- Постојећи магистрални топловод DN350

Наручилац израде пројекта:

"MATIS NEW POINT" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
ул. Каницова 11а
34 000 Крагујевац

Обрађивач пројекта:

"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
А Р А Н Ђ Е Л О В А Ц

Назив пројекта:

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

Назив листа: **РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**

Размера: **1:500**

Лист број: **5.**

Датум: **август, 2025. год.**

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Ана Виријевић (ИКС 200 1362 13)

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" l.t.d. Arandjelovac, Serbia /

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
Инвеститор:	MATIS NEW POINT d.o.o. Крагујевац Каницова 11А, Крагујевац ПИБ 112789068, МБ 21739669
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и трафо-станица К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Врста радова:	Нова градња
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	Petar Simović 506145 Digitally signed by Petar Simović 506145 Date: 2025.09.11 12:06:50 +02'00'
Број техничке документације:	A25.5.IDR -0
Место и датум:	Крагујевац, август 2025.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Услови имаоца јавних овлашћења прибављени ван обједињене процедуре
0.11.	Графички прилози: *Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом:* 1. Ситуација са основом подрума 2. Ситуација са основом приземља 3. Ситуација са изгледом крова 4. Ситуација са синхрон планом постојећих инсталација 5. Ситуација са приказом саобраћајног решења 6. Основа подрума -2 7. Основа подрума -1 8. Основа приземља 9. Основа 1. спрата 10. Основа 2-5. спрата 11. Основа 6.спрата 12. Изглед крова 13. Пресек А-А и Б-Б 14. Пресек В-В и Г-Г *Трафостаница* 15. Основе и пресеци

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 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 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословни комплекса са подземном гаражом и трафостанице на К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4, одређује се:

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

Инвеститор:	MATIS NEW POINT d.o.o. Крагујевац Каницова 11А, Крагујевац ПИБ 112789068, МБ 21739669
Одговорно лице/заступник:	Пеђа Јовановић, директор
Потпис:	
Место и датум:	Крагујевац, август 2025.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Симовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1408971720010

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 E384 07

У Београду,
15. фебруара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-6413
Београд, 28.03.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Петар М. Симовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 E384 07

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.02.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог Стамбено - пословни комплекса са подземном гаражом и трафостанице 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 као и;
да су делови пројектне документације у складу са претходно издатим условима јавних овлашћења

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A25.5.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A25.5.IDR-1

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A25.5.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, август 2025.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A25.5.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A25.5.IDR-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:	
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. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

0.7.1. ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	54,96%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000м2 или П+4+Пк (ПС)
	31,29%	124210 – Самосталне зграде гаража
	13,75%	123002 – Зграде за трговину на велико и мало (преко 400м2 или П+1)
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)	
град/општина	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	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 којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Нема објеката за рушење	
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	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Укупан капацитет	потребна једновремена снага је **2266,31 kW**
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	• **ЛАМЕЛА А – СТАНОВАЊЕ** 89 x 17,25 кW (89 стамб. јединице) – 89 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А • **ЛАМЕЛА А – ЛОКАЛИ** 2 ЛОКАЛА 100-200М2 - 2 x 20 Kw - 2 трофазна двотарифна бројила = 40 Kw 1 ЛОКАЛ 200-300М2 – 1 x 30 Kw – 1 директна мерна група = 30 Kw

	• **ЛАМЕЛА Б – СТАНОВАЊЕ** 89 x 17,25 кW (89 стамб. јединице) – 89 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А • **ЛАМЕЛА Б – ЛОКАЛИ** 1 ЛОКАЛ 5000М2 + МАГАЦИН 900М2 – 1 x 800 кW – 1 x полуиндиректна мерна група = 800 кW • **ЛАМЕЛА Ц – СТАНОВАЊЕ** 98 x 17,25 кW (98 стамб. јединице) – 98 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А • **ЛАМЕЛА Ц – ЛОКАЛИ** 5 ЛОКАЛА до 100М2 - 5 x 17.25 Kw - 5 трофазних двотарифних бројила = 86.25 Kw 1 ЛОКАЛ 200-300М2 - 1 x 20 Kw - 1 директна мерна група = 20 Kw 1 ЛОКАЛ 300-400М2 - 1 x 30 Kw - 1 директна мерна група = 30 Kw • **ЛАМЕЛА Д – СТАНОВАЊЕ** 74 x 17,25 кW (74 стамб. јединице) – 74 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А • **ЛАМЕЛА Д – ЛОКАЛИ** 6 ЛОКАЛА до 100М2 - 6 x 17.25 Kw - 6 трофазних двотарифних бројила = 103.50 Kw
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	**ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА СТАНОВАЊЕ** • ЛАМЕЛА А – СТАНОВАЊЕ 1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А • ЛАМЕЛА Б – СТАНОВАЊЕ 1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А • ЛАМЕЛА Ц – СТАНОВАЊЕ 1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А • ЛАМЕЛА Д – СТАНОВАЊЕ 1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А ГАРАЖА 1 x 40,00 кW (гаража + партерно осветљење) - 1 x директна мерна група 1 x 400кW (пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање,....)) – 1 x полуиндиректна мерна група
Подаци о прикључцима постојећих објеката на	нема

парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	нема
Начин грејања	Радијаторско грејање преко гасоводне мреже (Србијагас) за станове, а за локале грејање и хлађење преко ВРВ/ВРФ уређаја на електричну енергију

Водоводна мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	водоводну мрежу ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Канализациона фекална мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	водоводну мрежу ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	-
Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Канализациона кишна мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Планирано је прикључење на улични кишни колектор
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	-

Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Дистрибутивна гасоводна мрежа – природни гас	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Предвиђено је прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈП „Србијагаса“
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајно
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	-

Топловодна мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Планирано је извођење прикључка на топловодну мрежу преко „Енергетике“
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Телекомуникациона мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Предвиђено је прикључење на телекомуникациону мрежу
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ		број: датум:
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ КРАГУЈЕВАЦ		број: 361928/ -2025 датум: 14.08.2025.
ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД, Организациони део „Београд"		број: 05-03-2/610 датум: 15.08.2025.
ЈКП „Шумадија" Крагујевац – Саобраћајно-технички услови		број: 2-22772 датум: 26.08.2025.
ЈКП „Шумадија" Крагујевац – услови прикључења на уличну ВиК мрежу		број: 7368/1 датум: 12.08.2025.
ЈКП „Шумадија" Крагујевац – зеленило		број: 1-21957 датум: 15.08.2025.
ЈКП „Шумадија" Крагујевац – комунални отпад		број: 1-21959 датум: 15.08.2025.
„ЕНЕРГЕТИКА доо" Крагујевац		број: 297/25 датум: 13.08.2025.
„Завод за заштиту споменика културе" Крагујевац		број: 2216-01/1 датум: 15.08.2025.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	14480 м2
	укупна БРГП надземно	**40449,32 м2**
	укупна бруто изграђена површина: надземно: подземно:	**57129,71 м2** 40449,32 м2 16680,39 м2
	укупна НЕТО површина надземно: подземно:	**50662,23 м2** 34889,20 м2 15773,03 м2
	БРУТО површина приземља:	8019,32 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	8158,48 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	2По+П+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Венац: +24,30м Лифт/Степениште: +25,50м/+27,37м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 217,10мнв Лифт/Степениште: 218,30мнв/220,17мнв
	спратна висина:	Подрум: под-под 350 - 400цм Приземље: под-под 540цм Спратови: под-под 300цм
Посебни делови објекта:	број станова:	350 станова
	број пословних простора:	16 пословних локала
	број трговинских локала:	1 трговинског локал - супермаркет
	број гаража/гаражних места:	435 ГМ (408 ГМ и 27 ГМ за инвалиде)
	број паркинг места:	31 ПМ (27 ПМ и 4 ПМ за инвалиде)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Комбиновано (вентилисана фасада, демит фасада, стаклена зид завеса)
	оријентација слемена:	Сви кровови су равни, проходног и непроходног карактера
	нагиб крова:	Пад цца 1,5%
	материјализација крова:	Партерно поплочање од бехатона са дубоким жардињерама и дечијим игралиштем Проходни кровови - гранитна керамика Непроходни кров – делом ПВЦ мембрана, делом екстензивни зелени кров
проценат зелених површина:	Мин 20%	20,04%
индекс заузетости:	(надземно) Макс 60% (подземно) Макс 80%	ОБЈЕКАТ 1 – 56,34% , УКУПНО ОБЈ.1+ОБЈ.2– 56,88% ОБЈЕКАТ 1 (УКУПНО) - 58,73%
индекс изграђености:		ОБЈЕКАТ 1 - 2,79, УКУПНО ОБЈ.1+ОБЈ.2– 2,80
Начин грејања:	Радијаторско грејање преко гасоводне мреже (Србијагас) за станове, а за локале грејање и хлађење преко ВРВ/ВРФ уређаја на електричну енергију	
друге карактеристике објекта:	нема	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
0.7.2. ОБЈЕКАТ 2 – ТРАФОСТАНИЦА

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	Г (G)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	221420 – Трансформаторске станице и подстанице
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)	
град/општина	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	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 којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Нема објеката за рушење	
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)	

ОБЈЕКАТ ЈЕ У ФИНКЦИЈИ ИНФРАСТРУКТУРЕ И НОСИЛАЦ ЈЕ ПРИКЉУЧКА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ У СКАЛДУ СА ДЕФИНИСАНИМ КАПАЦИТЕТИМА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОБЈЕКАТ 2 – ТРАФОСТАНИЦА

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	16545 м2
	укупна БРГП надземно	**78,10 м2**
	укупна бруто изграђена површина:	**78,10 м2**
	укупна НЕТО површина	**68,34 м2**
	БРУТО површина приземља:	78,10 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	78,10 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Венац: +3,06м Слеме: +3,40м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 191,86мнв Слеме: 192,20мнв
	спратна висина:	290цм
Посебни делови објекта:	број станова:	-
	број пословних простора:	-
	број гаража/гаражних места:	-
	број паркинг места:	-
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни малтер
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	Једноводни кос кров, пад 5%
	материјализација крова:	На косом крову – ПВЦ мембрана
проценат зелених површина:	Мин 20%	20,04%
индекс заузетости:	Макс 60%	ОБЈЕКАТ 2 - 0,54%, УКУПНО ОБЈ.1+ОБЈ.2– 56,88%
индекс изграђености:		ОБЈЕКАТ 2 - 0,0054 УКУПНО ОБЈ.1+ОБЈ.2– 2,80

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	MATIS NEW POINT d.o.o. Крагујевац Каницова 11А, Крагујевац ПИБ 112789068, МБ 21739669
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и трафо-станица
Локација:	К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
Спратност:	2По+П+6

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Стамбено-пословни комплекс са четири вишеспратне ламеле које се издижу из компактног приземља и подземном гаражом, као и помоћни објекат трафостанице, планирани су 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 Крагујевац 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 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 4. Трафо-станица
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 гаражом и трафостаница налази се 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 мешавина пословања, становања и комерцијалних садржаја са акцентом на партерно уређење и микро урбанизам са 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 **2По+П+6** Због пада терена и денивелације омогућено је да се у делу где има директан контакт са партером појаве 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 надземна заузетост: 55,63% Остварена подземна заузетост: 58,73% Зеленило остварено: 20,55% - Директно у тлу 20,55% - Жардињере са могућношћу садње високог растиња Додатно зелени кровови учешће 15,71%
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 4 целине: ЦЕЛИНА 1: Двоетажна гаража са магацином ЦЕЛИНА 2: Пословно-трговински центар на приземној етажи ЦЕЛИНА 3: 4 стамбене ламеле са по једним улазом од 1-6. етаже ЦЕЛИНА 4: Трафостаница Надземно се у смислу волуметрије са партера сагледава приземна етажа изнад које се издижу 4 стамбене ламеле.
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: 350 Трговина: 1 Пословање: 16 Број потребних паркинг места Становање: 350 Трговина: 45 Пословање: 29 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 четири 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 чини компактно оформљена приземна етажа испод које се простире гаража на две етаже, а изнад (приземне) етаже издижу се четири стамбене ламеле од 1.-6. спрата. Све четири ламеле имају по један стамбени улаз (А, Б, Ц, Д).

У оквиру приземне етаже налазе се 1 велики локал за комерцијалне делатности – трговину и 16 мањих локала предвиђених за пословање - канцеларије, пословни простори. На крову приземља оформљен је проходан, уређен парковски простор који је затвореног-приватног типа јер му се приступа са 1.спрата и могу да га користе само корисници стамбених простора.

За улазак на парцелу је формиран један колски улаз, са стране Палате правде. Планирана је и интерна саобраћајница са припадајућим паркинг местима и проширењем за приступ магацинима планираног супермаркета у нивоу подрума -1 комплекса а ка суседној парцели 10472/22.

На самој парцели је планирано богато зеленило свеукупно 20,55% које је у директном контакту са тлом. У смислу додатног побољшања микроклиме комплекса на већ поменутом равном крову изнад приземља планиран је зелени кровови – екстензивни непроходни и проходни кровови који би имали велико учешће у зеленилу (15,71%), тако да се на нивоу целокупног комплекса остварује разнолико зеленило 36,26%.
На самој парцели је омогућен пролаз ватрогасног возила како интерним саобраћајницама тако и по платоу 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. техничке просторије неопходне за функционисање комплекса
6. трафостаница

Становање

Становање је смештено у оквиру четири ламеле које се простиру од првог до шестог (повученог) спрата, и сваки има засебан улаз. 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.

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА				
	УЛАЗ А	УЛАЗ Б	УЛАЗ Ц	УЛАЗ Д
приземље	0	0	0	0
1. спрат	15	15	16	12
2. спрат	15	15	17	13
3. спрат	15	15	17	13
4. спрат	15	15	17	13
5. спрат	15	15	17	13
6. спрат	14	14	14	10
УКУПНО ПО УЛАЗИМА	**89**	**89**	**98**	**74**
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	**350**			

Свеукупан број станова, а уједно и број потребних паркинг места је 350.

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 у оквиру приземља.

СТРУКТУРЕ ЛОКАЛА		
	УКУПНО локала	**Број паркинг места на сваких 70м2/1ПМ**
Локали од 70-100м2	**11**	**22**
Локали од 100-210м2	**3**	**6**
Локали од 210-280м2	**1**	**3**
Локали од 280-350м2	**1**	**5**
УКУПНО	**16**	**36**

Трговина

Трговина је предвиђена у делу приземља као један велики отворени простор за продају типа супер-маркет.

СТРУКТУРЕ ТРГОВИНЕ		
	број	**Број паркинг места на сваких 100м2/1ПМ**
Супермаркет до 4500м2	1	**45**

Гаража и паркирање на партеру

Гаража је смештена у оквиру подземних етажа (подрум -2 и подрум -1) 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			
	Подрум -1	Подрум -2	**УКУПНО**
Гаражна места	179	241	**408**
Гаражна места за особе са посебним потребама (5%)	15	229	**27**
УКУПНО	**194**	**241**	**435**

На партеру је планирано 31 паркинг места (27 место + 4 за особе са посебним потребама)

Техничке просторије и блок

Техничке просторије се налазе у делу гараже, у подрум -2 и подрум -1, 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. и сличних просторија који су у директној функцији комплекса

Трафостаница

Трафостаница је позиционирана према улици Миодрага Влајића Шуке, док је директан приступ омогућен са унутрашње саобраћајнице. Оформљен је један објекат који је капацитета две трафостанице 10/0,42kV/kV капацитета по 2x1000kW, уз које је додата просторија за дизел агрегат који ће бити дефинисан у даљој разради пројекта.

VI ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је планирано у гаражном делу комплекса (подрум -2 и подрум -1) и на партеру у спољашњем простору.

Потребан број паркинг места је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ТРГОВИНА	**УКУПНО**
350	36	45	**431**

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА				
ГАРАЖА	ГАРАЖА ИНВАЛИДИ (5%)	ПАРТЕР	ПАРТЕР ИНВАЛИДИ (5%)	**УКУПНО**
408	27	27	4	**466**

Вишак од 35 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. На озелењеним крововима биће предвиђени сви потребни слојеви према захтеву произвођача.

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.

ТРАФОСТАНИЦА

Фасадни зидови трафостанице биће обрађени фасадним малтером, док ће унутрашње површине зидова бити такође омалтерисани. Подови и плафони остаће у необрађеном бетону, док ће на кровној плочи са спољне стране бити постављена водоотпорна ПВЦ мембрана.

Врата и фасадне вентилационе решетке биће оформљене од металних профила са испунама од металних жалузина.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом на К.П. бр. 10472/21 КО Крагујевац 4 одређена је на следећи начин:

- **СТАНОВАЊЕ**

ЛАМЕЛА А – СТАНОВАЊЕ
89 x 17,25 кW (89 стамб. јединице) – 89 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А
ЛАМЕЛА Б – СТАНОВАЊЕ
89 x 17,25 кW (89 стамб. јединице) – 89 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А
ЛАМЕЛА Ц – СТАНОВАЊЕ
98 x 17,25 кW (98 стамб. јединице) – 98 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА Д – СТАНОВАЊЕ
74 x 17,25 кW (74 стамб. јединице) – 74 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

Рекапитулациа – СТАНОВАЊЕ
Пи = 350x17,25кW = 6037,5 кW
Једновремена снага за објекат Пј = кј x Пи = 0,25x6037,5кW = 1509,37кW
- 350 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А (станови).

- **ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА СТАНОВАЊЕ**

ЛАМЕЛА А – СТАНОВАЊЕ
1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА Б – СТАНОВАЊЕ
1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА Ц – СТАНОВАЊЕ
1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

ЛАМЕЛА Д – СТАНОВАЊЕ
1 x 17,25 кW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
1 x 17,25 кW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

Рекапитулациа - ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА СТАНОВАЊЕ
Пи = 8x17,25кW = 138 кW
Једновремена снага за објекат Пј = кј x Пи = 0,25 x 138 кW = 34,5кW
- 8 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А (лифтови)

- **ЛОКАЛИ – ТРГОВИНА**

11 ЛОКАЛА ДО 100М2 – 11 x 17,25 кW – 11 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А = 189,75 кW
2 ЛОКАЛА ДО 100-200М2 - 2 x 20 кW - 2 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А = 40 кW
2 ЛОКАЛА ДО 200-300М2 – 2 x 30 кW – 2 x директна мерна група = 60 кW
1 ЛОКАЛ 300-400М2 – 1 x 40 кW – 1 x директна мерна група 10-60 А = 40 кW
1 ЛОКАЛ 5000М2 + МАГАЦИН 900М2 – 1 x 800 кW – 1 x полуиндиректна мерна група = 800 кW

Рекапитулација – ЛОКАЛИ ТРГОВИНА
Пи= 189,75+40+60+40+800 = 1129,75кW
Једновремена снага за објекат Пј=кј x Пи = 0,25 x 1129,75 = 282,44кW
- 17 трофазних бројила (13 x трофазних двотарифних + 3 директна мерна група + 1 x полуиндиректна мерна група)

- **ГАРАЖА**

(Гаразни простор 6000м2 + комуникација 260м2 + техничке проосторије 107м2)

1 x 40,00 кW (гаража + партерно осветљење) - 1 x директна мерна група
1 x 400кW (пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање,....)) – 1 x полуиндиректна мерна група

Рекапитулација – ГАРАЖА
Пи=400кW+40кW= 440кW
Једновремена снага за објекат Пј= кј*Пи=1*440кW= 440кW
- 1 x полуиндиректна мерна група
- 1 x директна мерна група

- **УКУПНО**

Пј= 1509,37кW + 34,5кW + 282,44 + 440кW = 2266,31 кW
Једновремена снага за објекат Пј = 2266,31 кW

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

Планирано је извођење нових прикључака на водоводну, фекалну и кишну канализациону мрежу ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

За предметни комплекс је планирана изградња прикључка на гасну мрежу преко ЈП „Србијагас“. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

За предметни комплекс није планирана изградња прикључка на систем централног грејања, преко „Енергетике“д.о.о.

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

За предметни комплекс је планирана изградња прикључка на телекомуникациону мрежу преко ЈП „Телеком“. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Предвиђена је изградња целог комплекса у једној фази.

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A25.5.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, август 2025.

0.8. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ПОСЛОВАЊЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ЛОКАЛ 1 – ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР	Приземље	-	4467,29 м2
ЛОКАЛ 2 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	191,83 м2
ЛОКАЛ 3 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	158,88 м2
ЛОКАЛ 4 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	201,82 м2
ЛОКАЛ 5 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	219,75 м2
ЛОКАЛ 6 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	307,94 м2
ЛОКАЛ 7 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,79 м2
ЛОКАЛ 8 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,56 м2
ЛОКАЛ 9 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,80 м2
ЛОКАЛ 10 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,72 м2
ЛОКАЛ 11 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,72 м2
ЛОКАЛ 12 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	87,19 м2
ЛОКАЛ 13 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,87 м2
ЛОКАЛ 14 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	92,33 м2
ЛОКАЛ 15 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,79 м2
ЛОКАЛ 16 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	84,79 м2
ЛОКАЛ 17 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	-	73,93 м2

СТАНОВАЊЕ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
УЛАЗ А			
Стан А101	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А102	1.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан А103	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А104	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А105	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А106	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А107	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А108	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А109	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А110	1.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан А111	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А112	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А113	1.спрат	двособан	46,25 м2

Стан А114	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А115	1.спрат	двособан	46,25 м2
УЛАЗ Б			
Стан Б101	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б102	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б103	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б104	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б105	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б106	1.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Б107	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б108	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б109	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б110	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б111	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б112	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б113	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б114	1.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан Б115	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
УЛАЗ Ц			
Стан Ц101	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц102	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц103	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц104	1.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц105	1.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц106	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц107	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц108	1.спрат	двоипособан	70,58 м2
Стан Ц109	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц110	1.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц111	1.спрат	троипособан	106,60 м2
Стан Ц112	1.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Ц113	1.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Ц114	1.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц115	1.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц116	1.спрат	двоипособан	70,12 м2
УЛАЗ Д			
Стан Д101	1.спрат	двособан	46,29 м2
Стан Д102	1.спрат	двособан	46,25 м2

Стан Д103	1.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Д104	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д105	1.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д106	1.спрат	троипособан	95,53 м2
Стан Д107	1.спрат	двоипособан	61,88 м2
Стан Д108	1.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Д109	1.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Д110	1.спрат	трособан	73,25 м2
Стан Д111	1.спрат	трособан	73,25 м2
Стан Д112	1.спрат	двоипособан	70,12 м2
УЛАЗ А			
Стан А201	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А202	2.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан А203	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А204	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А205	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А206	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А207	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А208	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А209	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А210	2.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан А211	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А212	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А213	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А214	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А215	2.спрат	двособан	46,25 м2
УЛАЗ Б			
Стан Б201	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б202	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б203	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б204	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б205	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б206	2.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Б207	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б208	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б209	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б210	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б211	2.спрат	двособан	46,25 м2

Стан Б212	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б213	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б214	2.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан Б215	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
УЛАЗ Ц			
Стан Ц201	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц202	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц203	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц204	2.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц205	2.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц206	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц207	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц208	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц209	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц210	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц211	2.спрат	троипособан	106,60 м2
Стан Ц212	2.спрат	двособан	46,10
Стан Ц213	2.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Ц214	2.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц215	2.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц216	2.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Ц217	2.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ Д			
Стан Д201	2.спрат	двособан	46,29 м2
Стан Д202	2.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Д203	2.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Д204	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д205	2.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д206	2.спрат	троипособан	95,53 м2
Стан Д207	2.спрат	двоипособан	61,88 м2
Стан Д208	2.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Д209	2.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Д210	2.спрат	трособан	73,25 м2
Стан Д211	2.спрат	трособан	72,91 м2
Стан Д212	2.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Д213	2.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ А			
Стан А301	3.спрат	двоипособан	70,03 м2

Стан А302	3.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан А303	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А304	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А305	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А306	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А307	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А308	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А309	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А310	3.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан А311	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А312	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А313	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А314	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А315	3.спрат	двособан	46,25 м2
УЛАЗ Б			
Стан Б301	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б302	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б303	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б304	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б305	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б306	3.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Б307	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б308	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б309	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б310	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б311	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б312	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б313	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б314	3.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан Б315	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
УЛАЗ Ц			
Стан Ц301	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц302	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц303	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц304	3.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц305	3.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц306	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц307	3.спрат	двоипособан	70,03 м2

Стан Ц308	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц309	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц310	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц311	3.спрат	троипособан	106,60 м2
Стан Ц312	3.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Ц313	3.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Ц314	3.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц315	3.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц316	3.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Ц317	3.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ Д			
Стан Д301	3.спрат	двособан	46,29 м2
Стан Д302	3.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Д303	3.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Д304	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д305	3.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д306	3.спрат	троипособан	95,53 м2
Стан Д307	3.спрат	двоипособан	61,88 м2
Стан Д308	3.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Д309	3.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Д310	3.спрат	трособан	73,25 м2
Стан Д311	3.спрат	трособан	72,91 м2
Стан Д312	3.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Д313	3.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ А			
Стан А401	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А402	4.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан А403	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А404	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А405	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А406	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А407	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А408	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А409	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А410	4.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан А411	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А412	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А413	4.спрат	двособан	46,25 м2

Стан А414	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А415	4.спрат	двособан	46,25 м2
УЛАЗ Б			
Стан Б401	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б402	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б403	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б404	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б405	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б406	4.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Б407	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б408	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б409	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б410	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б411	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б412	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б413	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б414	4.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан Б415	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
УЛАЗ Ц			
Стан Ц401	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц402	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц403	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц404	4.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц405	4.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц406	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц407	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц408	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц409	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц410	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц411	4.спрат	троипособан	106,60 м2
Стан Ц412	4.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Ц413	4.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Ц414	4.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц415	4.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц416	4.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Ц417	4.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ Д			
Стан Д401	4.спрат	двособан	46,29 м2

Стан Д402	4.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Д403	4.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Д404	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д405	4.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д406	4.спрат	троипособан	95,53 м2
Стан Д407	4.спрат	двоипособан	61,88 м2
Стан Д408	4.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Д409	4.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Д410	4.спрат	трособан	73,25 м2
Стан Д411	4.спрат	трособан	72,91 м2
Стан Д412	4.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Д413	4.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ А			
Стан А501	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А502	5.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан А503	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А504	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А505	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А506	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А507	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А508	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А509	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А510	5.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан А511	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А512	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А513	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А514	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А515	5.спрат	двособан	46,25 м2
УЛАЗ Б			
Стан Б501	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б502	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б503	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б504	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б505	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б506	5.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Б507	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б508	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б509	5.спрат	двоипособан	70,03 м2

Стан Б510	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б511	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б512	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б513	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б514	5.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан Б515	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
УЛАЗ Ц			
Стан Ц501	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц502	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц503	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц504	5.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц505	5.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц506	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц507	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц508	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц509	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц510	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц511	5.спрат	троипособан	106,60 м2
Стан Ц512	5.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Ц513	5.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Ц514	5.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц515	5.спрат	трособан	72,80 м2
Стан Ц516	5.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Ц517	5.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ Д			
Стан Д501	5.спрат	двособан	46,29 м2
Стан Д502	5.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Д503	5.спрат	троипособан	89,64 м2
Стан Д504	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д505	5.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д506	5.спрат	троипособан	95,53 м2
Стан Д507	5.спрат	двоипособан	61,88 м2
Стан Д508	5.спрат	двособан	46,10 м2
Стан Д509	5.спрат	двоипособан	69,85 м2
Стан Д510	5.спрат	трособан	73,25 м2
Стан Д511	5.спрат	трособан	72,91 м2
Стан Д512	5.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Д513	5.спрат	гарсоњера	37,01 м2

УЛАЗ А			
Стан А601	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А602	6.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан А603	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А604	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А605	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А606	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А607	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан А608	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А609	6.спрат	четвороипособан	141,85 м2
Стан А610	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А611	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А612	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А613	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан А614	6.спрат	двособан	46,25 м2
УЛАЗ Б			
Стан Б601	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б602	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б603	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б604	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б605	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б606	6.спрат	четвороипособан	141,85 м2
Стан Б607	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б608	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б609	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Б610	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б611	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б612	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Б613	6.спрат	двоипособан	69,94 м2
Стан Б614	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
УЛАЗ Ц			
Стан Ц601	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц602	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц603	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц604	6.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц605	6.спрат	двособан	48,52 м2
Стан Ц606	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц607	6.спрат	двоипособан	70,03 м2

Стан Ц608	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Ц609	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Ц610	6.спрат	четвороипособан	153,80 м2
Стан Ц611	6.спрат	четворособан	116,43 м2
Стан Ц612	6.спрат	петособан	161,83 м2
Стан Ц613	6.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Ц614	6.спрат	гарсоњера	37,01 м2
УЛАЗ Д			
Стан Д601	6.спрат	двособан	46,25 м2
Стан Д602	6.спрат	четвороипособан	141,85 м2
Стан Д603	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д604	6.спрат	двоипособан	70,03 м2
Стан Д605	6.спрат	троипособан	95,53 м2
Стан Д606	6.спрат	двоипособан	61,88 м2
Стан Д607	6.спрат	четворособан	116,43 м2
Стан Д608	6.спрат	петособан	161,83 м2
Стан Д609	6.спрат	двоипособан	70,12 м2
Стан Д610	6.спрат	гарсоњера	37,01 м2

ГАРАЖНА И ПАРКИНГ МЕСТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Гаражно место 1	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 2	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 3	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 4	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 5	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 6	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 7	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 8	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 9	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 10	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 11	Ниво -1	-	20 м2
Гаражно место 12	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 13	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 14	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 15	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 16	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 17	Ниво -1	-	12,50 м2

Гаражно место 18	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 19	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 20	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 21	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 22	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 23	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 24	Ниво -1	-	20 м2
Гаражно место 25	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 26	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 27	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 28	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 29	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 30	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 31	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 32	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 33	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 34	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 35	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 36	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 37	Ниво -1	-	20 м2
Гаражно место 38	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 39	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 40	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 41	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 42	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 43	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 44	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 45	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 46	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 47	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 48	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 49	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 50	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 51	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 52	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 53	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 54	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 55	Ниво -1	-	12,50 м2

Гаражно место 56	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 57	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 58	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 59	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 60	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 61	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 62	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 63	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 64	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 65	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 66	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 67	Ниво -1	-	20 м2
Гаражно место 68	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 69	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 70	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 71	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 72	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 73	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 74	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 75	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 76	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 77	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 78	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 79	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 80	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 81	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 82	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 83	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 84	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 85	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 86	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 87	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 88	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 89	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 90	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 91	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 92	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 93	Ниво -1	-	12,50 м2

Гаражно место 94	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 95	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 96	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 97	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 98	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 99	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 100	Ниво -1	-	20 м2
Гаражно место 101	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 102	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 103	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 104	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 105	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 106	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 107	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 108	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 109	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 110	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 111	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 112	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 113	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 114	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 115	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 116	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 117	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 118	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 119	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 120	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 121	Ниво -1	-	14,25 м2
Гаражно место 122	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 123	Ниво -1	-	14,25 м2
Гаражно место 124	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 125	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 126	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 127	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 128	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 129	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 130	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 131	Ниво -1	-	12,50 м2

Гаражно место 132	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 133	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 134	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 135	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 136	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 137	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 138	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 139	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 140	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 141	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 142	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 143	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 144	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 145	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 146	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 147	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 148	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 149	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 150	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 151	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 152	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 153	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 154	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 155	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 156	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 157	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 158	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 159	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 160	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 161	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 162	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 163	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 164	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 165	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 166	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 167	Ниво -1	-	14,75 м2
Гаражно место 168	Ниво -1	-	14,25 м2
Гаражно место 169	Ниво -1	-	12,50 м2

Гаражно место 170	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 171	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 172	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 173	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 174	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 175	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 176	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 177	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 178	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 179	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 180	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 181	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 182	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 183	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 184	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 185	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 186	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 187	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 188	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 189	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 190	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 191	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 192	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 193	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 194	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 195	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 196	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 197	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 198	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 199	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 200	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 201	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 202	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 203	Ниво -2	-	20 м2
Гаражно место 204	Ниво -2	-	14,75 м2
Гаражно место 205	Ниво -2	-	14,75 м2
Гаражно место 206	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 207	Ниво -2	-	12,50 м2

Гаражно место 208	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 209	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 210	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 211	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 212	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 213	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 214	Ниво -2	-	14,74 м2
Гаражно место 215	Ниво -2	-	14,75 м2
Гаражно место 216	Ниво -2	-	20 м2
Гаражно место 217	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 218	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 219	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 220	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 221	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 222	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 223	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 224	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 225	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 226	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 227	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 228	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 229	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 230	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 231	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 232	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 233	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 234	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 235	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 236	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 237	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 238	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 239	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 240	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 241	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 242	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 243	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 244	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 245	Ниво -2	-	12,50 м2

Гаражно место 246	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 247	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 248	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 249	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 250	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 251	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 252	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 253	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 254	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 255	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 256	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 257	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 258	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 259	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 260	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 261	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 262	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 263	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 264	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 265	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 266	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 267	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 268	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 269	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 270	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 271	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 272	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 273	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 274	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 275	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 276	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 277	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 278	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 279	Ниво -2	-	20 м2
Гаражно место 280	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 281	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 282	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 283	Ниво -2	-	12,50 м2

Гаражно место 284	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 285	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 286	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 287	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 288	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 289	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 290	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 291	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 292	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 293	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 294	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 295	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 296	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 297	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 298	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 299	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 300	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 301	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 302	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 303	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 304	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 305	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 306	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 307	Ниво -2	-	14,75 м2
Гаражно место 308	Ниво -2	-	15 м2
Гаражно место 309	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 310	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 311	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 312	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 313	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 314	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 315	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 316	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 317	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 318	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 319	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 320	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 321	Ниво -2	-	12,50 м2

Гаражно место 322	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 323	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 324	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 325	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 326	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 327	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 328	Ниво -2	-	12,48 м2
Гаражно место 329	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 330	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 331	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 332	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 333	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 334	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 335	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 336	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 337	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 338	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 339	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 340	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 341	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 342	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 343	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 344	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 345	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 346	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 347	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 348	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 349	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 350	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 351	Ниво -2	-	19,40 м2
Гаражно место 352	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 353	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 354	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 355	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 356	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 357	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 358	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 359	Ниво -2	-	12,50 м2

Гаражно место 360	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 361	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 362	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 363	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 364	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 365	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 366	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 367	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 368	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 369	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 370	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 371	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 372	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 373	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 374	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 375	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 376	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 377	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 378	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 379	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 380	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 381	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 382	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 383	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 384	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 385	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 386	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 387	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 388	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 389	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 390	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 391	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 392	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 393	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 394	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 395	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 396	Ниво -1	-	12,50 м2
Гаражно место 397	Ниво -2	-	12,50 м2

Гаражно место 398	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 399	Ниво -2	-	12,45 м2
Гаражно место 400	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 401	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 402	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 403	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 404	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 405	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 406	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 407	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 408	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 409	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 410	Ниво -2	-	18,75 м2
Гаражно место 411	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 412	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 413	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 414	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 415	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 416	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 417	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 418	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 419	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 420	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 421	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 422	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 423	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 424	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 425	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 426	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 427	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 428	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 429	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 430	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 431	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 432	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 433	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 434	Ниво -2	-	12,50 м2
Гаражно место 435	Ниво -2	-	12,50 м2

ТРАФОСТАНИЦА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Инжењерски објекат - Трафостаница	Приземље	-	68,34 м2

0.10. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

(ПРИЛОЖЕНО У УП-у)

0.11. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом:

1. Ситуација са основом подрума
2. Ситуација са основом приземља
3. Ситуација са изгледом крова
4. Ситуација са синхрон планом постојећих инсталација
5. Ситуација са приказом саобраћајног решења
6. Основа подрума -2
7. Основа подрума -1
8. Основа приземља
9. Основа 1. спрата
10. Основа 2-5. спрата
11. Основа 6.спрата
12. Изглед крова
13. Пресек А-А и Б-Б
14. Пресек В-В и Г-Г

Трафостаница

15. Основе и пресеци

Objekat 1 - spratnost 2Po+P+6
Stambeno-trgovinski objekat sa podzemnom garažom

2 Objekat 2 - spratnost P
Trafostanica

Građevinska linija

Regulaciona linija

Granica parcele

Obris podzemne etaže

Obris prizemne etaža - zauzetost objekta

Obris nadzemnih etaža - 1-6. sprat - zauzetost objekta

Zelene površine

Zelene površine na krovu galerije

Pešačke staze

Saobraćajnice

Ulaz u stambeni deo objekta

Ulaz u trgovinski deo objekta

Evakuaciona stepeništa

Dvosmerni saobraćajni pristup lokaciji

Dvosmerni pristup garaži na nivou -1

Pešački pristup lokaciji

Ulaz za vatrogasnu jedinicu / evakuacioni izlaz

UKUPAN PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

1+2	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA OBJEKTE 1 I 2	m2	
	BRTO OBJEKATA	40.527,42	
	BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	57207,81	
	ZAUZETOST PRIZEMLJA OBJEKATA	8097,42	55,92%
	NADZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8236,58	56,88%
	PODZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8504,95	58,73%
	NETO POVRŠINA OBJEKATA nadzemno	50730,17	
	NETO POVRŠINA OBJEKATA ukupno	50730,17	
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,80	
	SLOBODNE POVRŠINE - ZELENILO	2939,10	20,30%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - KOLSKE	2530,62	17,48%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - PEŠAČKE	967,18	6,68%
	SPRATNOST OBJEKTA		2Po+P+6, P
	PARKING MESTA		466 (436 garažna mesta - od toga 27 za invalide 31 parking mesta na parteru - od toga 4 za invalide)

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO - ARIS DOO KRAGUJEVAC
ŠUMADIJSKE DIVIZIJE 1A
34000 KRAGUJEVAC
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
PIB 109443739 // MB 21183393

INVESTITOR

MATIS NEW POINT d.o.o. Kragujevac
Kancijova 11A, Kragujevac
PIB 112789068, MB 21739669

LOKACIJA OBJEKTA

K.P. 10472/21 K.O. Kragujevac 4

NAZIV PROJEKTA

STAMBENO-TRGOVINSKI KOMPLEKS SA PODZEMNOM GARAŽOM I TRAFOSTANICA

NAZIV CRTEŽA

SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA

GLAVNI PROJEKTANT I BR. LICENCE
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a.
300 E384 07

AUTORI PROJEKTA I PROJEKTANTI
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a.
300 E384 07
MARIJA SIMOVIĆ, m.i.a.
300 O349 15

SARADNICI NA PROJEKTU
MILOŠ TANASIJEVIĆ, m.i.a.
NIKOLA SIMOVIĆ, m.i.a.
NEVENA BANKOVIĆ, m.i.a
ANĐELA RANČIĆ ĐIROVIĆ, d.i.a

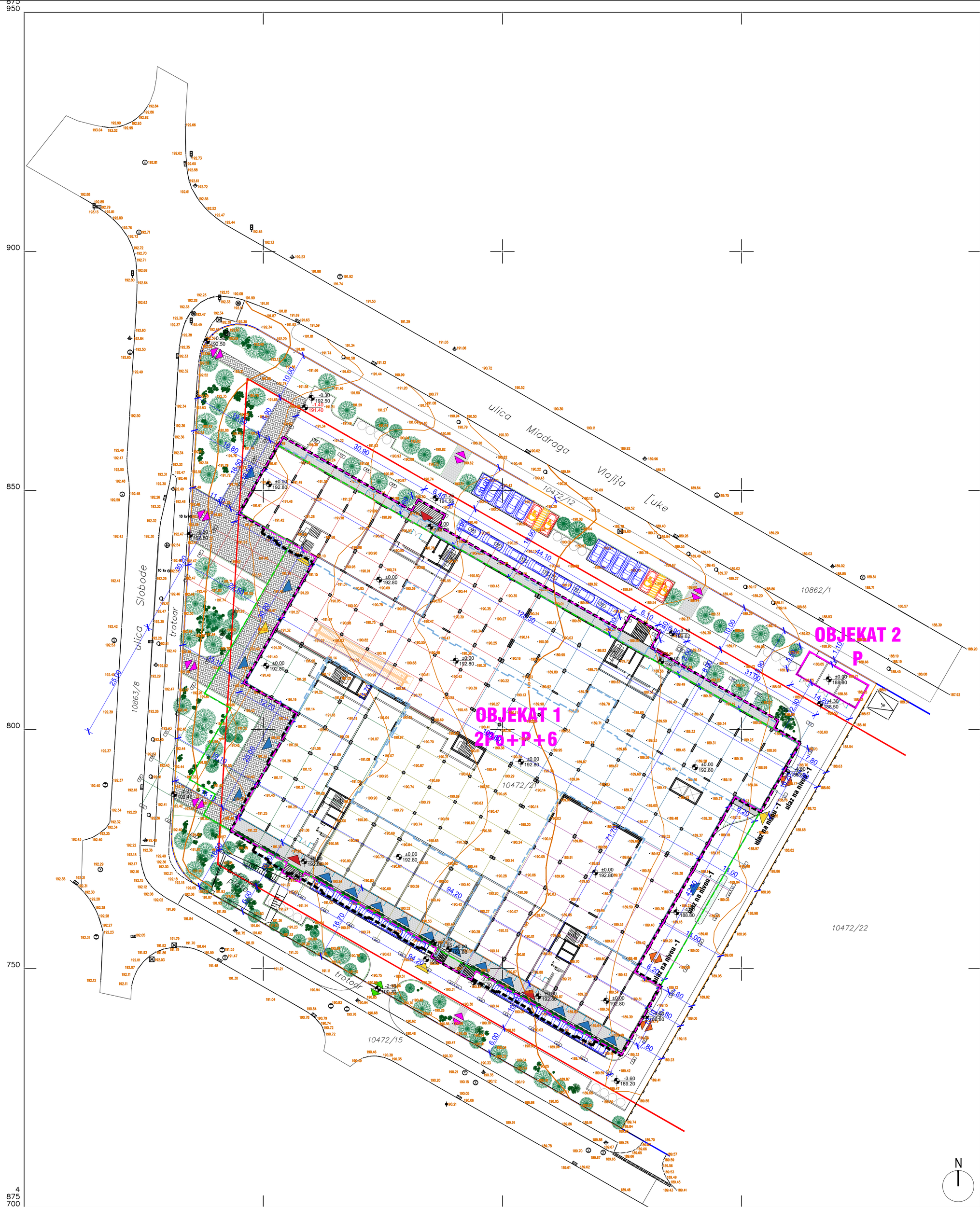
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Petar M. Simović
ovlašć. arhit. inž.
300 E384 07
GLAVNI PROJEKTANT

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	NAZIV DELA PROJEKTA
IDR - IDEJNO REŠENJE	**SVESKA 0 - GLAVNA SVESKA**
ŠIFRA PROJEKTA	ŠIFRA CRTEŽA
A25.5.IDR-0	**A25.5.IDR-0-1**

BROJ SVESKE	DATUM	RAZMERA	BR. CRTEŽA
0	**AVGUST, 2025.**	**1:500**	**01**

1. Ne menjati razmeru crtežа, koristiti samo pisane dimenzije
2. Neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektanту
3. Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravom i vlasništvo su projektanata



1 **Objekat 1 - spratnost 2Po+P+6**
Stambeno-trgovinski objekat sa podzemnom garažom

2 **Objekat 2 - spratnost P**
Trafostanica

- **Građevinska linija**
- **Regulaciona linija**
- **Granica parcele**
- **Obris podzemne etaže**
- **Obris prizemne etaža - zauzetost objekta**
- **Obris nadzemnih etaža - 1-6. sprat - zauzetost objekta**
- **Zelene površine**
- **Zelene površine na krovu galerije**
- **Pešačke staze**
- **Saobraćajnice**

- **Ulaz u stambeni deo objekta**
- **Ulaz u trgovinski deo objekta**
- **Evakuaciona stepeništa**
- **Dvosmerni saobraćajni pristup lokaciji**
- **Dvosmerni pristup garaži na nivou -1**
- **Pešački pristup lokaciji**
- **Ulaz za vatrogasnu jedinicu / evakuacioni izlaz**

UKUPAN PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

1+2	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA OBJEKTE 1 I 2	m²	
	BRT OBJEKATA	40.443,10	
	BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	57119,20	
	ZAUZETOST PRIZEMLJA OBJEKATA	8013,10	55,34%
	NADZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8163,10	56,38%
	PODZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8504,10	58,73%
	NETO POVRŠINA OBJEKATA nadzemno	50730,57	
	NETO POVRŠINA OBJEKATA ukupno	50730,57	
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,79	
	SLOBODNE POVRŠINE - ZELENILO	2939,10	20,30%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - KOLSKE	2530,62	17,48%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - PEŠAČKE	997,18	6,89%
	SPRATNOST OBJEKTA		2Po+P+6, P
	PARKING MESTA		486 (435 garažna mesta - od toga 27 za invalide; 31 parking mesta na parteru - od toga 4 za invalide)

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO - ARIS DOO KRAGUJEVAC
ŠUMADIJSKE DIVIZIJE 1A
34000 KRAGUJEVAC
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
PIB 109443739 // MB 21183393

INVESTITOR	LOKACIJA OBJEKTA
MATIS NEW POINT d.o.o. Kragujevac Kanicova 11A, Kragujevac PIB 112789068, MB 21739669	**K.P. 10472/21 K.O. Kragujevac 4**

NAZIV PROJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SA PODZEMNOM GARAŽOM I TRAFOSTANICA

NAZIV CRTEŽA

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

GLAVNI PROJEKTANT I BR. LICENCE

**PETAR SIMOVIĆ, d.i.a.
300 E384 07**

AUTORI PROJEKTA I PROJEKTANTI

**PETAR SIMOVIĆ, d.i.a.
300 E384 07
MARIJA SIMOVIĆ, m.i.a.
300 O349 15**

SARADNICI NA PROJEKTU

**MILOŠ TANASIJEVIĆ, m.i.a.
NIKOLA SIMOVIĆ, m.i.a.
NEVENA BANKOVIĆ, m.i.a
ANĐELA RANČIĆ ĆIROVIĆ, d.i.a**

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Petar M. Simović
dipl. inž. arh.
300 E384 07
GLAVNI PROJEKTANT

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	NAZIV DELA PROJEKTA
IDR - IDEJNO REŠENJE	**GLAVNA SVESKA**
ŠIFRA PROJEKTA	ŠIFRA CRTEŽA
A25.5.IDR-0	**A25.5.IDR-0-2**

BROJ SVESKE	DATUM	RAZMERA	BR. CRTEŽA
0	**AVGUST, 2025.**	**1:500**	**02**

1. Ne menjati razmeru crtežа, koristiti samo pisane dimenzije
2. Neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu
3. Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravom i vlasništvo su projektanata

1 Objekat 1 - spratnost 2Po+P+6
Stambeno-trgovinski objekat sa podzemnom garažom

2 Objekat 2 - spratnost P
Trafostanica

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Obris podzemne etaže
- Obris prizemne etaža - zauzetost objekta
- Obris nadzemnih etaža - 1-6. sprat - zauzetost objekta
- Zelene površine
- Zelene površine na krovu galerije
- Pešačke staze
- Saobraćajnice

- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u trgovinski deo objekta
- Evakuaciona stepeništa
- Dvosmerni saobraćajni pristup lokaciji
- Dvosmerni pristup garaži na nivou -1
- Pešački pristup lokaciji
- Ulaz za vatrogasnu jedinicu / evakuacioni izlaz

UKUPAN PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

1+2	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA OBJEKTE 1 I 2	m2	
	BRTO OBJEKATA	40.527,42	
	BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	57207,81	
	ZAUZETOST PRIZEMLJA OBJEKATA	8097,42	55,92%
	NADZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8236,58	56,88%
	PODZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8504,16	58,73%
	NETO POVRŠINA OBJEKATA nadzemno	50730,17	
	NETO POVRŠINA OBJEKTA ukupno	50730,17	
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,80	
	SLOBODNE POVRŠINE - ZELENILO	2939,10	20,30%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - KOLSKE	2530,62	17,48%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - PEŠAČKE	997,18	6,89%
	SPRATNOST OBJEKTA		2Po+P+6, P
	PARKING MESTA		466 (438 garažna mesta - od toga 27 za invalide; 31 parking mesta na parteru - od toga 4 za invalide)

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO - ARIS DOO KRAGUJEVAC
ŠUMADIJSKE DIVIZIJE 1A
34000 KRAGUJEVAC
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +3813430078
PIB 109443739 // MB 21183393

INVESTITOR	LOKACIJA OBJEKTA
MATIS NEW POINT d.o.o. Kragujevac Kaničova 11A, Kragujevac PIB 112789068, MB 21739669	K.P. 10472/21 K.O. Kragujevac 4

NAZIV PROJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SA PODZEMNOM GARAŽOM I TRAFOSTANICA

NAZIV CRTEŽA

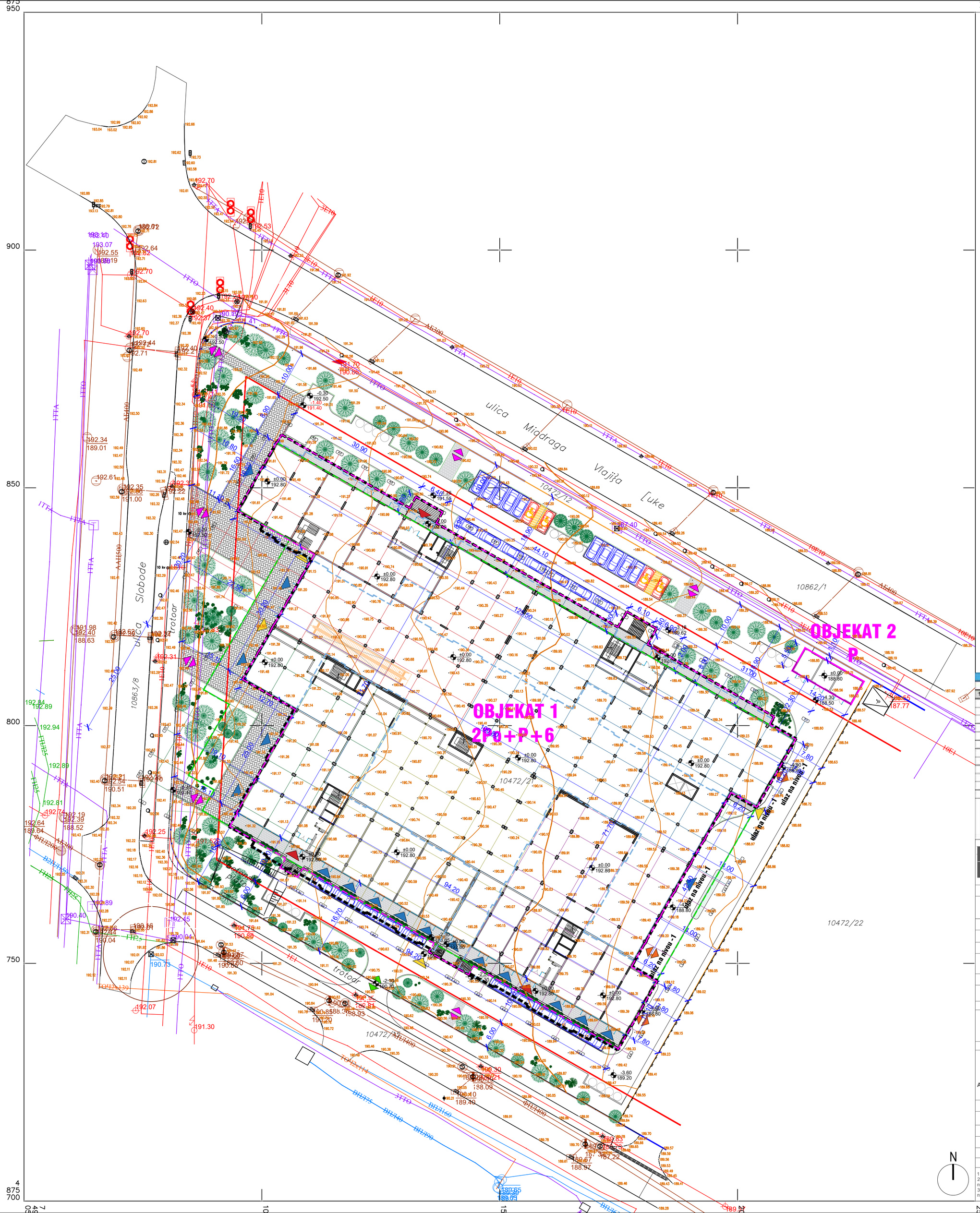
SITUACIJA SA IZGLEDOM KROVA

GLAVNI PROJEKTANT I BR. LICENCE	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a. 300 E384 07	Petar M. Simović arhit. inž. dipl. 300 E384 07 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE OVLAŠĆENI PROJEKTANT
AUTORI PROJEKTA I PROJEKTANTI	
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a. 300 E384 07 MARIJA SIMOVIĆ, m.i.a. 300 O349 15	
SARADNICI NA PROJEKTU	
MILOŠ TANASIJEVIĆ, m.i.a. NIKOLA SIMOVIĆ, m.i.a. NEVENA BANKOVIĆ, m.i.a ANĐELA RANČIĆ ĐIROVIĆ, d.i.a	

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	NAZIV DELA PROJEKTA
IDR - IDEJNO REŠENJE	GLAVNA SVESKA
ŠIFRA PROJEKTA	ŠIFRA CRTEŽA
A25.5.IDR-0	A25.5.IDR-0-3

BROJ SVESKE	DATUM	RAZMERA	BR. CRTEŽA
0	AVGUST, 2025.	1:500	03

1. Ne menjati razmeru crtežа, koristiti samo pisane dimenzije
2. Neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektanту
3. Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravom i vlasništvo su projektanata



1 Objekat 1 - spratnost 2Po+P+6
Stambeno-trgovinski objekat sa podzemnom garažom

2 Objekat 2 - spratnost P
Trafostanica

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Obris podzemne etaže
- Obris prizemne etaža - zauzetost objekta
- Obris nadzemnih etaža - 1-6. sprat - zauzetost objekta
- Zelene površine
- Zelene površine na krovu galerije
- Pešačke staze
- Saobraćajnice

- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u trgovinski deo objekta
- Evakuaciona stepeništa
- Dvosmerni saobraćajni pristup lokaciji
- Dvosmerni pristup garaži na nivou -1
- Pešački pristup lokaciji
- Ulaz za vatrogasnu jedinicu / evakuacioni izlaz

UKUPAN PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

1+2	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA OBJEKTE 1 I 2	m2	
	BRTTO OBJEKATA	40.527,42	
	BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	57207,81	
	ZAUZETOST PRIZEMLJA OBJEKATA	8097,42	55,92%
	NADZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8236,58	56,88%
	PODZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8504,16	58,73%
	NETO POVRŠINA OBJEKATA nadzemno	50730,17	
	NETO POVRŠINA OBJEKTA ukupno	50730,17	
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,80	
	SLOBODNE POVRŠINE - ZELENILO	2939,10	20,30%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - KOLSKE	2530,62	17,48%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - PEŠAČKE	997,18	6,89%
	SPRATNOST OBJEKATA		2Po+P+6, P
	PARKING MESTA		486 (435 garažna mesta - od toga 27 za invalide) 31 parking mesta na parteru - od toga 4 za invalide)

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO - ARIS DOO KRAGUJEVAC
ŠUMADIJSKE DIVIZIJE 1A
34000 KRAGUJEVAC
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
PIB 109443739 // MB 21183393

INVESTITOR	LOKACIJA OBJEKTA
MATIS NEW POINT d.o.o. Kragujevac Kanicova 11A, Kragujevac PIB 112789068, MB 21739669	K.P. 10472/21 K.O. Kragujevac 4

NAZIV PROJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SA PODZEMNOM GARAŽOM I TRAFOSTANICA

NAZIV CRTEŽA

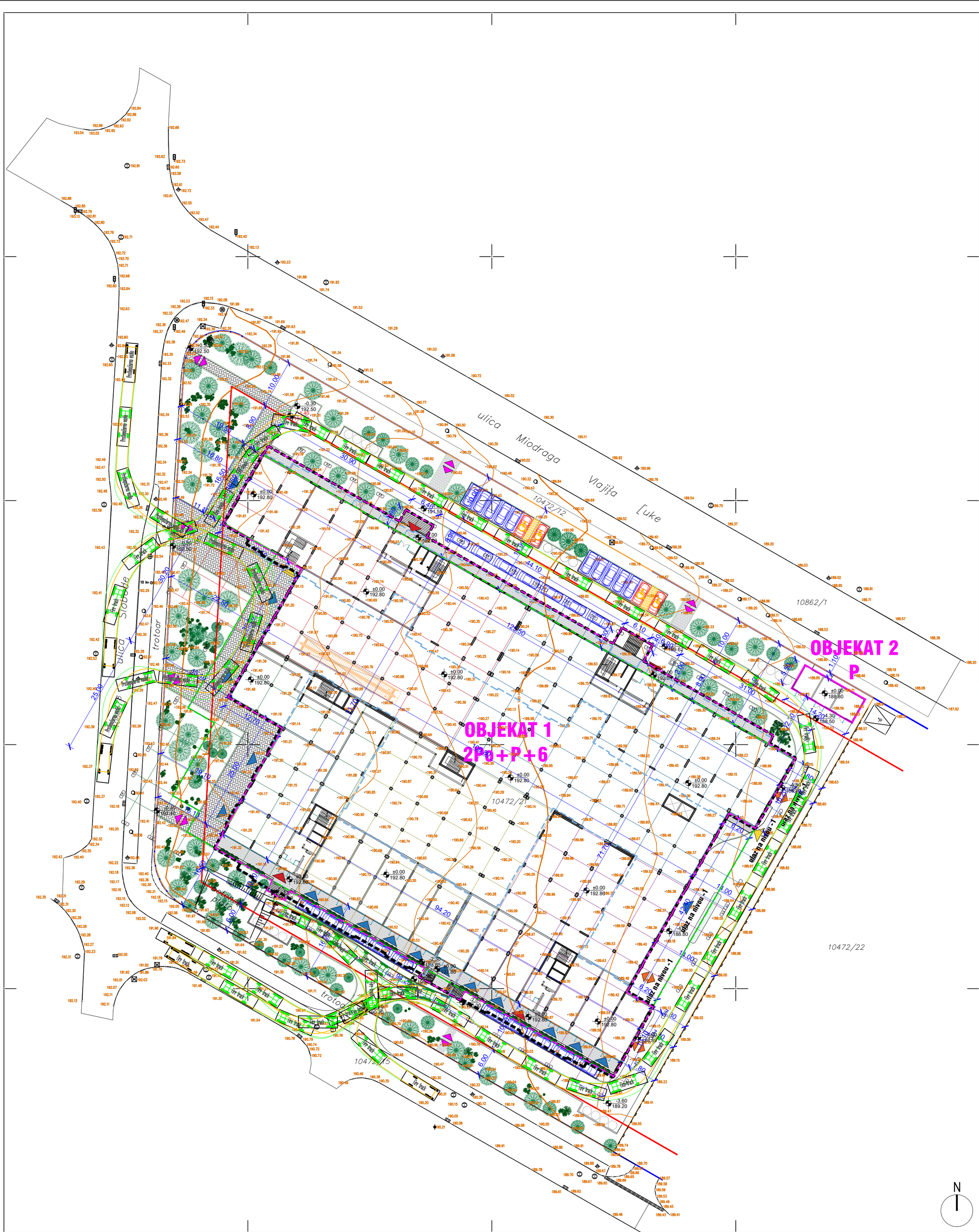
SITUACIJA SA SINHRON-PLANOM INSTALACIJA

GLAVNI PROJEKTANT I BR. LICENCE	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a. 300 E384 07	
AUTORI PROJEKTA I PROJEKTANTI	
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a. 300 E384 07 MARIJA SIMOVIĆ, m.i.a. 300 O349 15	
SARADNICI NA PROJEKTU	
MILOŠ TANASIJEVIĆ, m.i.a. NIKOLA SIMOVIĆ, m.i.a. NEVENA BANKOVIĆ, m.i.a ANĐELA RANČIĆ ĆIROVIĆ, d.i.a	

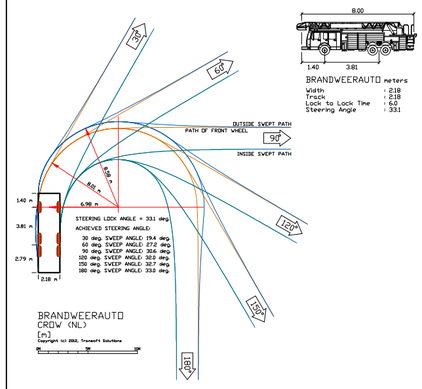
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	NAZIV DELA PROJEKTA
IDR - IDEJNO REŠENJE	GLAVNA SVESKA
ŠIFRA PROJEKTA	ŠIFRA CRTEŽA
A25.5.IDR-0	A25.5.IDR-0-4

BROJ SVESKE	DATUM	RAZMERA	BR. CRTEŽA
0	AVGUST, 2025.		04

1. Ne menjati razmeru crtežа, koristiti samo pisane dimenzije
2. Neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu
3. Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravom i vlasništvo su projektanata



MERODAVNO VATROGASNO VOZILO



BRANDWEERAUTO	meters
Width	: 2.18
Track	: 2.18
Lock to Lock Time	: 6.0
Steering Angle	: 33.1

- **1** — **Objekat 1 - spratnost 2Po+P+6**
  Stambeno-trgovinski objekat sa podzemnom garažom
- **2** — **Objekat 2 - spratnost P**
  Trafostanica
- **Građevinska linija**
- **Regulaciona linija**
- **Granica parcele**
- **Obris podzemne etaže**
- **Obris prizemne etaža - zauzetost objekta**
- **Obris nadzemnih etaža - 1-6. sprat - zauzetost objekta**
- **Zelene površine**
- **Zelene površine na krovu galerije**
- **Pešačke staze**
- **Saobraćajnice**

- **Ulaz u stambeni deo objekta**
- **Ulaz u trgovinski deo objekta**
- **Evakuaciona stepeništa**
- **Dvosmerni saobraćajni pristup lokaciji**
- **Dvosmerni pristup garaži na nivou -1**
- **Pešački pristup lokaciji**
- **Ulaz za vatrogasnu jedinicu / evakuacioni izlaz**

UKUPAN PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

1+2	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA OBJEKTE 1 I 2	m²	
	BRT OBJEKATA	40.527,42	
	BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	57207,81	
	ZAUZETOST PRIZEMLJA OBJEKATA	8067,42	55,92%
	NADZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8236,58	56,88%
	PODZEMNA ZAUZETOST OBJEKATA	8504,16	58,73%
	NETO POVRŠINA OBJEKATA nadzemno	50730,17	
	NETO POVRŠINA OBJEKATA ukupno	59730,17	
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,80	
	SLOBODNE POVRŠINE - ZELENILO	2939,10	20,30%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - KOLOVOZ	2530,62	17,48%
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - PEŠAČKE	997,18	6,89%
	SPRATNOST OBJEKTA		2Po+P+6, P
	PARKING MESTA		466 (435 garažna mesta - od toga 27 za invalide; 31 parking mesta na parteru - od toga 4 za invalide)

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO

ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI STUDIO - ARIS DOO KRAGUJEVAC
ŠUMADIJSKE DIVIZIJE 1A
34000 KRAGUJEVAC
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
PIB 109443739 // MB 21183393

INVESTITOR	LOKACIJA OBJEKTA
MATIS NEW POINT d.o.o. Kragujevac Kaničova 11A, Kragujevac PIB 112789068, MB 21739669	K.P. 10472/21 K.O. Kragujevac 4

NAZIV PROJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SA PODZEMNOM GARAŽOM I TRAFOSTANICA

NAZIV CRTEŽA

SITUACIJA SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

GLAVNI PROJEKTANT I BR. LIČENJE	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a. 300 E384 07	
AUTORI PROJEKTA I PROJEKTANTI	
PETAR SIMOVIĆ, d.i.a. 300 E384 07 MARIJA SIMOVIĆ, m.i.a. 300 O349 15	
SARADNICI NA PROJEKTU	
MILOŠ TANASIJEVIĆ, m.i.a. NIKOLA SIMOVIĆ, m.i.a. NEVENA BANKOVIĆ, m.i.a ANĐELA RANČIĆ ĆIROVIĆ, d.i.a	

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	NAZIV DELA PROJEKTA
IDR - IDEJNO REŠENJE	**GLAVNA SVESKA**
ŠIFRA PROJEKTA	ŠIFRA CRTEŽA
A25.5.IDR-0	**A25.5.IDR-0-5**

BROJ SVESKE	DATUM	RAZMERA	BR. CRTEŽA
0	AVGUST, 2025.	1:500	05

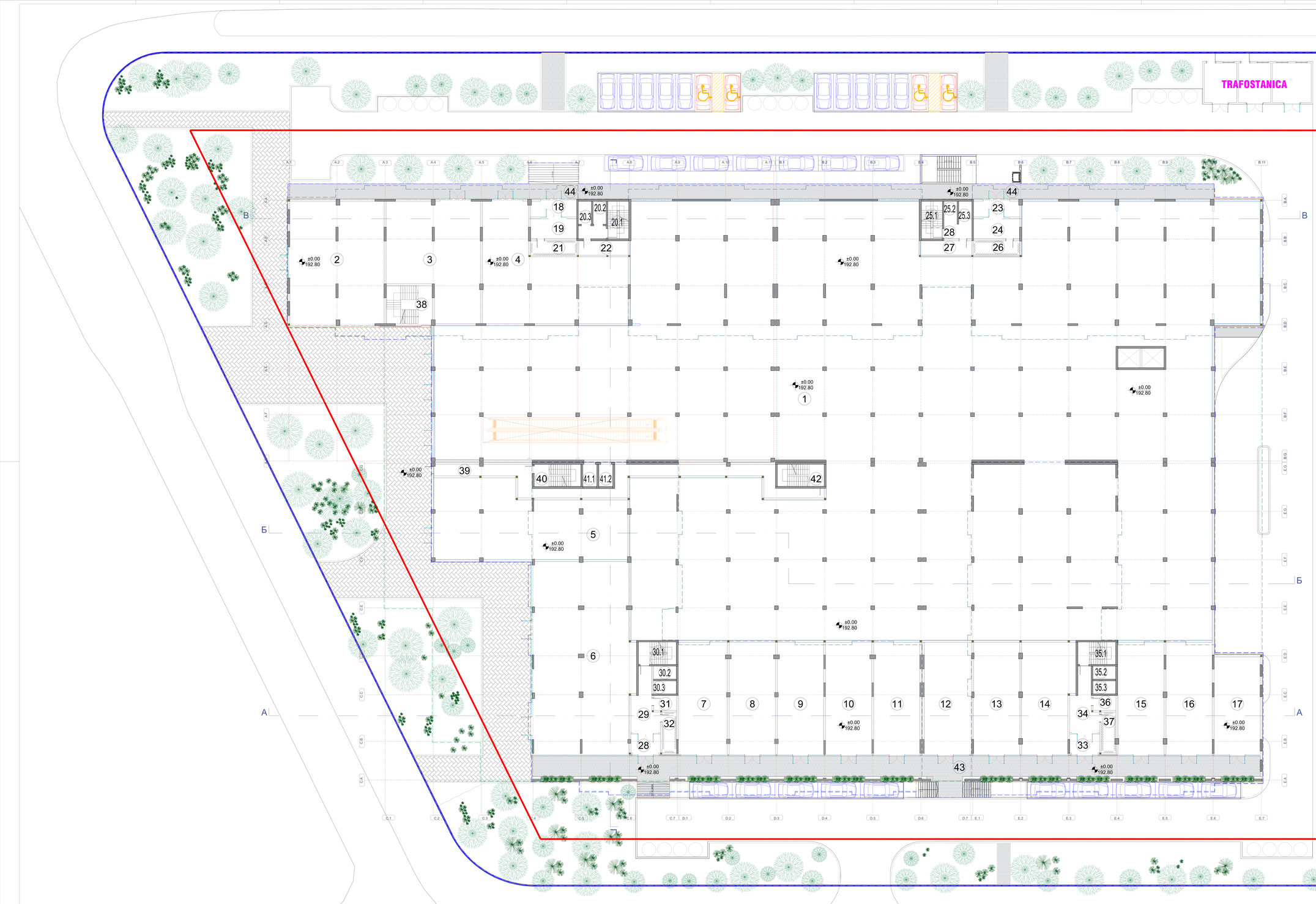
1. Ne menjati razmeru crtežа, koristiti samo pisane dimenzije
2. Neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu
3. Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravom i vlasništvo su projektanata

A.1
A.2
A.3
A.4
A.5
A.6
A.7
A.8
A.9
A.10
A.11
B.1
B.2
B.3
B.4
B.5
B.6
B.7
B.8
B.9
B.10
B.11
B
Б
А
C.1
C.2
C.3
C.4
C.5
C.6
C.7
D.1
D.2
D.3
D.4
D.5
D.6
D.7
E.1
E.2
E.3
E.4
E.5
E.6
E.7
1
2
3
4.1
4.2
4.3
5
6
7.1
7.2
7.3
8
REZERVOAR HIDRANTSKA MREŽA
SPRINKLER STANICA
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22.1
22.2
22.3
23
24
25.1
25.2
25.3
26
27
-7.50
185.30

TOPLOTNA PODSTANICA
-4.00
188.80

TRAFOSTANICA

Građevinska linija
Regulaciona linija
Granica parcele
Obris podzemne etaže
Obris prizemne etaža - zauzetost objekta
Obris nadzemnih etaža - 1-6. sprat - zauzetost objekta
Ukupna zauzetost objekta



1	Hala	1.620,00
2	Trgovački prostor	1.070,00
3	Ugostiteljski prostor	1.070,00
4	Poslovni prostor br. 1	82,00
5	Poslovni prostor br. 2	82,00
6	Poslovni prostor br. 3	82,00
7	Poslovni prostor br. 4	82,00
8	Poslovni prostor br. 5	82,00
9	Poslovni prostor br. 6	82,00
10	Poslovni prostor br. 7	82,00
11	Poslovni prostor br. 8	82,00
12	Poslovni prostor br. 9	82,00
13	Poslovni prostor br. 10	82,00
14	Poslovni prostor br. 11	82,00
15	Poslovni prostor br. 12	82,00
16	Poslovni prostor br. 13	82,00
17	Poslovni prostor br. 14	82,00
	UKUPNO POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	5.470,00

	PRIZEMLJE	
	LAMELA 1	
18	Hodnik	70,00
19	Toalet	8,00
20.1	Lift	2,00
20.2	Lift	2,00
20.3	Lift	2,00
21	Poslovni prostor	82,00
22	Poslovni prostor	82,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO LAMELA 1	246,00
	LAMELA 2	
23	Hodnik	70,00
24	Toalet	8,00
25.1	Lift	2,00
25.2	Lift	2,00
25.3	Lift	2,00
26	Poslovni prostor	82,00
27	Poslovni prostor	82,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO LAMELA 2	246,00
	LAMELA 3	
28	Hodnik	70,00
29	Toalet	8,00
30.1	Lift	2,00
30.2	Lift	2,00
30.3	Lift	2,00
31	Poslovni prostor	82,00
32	Poslovni prostor	82,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO LAMELA 3	246,00
	LAMELA 4	
33	Hodnik	70,00
34	Toalet	8,00
35.1	Lift	2,00
35.2	Lift	2,00
35.3	Lift	2,00
36	Poslovni prostor	82,00
37	Poslovni prostor	82,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO LAMELA 4	246,00
	HIDROMAŠINSKO PRIPREMLJE	
38	Sanitarni čvor hidrantski	8,00
39	Toalet	8,00
40	Lift	2,00
41.1	Lift	2,00
41.2	Lift	2,00
42	Hala	1.620,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO LAMELA 5 (PRIZEMLJE)	1.640,00
	UKUPNO POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	5.470,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO PRIZEMLJE	2.428,00
	UKUPNO POVRŠINA KOMERCIJALNO	7.898,00
43	Hala	3.420,00
44	Terasa	1.620,00
	UKUPNO POVRŠINA PRIZEMLJE	5.040,00
	UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA	13.898,00
	UKUPNO POVRŠINA PARCELE	43.625,00
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	17.125,71

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI BIROO
ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
GRAĐEVINSKO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Investitor: Preduzeće za izgradnju

NAZIV OBJEKTA: A.K. BIROO N.A.D. Beograd, Lamela 1
NAZIV PROJEKTA: A.K. BIROO N.A.D. Beograd

GLAVNA SVESKA

GLAVNA SVESKA: Arhitektura, sa inženjerskim mrežama i instalacijama

FAZA PROJEKTA:

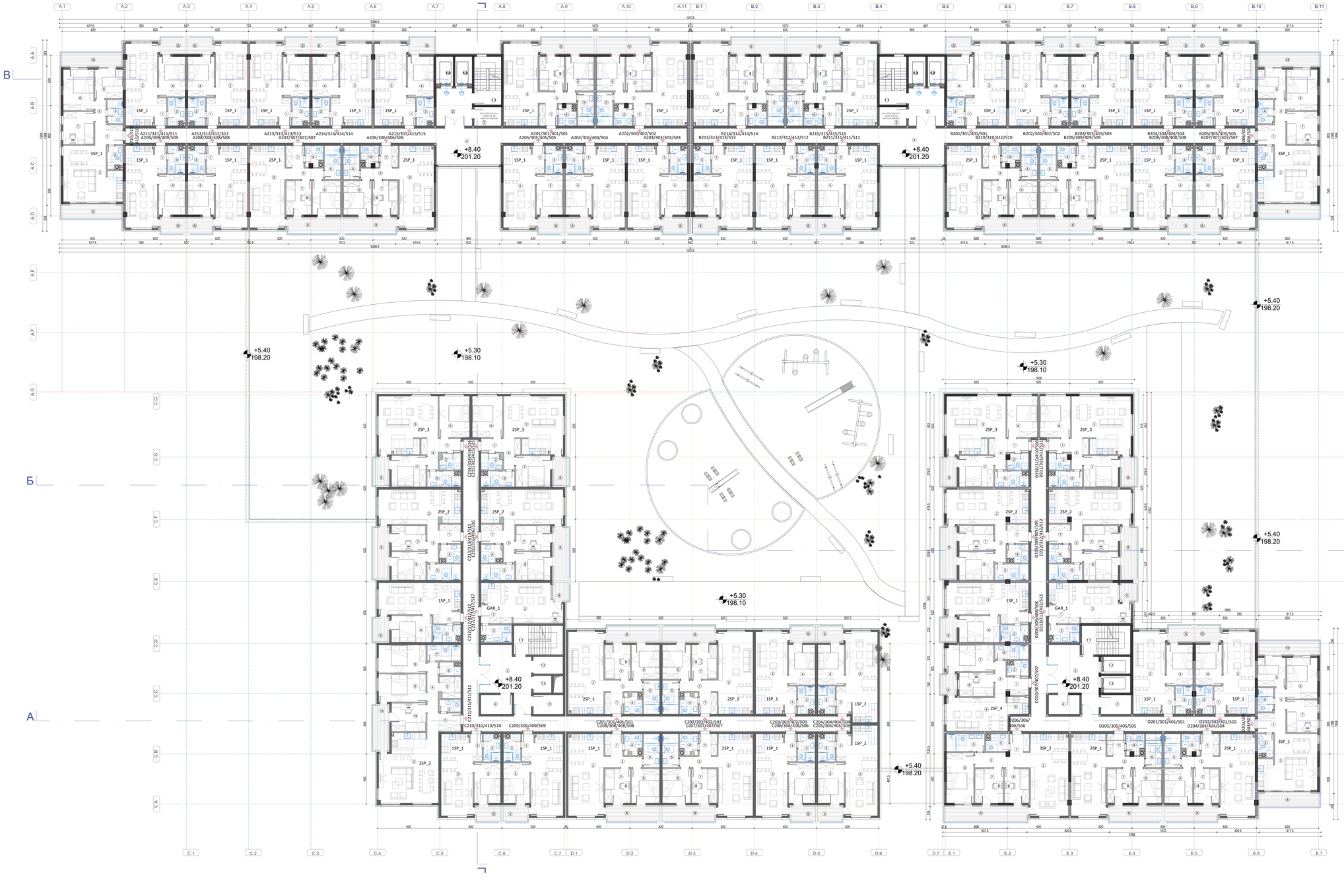
OSNOVA PRAVILNA

GLAVNI PROJEKTANT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
TEAM CONSULT, d.o.o.	
dr ELENA VIT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	
TEAM CONSULT, d.o.o.	
MARIJA ĆOSIĆ	
dr ELENA VIT	
SARADNICI NA PROJEKTU:	
MARIJA TANASIJEVIĆ, d.o.o.	
NIKOLA ĆOSIĆ, d.o.o.	
VESNA SAVIĆEVIĆ, d.o.o.	
ANTONIJE PAVLOV TAUTEROVIĆ, d.o.o.	

BROJ PROJEKTA:	NOSILAC LISTA:
ADP - NEKRETNINE PROJEKAT	ГЛАВНА СВЕСКА
DATUM IZRADE:	ОЗНАКА ЛИСТА:
JUN.A.GSV.01	JUN.A.GSV.01
RAZMERA:	FORMAT:
1:100	A1
DATUM:	REVIZIJA:
AVGUST 2025	0

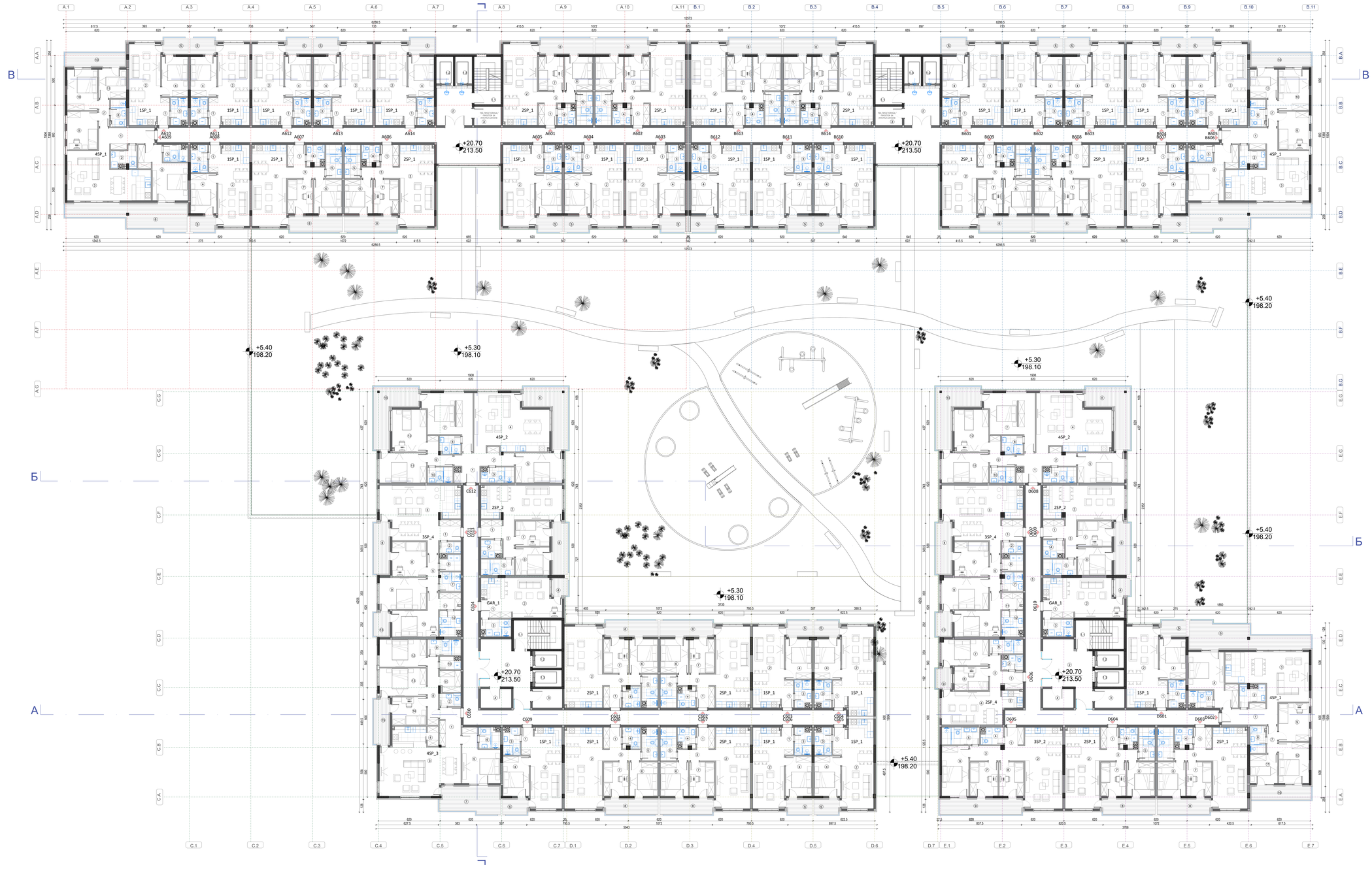
© Autorska prava pripadaju autoru projekta. Zabranjeno je umnožavanje, distribucija i bilo kakvo drugo korišćenje ovog projekta bez pisane dozvole autora.
Projektovanje i izrada u skladu sa važećim Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumentacije.

A.1
A.2
A.3
A.4
A.5
A.6
A.7
A.8
A.9
A.10
A.11
B.1
B.2
B.3
B.4
B.5
B.6
B.7
B.8
B.9
B.10
B.11
A
Б
В
1SP_1
2SP_1
3SP_1
2SP_2
2SP_3
3SP_2
3SP_3
2SP_4
+5.40
198.20
+5.30
198.10
C109
C110
C111
C112
C113
C114
C115
C116
C117
C118
C119
C120
C121
C122
C123
C124
C125
C126
C127
C128
C129
C130
C131
C132
C133
C134
C135
C136
C137
C138
C139
C140
C141
C142
C143
C144
C145
C146
C147
C148
C149
C150
C151
C152
C153
C154
C155
C156
C157
C158
C159
C160
C161
C162
C163
C164
C165
C166
C167
C168
C169
C170
C171
C172
C173
C174
C175
C176
C177
C178
C179
C180
C181
C182
C183
C184
C185
C186
C187
C188
C189
C190
C191
C192
C193
C194
C195
C196
C197
C198
C199
C200
C201
C202
C203
C204
C205
C206
C207
C208
C209
C210
C211
C212
D101
D102
D103
D104
D105
D106
D107
D108
D109
D110
D111
D112
D113
D114
D115
D116
D117
D118
D119
D120
D121
D122
D123
D124
D125
D126
D127
D128
D129
D130
D131
D132
D133
D134
D135
D136
D137
D138
D139
D140



2. SPRAT	
LAMELA A	
#	NAZIV PROSTORIJE
	KOMUNIKACIJE
1.1	Stepenište
1.2	Lift
1.3	Lift
2	Tehničko prostorije
3	Tehničko prostorije ispod kanala
4	Hodnik
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA:
	STAN A001
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A002
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A003
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A004
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A005
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A006
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A007
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A008
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A009
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Hodnik
4	Toalet sa kabinom
5	Kupatilo
6	Soba 1
7	Soba 2
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A010
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A011
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A012
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A013
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A014
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A015
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:

STAN A016	
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A017
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A018
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A019
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A020
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A021
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A022
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A023
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A024
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A025
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A026
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A027
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A028
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A029
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A030
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A031
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A032
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A033
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A034
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A035
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A036
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A037
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A038
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A039
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A040
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A041
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A042
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A043
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A044
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A045
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A046
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A047
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A048
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A049
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A050
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A051
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A052
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A053
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A054
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A055
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A056
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A057
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A058
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A059
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A060
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A061
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A062
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A063
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A064
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A065
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A066
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A067
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A068
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A069
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A070
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A071
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A072
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A073
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A074
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A075
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A076
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A077
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A078
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A079
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A080
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A081
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A082
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A083
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A084
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A085
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A086
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A087
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A088
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A089
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A090
	TROSOBAN
1	Kancelarija
2	Toalet sa kabinom
3	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
4	Kupatilo
5	Soba 1
6	Soba 2
7	Soba 3
8	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A091
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A092
	DVOSOBAN
1	Kancelarija
2	Multifunkcionalni prostor - dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom
3	Kupatilo
4	Soba
5	Terasa
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:
	STAN A093
	**DVOSOBAN



6. SPRAT

LAMELA A

#	NAZIV PROSTORA	Površina
	KOMUNIKACIJE	
1.1	Stepenište	12,49
1.2	Lift	5,00
1.3	Lift	5,00
2	Hodnik	113,66
3	Tehnološki/ostali prostor-ispod. kanala	4,64
4	Hodnik	82,10
	UKUPNA NETO POVRŠINA (UNUTRAŠNJOST STANA)	**133,66**

STAN A601

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	27,60
3	Hodnik	4,68
4	Toalet sa kabinom	3,09
5	Spavaća soba 1	9,72
6	Spavaća soba 2	8,64
7	Terasa	8,00
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**65,33**

STAN A602

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A603

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A604

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A605

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A606

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A607

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A608

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A609

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A610

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A611

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A612

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A613

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN A614

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B601

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B602

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B603

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B604

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B605

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B606

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (LAMELA A):	**3313,12**
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA (LAMELA A):	**3971,27**
UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH SPRATOVA (LAMELA A):	**11913,81**

LAMELA B

#	NAZIV PROSTORA	Površina
	KOMUNIKACIJE	
1.1	Stepenište	12,49
1.2	Lift	5,00
1.3	Lift	5,00
2	Hodnik	113,66
3	Tehnološki/ostali prostor-ispod. kanala	4,64
4	Hodnik	82,10
	UKUPNA NETO POVRŠINA (UNUTRAŠNJOST STANA)	**133,66**

STAN B501

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,73
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B502

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B503

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B504

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B505

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B506

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B507

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B508

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B509

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B510

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B511

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B512

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,73
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B513

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B514

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN B515

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (LAMELA B):	**1655,70**
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA (LAMELA B):	**1272,85**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA (LAMELA B):	**1432,06**

LAMELA C

KOMUNIKACIJE

1.1	Stepenište	12,49
1.2	Lift	5,00
1.3	Lift	5,00
2	Hodnik	117,66
3	Tehnološki/ostali prostor	4,64
4	Tehnološki/ostali prostor	82,10
	UKUPNA NETO POVRŠINA (UNUTRAŠNJOST STANA):	**133,66**

STAN C501

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	27,36
3	Hodnik	4,68
4	Toalet sa kabinom	3,09
5	Spavaća soba	9,72
6	Terasa	8,00
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**65,33**

STAN C502

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C503

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C504

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C505

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C506

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C507

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C508

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C509

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C510

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C511

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C512

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,73
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C513

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C514

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN C515

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (LAMELA C):	**3313,12**
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA (LAMELA C):	**3971,27**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA (LAMELA C):	**4310,95**

LAMELA D

KOMUNIKACIJE

1	Stepenište	12,49
2	Lift	5,00
3	Hodnik	82,10
4	Tehnološki/ostali prostor	4,64
5	Tehnološki/ostali prostor	82,10
	UKUPNA NETO POVRŠINA (UNUTRAŠNJOST STANA):	**133,66**

STAN D501

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	25,20
3	Hodnik	4,68
4	Toalet sa kabinom	3,09
5	Spavaća soba	9,72
6	Terasa	8,00
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**65,33**

STAN D502

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D503

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D504

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D505

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D506

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D507

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D508

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D509

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D510

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D511

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D512

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D513

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D514

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

STAN D515

DVOSOBAN

#		
1	Ulaz/ostava	3,60
2	Višenamenski prostor - dnevni boravak sa kuhinjskom opremom	24,84
3	Hodnik	4,68
4	Kupatilo	4,73
5	Spavaća soba	10,45
6	Terasa	3,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA:	**51,91**

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (LAMELA D):	**3313,12**
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA (LAMELA D):	**3971,27**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA (LAMELA D):	**4310,95**

UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNO (BEZ MALTERA):	**54089,20**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	**50661,83**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:	**21282,04**
UKUPNA GBKP:	**40448,20**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	**57129,71**

ARHITEKTONSKA STUDIJA
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
GLAVNA SVESKA
PROJEKAT ZA IZVOĐENJE
PROJEKAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI
PROJEKAT ZA UKLANJANJE OBJEKTA

INVESTITOR:
MOTE NEW POINT d.o.o. Beograd
Ulica Kneza Višeslava 70a
Novi Beograd, Beograd

IZVOĐAČ:
MOTE NEW POINT d.o.o. Beograd
Ulica Kneza Višeslava 70a
Novi Beograd, Beograd

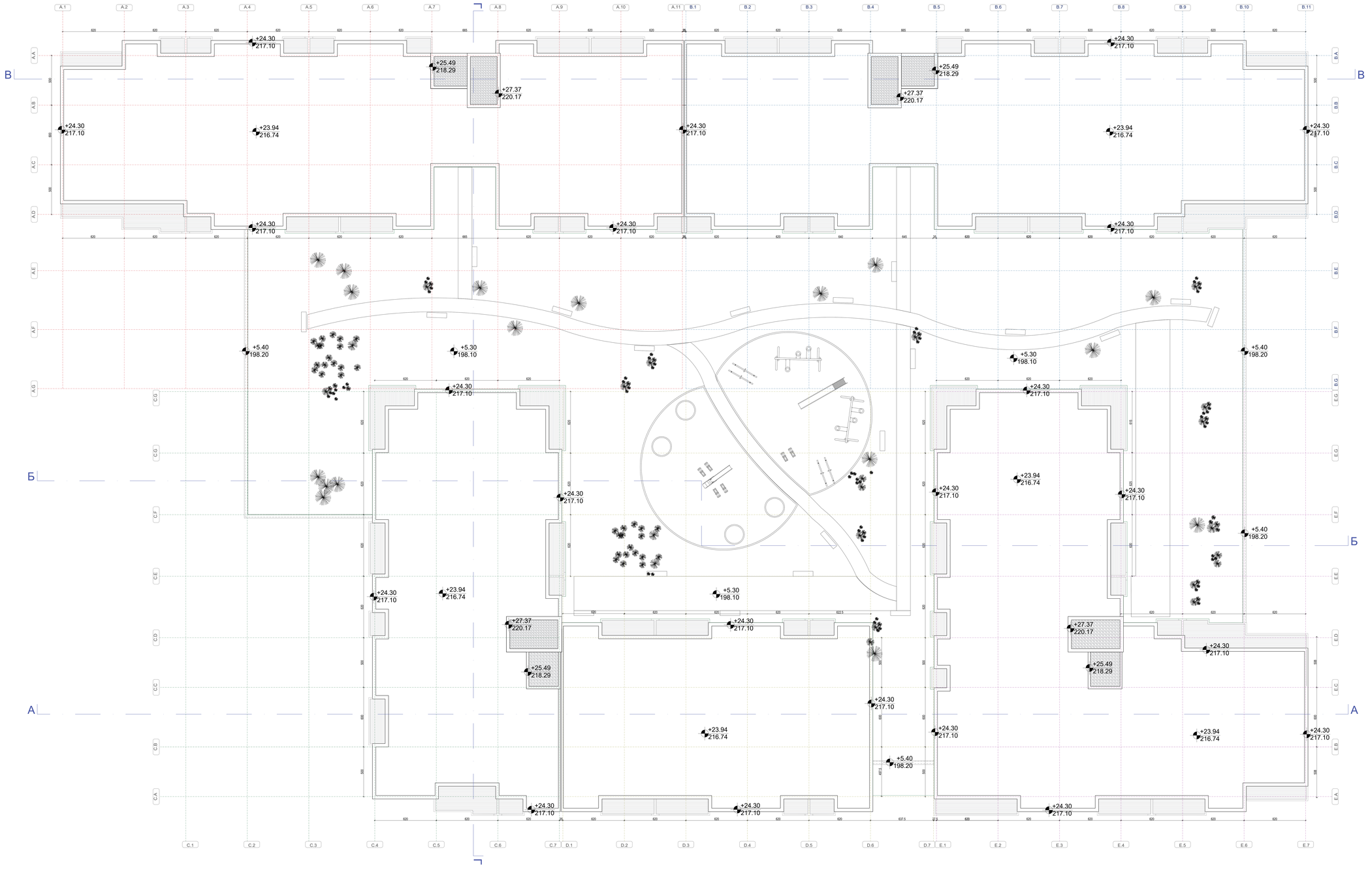
PROJEKTANT:
A.D. GRAĐ.-ARH. BIRO "ARHITEKTONSKA STUDIJA" d.o.o. Kraljevo, Ul. Kralja Petra I broj 47
tel/fax: 036/ 312-000, 312-001
e-mail: arhitektonskastudija@gmail.com
matični broj: 07178271, PIB: 100000000
šifra delatnosti: 7111

ODGOVORNI PROJEKTANT:
A.D. GRAĐ.-ARH. BIRO "ARHITEKTONSKA STUDIJA" d.o.o. Kraljevo, A.K. 1247/2-13 A.D. Kraljevo, A.K.

NAZIV PROJEKTA:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS ZA PODZEMNOM GARAŽOM M PANČIĆEVOJ

NAZIV LISTA/CRTEŽA:
OSNOVA G. POSLOVNOG SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT:	MILOŠ ŠĆEPANOVIĆ, d.i.a. br. 300 7234 57
GLAVNI INŽENJER:	MARIJA



АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО ПЕТАР СИМЕОНОВ ДООЕЛ Скопје ул. Ѓорче Петров бр.4 тел./факс 02 / 3112 - 870 www.petarsimeonov.com.mk info@petarsimeonov.com.mk ЕДБ 4030017061730

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТ
ФИТО-ФИЗ РУКОВ д.о.о. Кичево, ул. Ѓорче Петров бр.4, ЕМБ 7127008, ЖР 4115000	К.П. 3261/23,15 К.О. Кратово,Фаза 4

НАЗИВ ПРОЈЕКТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СО ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОСТАНИЦА

НАЗИВ ЦРТЕЖ

ИЗГЛЕД КРОВА

ГЛАВЕН ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ	ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
ГЛАВЕН ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ ПЕТАР СИМЕОНОВ, д.а.д. 300 E3943	ГЛАВЕН ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ

АВТОРИ НА ПРОЕКТОТ И ПРОЈЕКТАНТИ

ПЕТАР СИМЕОНОВ, д.а.д. 300 E3943 ВТ
МАРИЈА ЈОВАНОВСКА, м.а.а. 300 D3961 ТА

СОРАБОТНИЦИ НА ПРОЈЕКТОТ

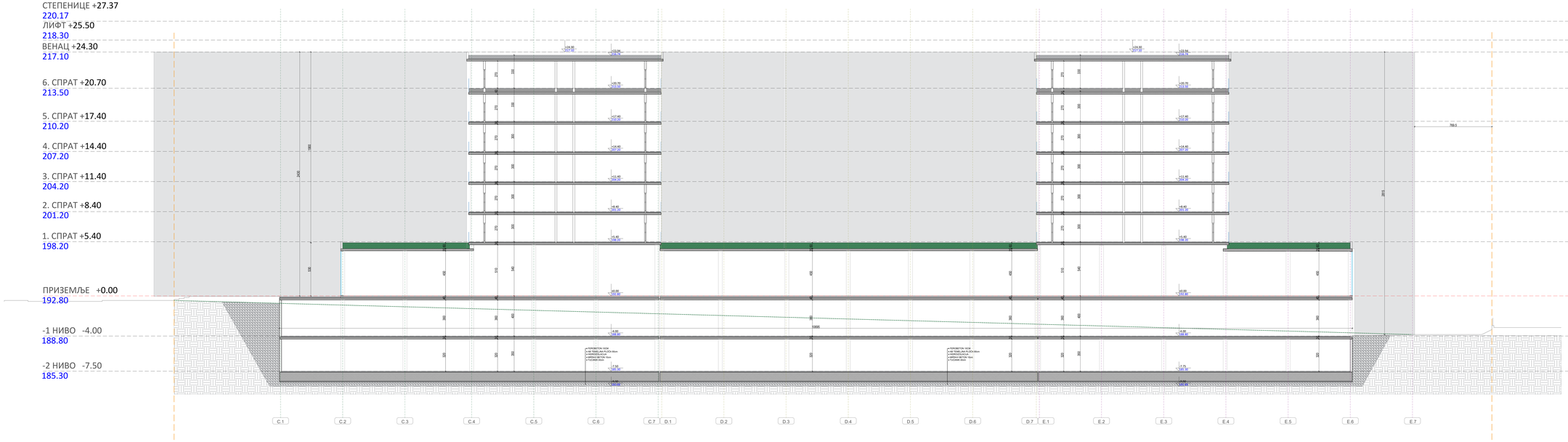
ВИКТОР ТАНАСКОВСКИ, м.а.а
ЕЛЕНА ЈОВАНОВСКА, м.а.а
НИКОЛА БАНОВСКИ, м.а.а
АНТАЛЕА РАЈЧЕТ ТАРГОВЕЦ, д.а.а

ФАЗА НА ПРОЕКТОТ ДОКУМЕНТАЦИЈА	ОЗНАКА ОД ПРОЕКТА
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕНИЕ	**ГЛАВНА СВЕСКА**
ДАТУМ НА ПРОЕКТОТ	ЗАВЕДЕН БРОЈ НА ПРОЕКТОТ
АДЕКВЕНТ	**А25.3.ДПК-0-12**
ФОРМАТ/ВЕСНИК	ВО ГРАД	РАЗМЕРА	ЗА ЦРТЕЖОТ
А1	**АВГУСТ 2025**	**1:100**	**12**

1. На изведба задолжително да се изработи работен проект за конструктивните елементи, инсталациите и архитектонската обработка на објектот согласно важечките законски прописи.
2. Пред изведба и за сите инсталации и кота, да постојат согласности од надлежните институции.

ПРЕСЕК А-А

ПРЕСЕК Б-Б



АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ БИРО
ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИНВЕСТИЦИОНО ИНЖЕЊЕРСТВО, ПРОЈЕКТНИ МЕНАЏМЕНТ
Нови Београд, Ул. Јурија Гагарина 14

ПРОЈЕКАТ

ФИТО-МЕДИЦИНА Ада, Вештачка 1а
НОВ ТОПЛАНА ЦЕНТРАЛА

ГЛАВНА СВЕСКА

ПРОЈЕКТОВАЛИ

А.Д. ЗАРЕЗА К.Д. Вештачка 1

ИЗРАДИЛИ

ГЕТАТ СИМОВИЋ, д.о.о.
МИЛАН ЈОВАНОВИЋ
МИЛАЦА СИМОВИЋ, д.о.о.
ДРАГАН ЈОВАНОВИЋ
ДУШАН ЂОРЂЕВИЋ
ВИНОДО ТАХАЛОВ-ДЕВИЗ, д.о.о.
ВЕЛИМИР ЈОВАНОВИЋ
НЕВЕНА ЈОВАНОВИЋ, д.о.о.
ВИТАЛИЈА РАЈЧИЋ ТАРКОВИЋ, д.о.о.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

ЛУЦИЈА ЈОВАНОВИЋ

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

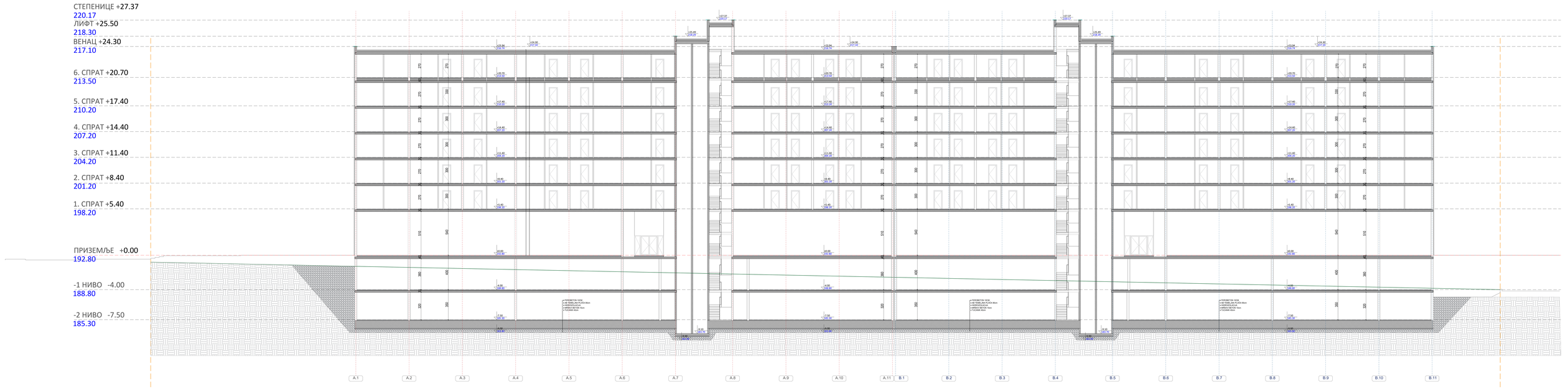
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА

АДА-А-ИДР-0

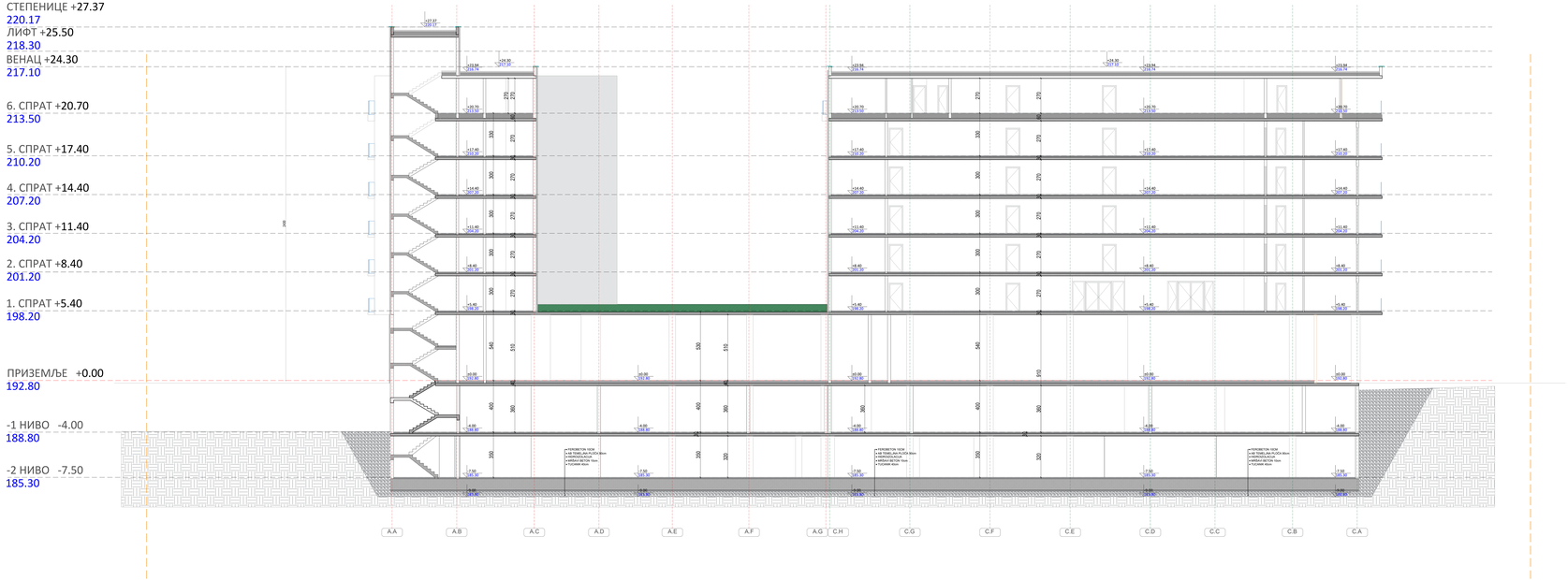
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЛИСТА/А
А	АВГУСТ 2025.	1:100	13

© Сва права задржана. Забрањено умножавање, дистрибуција, објављивање, измена или било која друга употреба овог документа без писмене дозволе аутора.

ПРЕСЕК В-В



ПРЕСЕК Г-Г



АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПЛУС
ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И ТРГОВИНА ДОО
Нови Београд, Ада Huja 7
Тел: 064/1000-111

ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

ФИТЕ МЕТАЛ Ада Хуја доо
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

К.П. 3491/23 К.О. Нови Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И ПОМОЋУ ЗГРАДА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ПРЕСЕЦИ В-В И Г-Г

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ
Н.Р. Радмила Ђ. Ивановић

ГЛАВНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА
ПЕТАР СИМЕОНОВ, д.о.о.
Нови Београд

ОСТАЛИ УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПРОЈЕКТА
ПЕТАР СИМЕОНОВ, д.о.о.
Нови Београд
МИЛИЦА СИМЕОНОВ, д.о.о.
380 Grad-12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТИ
МИЛОШ ТАНАСКОВИЋ, д.о.о.
Нови Београд, Ада Huja 7
НЕВЕНА ЈАНКОВИЋ, д.о.о.
АНТЕЛА РАЈЧИЋ ТАРКОВИЋ, д.о.о.

ДАТУМ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

АД Р - ИЗВЕДБЕНО СТАЊЕ

ГЛАВНА СВЕСКА

БРОЈ ПРОЈЕКТА

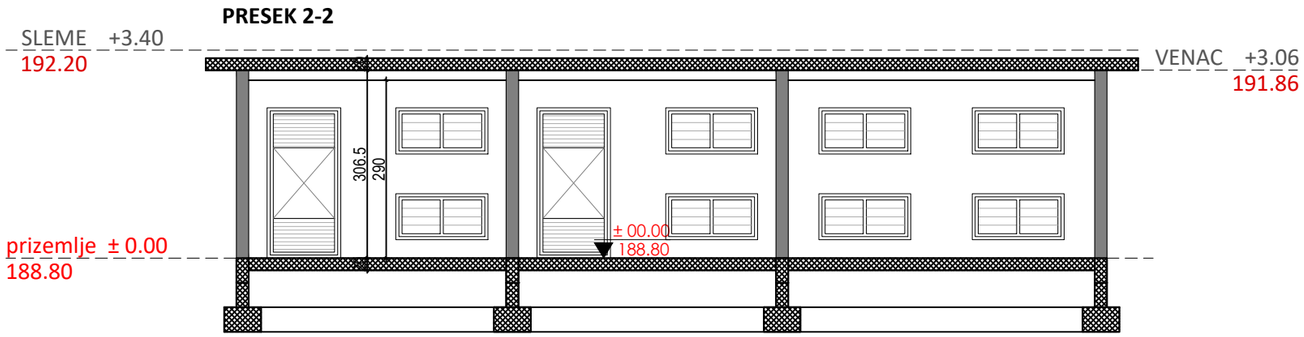
ДРОЈ ЦРТЕЖА

АД-К-ВИК-0-12

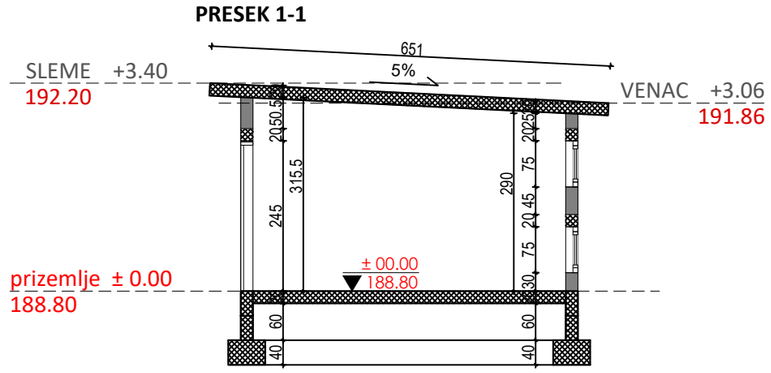
РАЗМЕРА	ДАТУМ	РЕВИЗИЈА	БР. ЦРТЕЖА
0	АВГУСТ 2025.	1.100	14

© Сва права задржана. Забрањено умножавање, дистрибуција, измена или било која друга употреба овог документа без писмене дозволе аутора.
All rights reserved. No part of this document may be reproduced, distributed, or modified without the prior written permission of the author.

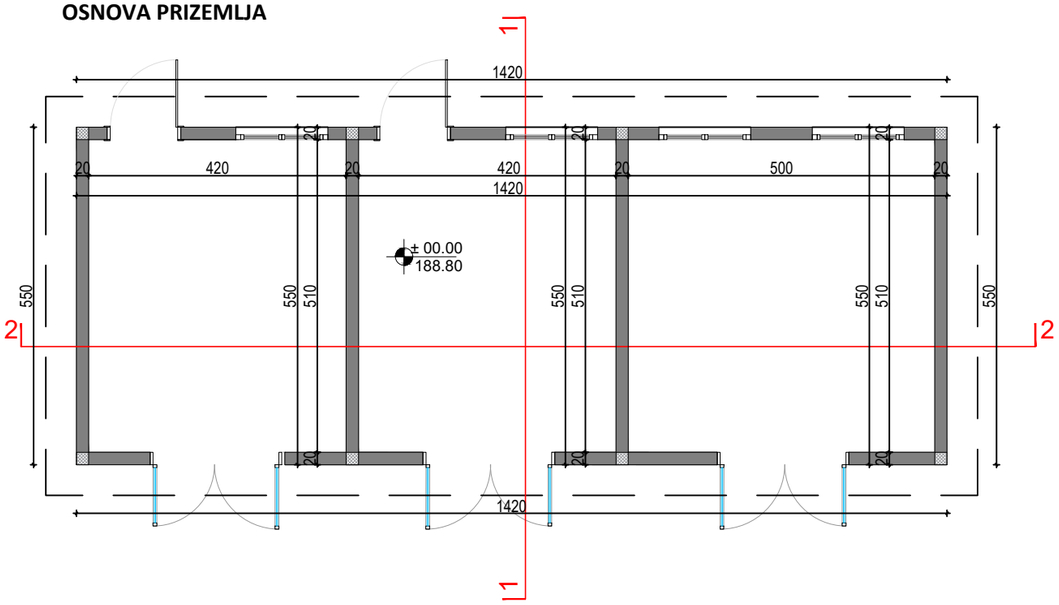
PRESEK 2-2



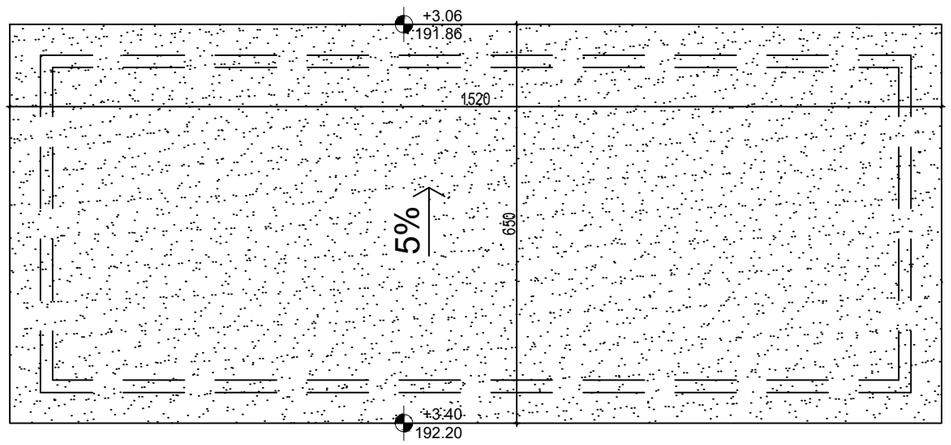
PRESEK 1-1



OSNOVA PRIZEMLJA



IZGLED KROVA



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ТРАФОСТАНИЦА		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
	ТРАФОСТАНИЦА	68,34
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - НАДЗЕМНО	68,34
	УКУПНА БРГП	78,10
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	78,10

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
MATIS NEW POINT d.o.o. Крагујевац Каницова 11А, Крагујевац ПИБ 112789068, МБ 21739669	**К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4**

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И ТРАФОСТАНИЦА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ТРАФОСТАНИЦА - ОСНОВЕ И ПРЕСЕЦИ

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E384 07	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 E384 07 МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 O349 15	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, м.и.а. НИКОЛА СИМОВИЋ, м.и.а. НЕВЕНА БАНКОВИЋ, м.и.а АНЂЕЛА РАНЧИЋ ЋИРОВИЋ, д.и.а	

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	**ГЛАВНА СВЕСКА**
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА
A25.5.IDR-0	**A25.5.IDR-0-15**

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	**АВГУСТ, 2025.**	**1:100**	**15**

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

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	1 – АРХИТЕКТУРА
Инвеститор:	MATIS NEW POINT d.o.o. Крагујевац Каницова 11А, Крагујевац ПИБ 112789068, МБ 21739669
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и трафо-станица К.П. 10472/21 К.О. Крагујевац 4
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Врста радова:	Нова градња
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	Петар Симовић 506145 Digitally signed by Petar Simović 506145 Date: 2025.09.11 10:40:36 +02'00' Инжењерска комора Србије – Петар М. Симовић – дипл. инж. арх. – 300 Е384 07 – Одговорни пројектант
Број техничке документације:	A25.5.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, август 2025.

1.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графички прилози: *Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом:* 1. Ситуација са основом подрума 2. Ситуација са основом приземља 3. Ситуација са изгледом крова 4. Основа подрума -2 5. Основа подрума -1 6. Основа приземља 7. Основа 1. спрата 8. Основа 2-5. спрата 9. Основа 6.спрата 10. Изглед крова 11. Пресек А-А и Б-Б 12. Пресек В-В и Г-Г 13. Изгледи фасада – југоисточна и северозападна фасада 14. Изгледи фасада – југозападна и североисточна фасада *Трафостаница* 15. Основе и пресеци 16. Изгледи