

Studio za urbanističko i arhitektonsko
projektovanje i konsalting
Nadežde i Rastka Petrović 13,
Arandelovac
+381 63 635 926

ARHIFAKT

URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
KOMPLEKSA STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA NA K.P. BR. 3791/3;
3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO KRAGUJEVAC 3, IZMEĐU
ULICA NIKOLE PAŠIĆA I NOVOPROJEKTOVANE LJUBE TADIĆA**

DATUM:

decembar 2022.

URBANISTIČKI PROJEKAT

Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3, između ulica Nikole Pašića i novoprojektovane Ljube Tadića

INVESTITOR:

AVENIJA KOMPLEKS DOO

Nikole Pašića 19

Kragujevac

OBRADIVAČ:

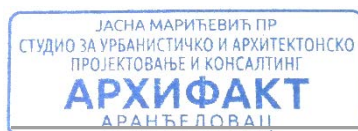
JASNA MARIČEVIĆ PR

Studio za urbanističko i arhitektonsko projektovanje i konsalting „ARHIFAKT“

ARANĐELOVAC,

Nadežde i Rastka Petrović 13, Aranđelovac

ODGOVORNO LICE:



PR JASNA MARIČEVIĆ

ODGOVORNI URBANISTA:



dipl.inž.arh. JASNA MARIČEVIĆ

licenca br. 200 0997 07

IDEJNO REŠENJE:

Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXTENT**

Kneza Stracimira 33/14, Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT:



dipl.inž.arh., GORAN S. MARKOVIĆ

licenca br. 300 0819 03

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-03/2022

DATUM:

decembar 2022.

SADRŽAJ

0	OPŠTA DOKUMENTACIJA
	<ul style="list-style-type: none">• Izvod iz rešenja o registraciji delatnosti preduzeća<ul style="list-style-type: none">• Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste<ul style="list-style-type: none">• Izjava odgovornog urbaniste• Licenca odgovornog urbaniste
I	TEKSTUALNI DEO
1	OPŠTI DEO
1.1	Uvod
1.2	Pravni i planski osnov
1.3	Planske uslovljenosti
1.4	Granica i obuhvat Urbanističkog projekta
2	USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA
2.1	Građevinska parcela
2.2	Namena i planirani sadržaji
2.3	Urbanistička regulacija i nivelacija
2.4	Numerički pokazatelji
2.5	Tehnički opis objekata
2.6	Pristup lokaciji i planirane saobraćajne površine
2.7	Uslovi za uređenje slobodnih i zelenih površina
2.8	Faznost izgradnje
3	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
3.1	Hidrotehnička infrastruktura
3.1.1	Snabdevanje vodom
3.1.2	Odvođenje otpadnih voda
3.2	Elektroenergetska infrastruktura
3.3	Elektronske komunikacije
3.4	Termoenergetska infrastruktura
3.5	Evakuacija otpada
4	USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA
5	USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
6	MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I AKCIDENATA
6.1	Mere zaštite od zemljotresa
6.2	Mere zaštite od požara
7	INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI
8	MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
9	STANDARDI PRISTUPAČNOSTI
10	SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

III

GRAFIČKI DEO

- 01 Izvod iz PGR "Centar-Stara varoš" 1:1000
- 02 Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP 1:500
- 03 Analiza konteksta lokacije 1:500
- 04 Regulaciono-nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja 1:250
- 05 Regulaciono-nivelaciono rešenje sa osnovom galerije 1:250
- 06 Regulaciono-nivelaciono rešenje sa osnovom krova 1:250
- 07 Komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250

IDR - IDEJNO REŠENJE

DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 01 Katastarsko-topografski plan lokacije "Avenija kompleks", oktobar 2022., „G.A. PROGEA“, Kragujevac
- 02 Kopija katastarskog plana za k.p. br. 3792, 3798/1, 3795/1, 3793, 3797, 3791/3, 3796 KO Kragujevac III, RGZ SKN Kragujevac, br. 953-025-19998/2022, od 26.10. 2022.g.
- 03 Kopija katastarskog plana vodova, RGZ SKN – Odeljenje za katastar vodova Kragujevac, br. 956-304-25148/2022 od 26.10.2022.g.
- 04 Uslovi "Energetika" doo br. 509/22 M.S. od 27.09.2022.g.
- 05 Uslovi Elektrodistribucija Srbije – ogranak Elektrodistribucija Kragujevac br. 414827/2 od 28.09.2022.g.
- 06 Uslovi JP "Srbijagas", br. 05-03-2/308326/27.09.2022, od 27.09.2022.g.
- 07 Uslovi "Telekom Srbija" br. 368403/3-2022 od 29.09.2022.g.
- 08 Uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Kragujevac, br. 11026, od 03.10.2022.g.
- 09 Uslovi saobraćaja JKP "Šumadija" Kragujevac, br. 2-22897, od 13.10.2022.g.
- 10 Uslovi za uređenje zelenila JKP "Šumadija", br. 1-26807 od 04.11.2022.g.
- 11 Uslovi za odlaganje otpada JKP "Šumadija", br. 1-27283 od 09.11.2022.g.
- 12 Rešenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture br. 3009-01/2 od 02.11.2022.g.
- 13 Informacija o lokaciji, br. XXV-03-350-947/21 od 14.05.2021.g.

ODGOVORNI URBANISTA:

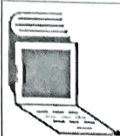


dipl.inž.arh. JASNA MARICEVIĆ

licenca br. 200.0997/07



0 OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000050226346

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 64842676

СТАТУС

Статус предузетника: Активан

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме: Јасна Марићевих
ЈМБГ: 2809969726816

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име: ЈАСНА МАРИЋЕВИЋ ПР СТУДИО ЗА УРБАНИСТИЧКО И
АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ
АРХИФАКТ АРАНЂЕЛОВАЦ
Скраћено пословно име: ЈАСНА МАРИЋЕВИЋ ПР АРХИФАКТ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина: Аранђеловац
Место: Аранђеловац
Број и назив поште: 34300 Аранђеловац
Улица и број: Надежде И Растка Петровића 13

Адреса за пријем поште

Општина: Београд-Звездара
Место: Београд-Звездара
Број и назив поште: 11050 Београд
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово: Марка Орешковића 9, спрат 1, стан 3

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта: jasna_maricevic@yahoo.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Почетак обављања делатности: 14. децембар 2017

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 64842676
ПИБ: 110389104

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 18.12.2017. године у 11:24:57 часова

Страна 1 од 1

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“ br. 32/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

Za URBANISTIČKI PROJEKAT - Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3, između ulica Nikole Pašića i novoprojektovane Ljube Tadića

određuje se:

dipl.inž.arh. JASNA MARIĆEVIĆ

licenca br. 200 0997 07

ODGOVORNO LICE:



JASNA MARIĆEVIĆ PR

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-03/2022

DATUM:

decembar 2022.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista za
Urbanistički projekat – Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa
stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO
Kragujevac 3, između ulica Nikole Pašića i novoprojektovane Ljube Tadića

dipl.inž.arh. JASNA MARIĆEVIĆ
licenca br. 200 0997 07

IZJAVLJUJEM

1. da je Urbanistički projekat izradjen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21);
2. da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019);
3. da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Planom generalne regulacije „Centar – Stara varoš“ („Sl. list grada Kragujevca“ бр. 27/12, 47/14).



ODGOVORNI URBANISTA:

dipl.inž.arh. JASNA MARIĆEVIĆ
licenca br. 200 0997 07

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PP-03/2022

DATUM:

decembar 2022.



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

Јасна П. Марићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2809969726816

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0997 07



У Београду,
13. септембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/460457
Београд, 15.11.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јасна П. Марићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0997 07

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.09.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

1. OPŠTI DEO

1.1. Uvod

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata, na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3, na zahtev Naručioca, u skladu sa čl. 60. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji¹ i u skladu sa Planom generalne regulacije „Centar – Stara varoš“ („Sl. list grada Kragujevca“ br. 27/12, 47/14), prema kome je za predmetni kompleks, imajući u vidu predviđenu transformaciju dela bloka iz zone A.2.1 u A.1.2., propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.

Povod za izradu Urbanističkog projekta je nastavak aktivnosti na transformaciji predmetnog bloka i potreba da se urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije precizno utvrde uslovi urbanističke regulacije i smernice za izgradnju 3. faze predmetnog stambeno-poslovnog kompleksa, a radi izdavanja odgovarajuće dokumentacije, izrade tehničke dokumentacije, kao i realizacije izgradnje i uređenja prostora.

Započeta transformacija bloka obuhvata izgradnju objekata u okviru prve dve faze realizacije kompleksa i to:

1. faza – izgradnja stambeno-poslovnog objekta prema potvrđenom Urbanističkom projektu br. XVIII 350-998/18 od 06.09.2018.g.
2. faza – izgradnja drugog stambeno-poslovnog objekta u nastavku prvog, prema potvrđenom Urbanističkom projektu br. XXV 03 350-385/20 od 11.06.2020.g.

Potvrđenom urbanističko-tehničkom dokumentacijom, realizacija predmetnog prostora tretirana je kroz transformaciju tipa stanovanja iz A.2.1 u A.1.2. i u skladu sa tim započeta je izgradnja bloka. U međuvremenu je predmetnom kompleksu dodata još jedna parcela i time ostvaren kontinuitet u delu prema ulici Nikole Pašića i celovitost prostora kao građevinskog kompleksa.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je analiza i provera planskih uslova za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje predmetnog kompleksa sa pripadajućim objektima, odnosno provera usaglašenosti postojeće i planirane strukture i definisanje prostornih elemenata realizacije bloka u skladu sa PGR „Centar – Stara varoš“ u Kragujevcu.

1.2. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Projekta:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009-ispr., 81/2009, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20 i 52/21),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/2019).

Planski osnov za izradu Projekta:

- Plan generalne regulacije „Centar – Stara varoš“ („Sl. list grada Kragujevca“ br. 27/12, 47/14);

¹ **Čl. 60. stav 5. ZPI:** „Urbanističkim projektom može se izuzetno, u slučaju usklađivanja sa važećim planskim dokumentom tog ili šireg područja, primeniti urbanistički parametri, i to na način da se koristi **ili najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele**, odnosno najveća dozvoljena visina ili najveća dozvoljena spratnost objekata, u zavisnosti od karaktera lokacije i arhitektonsko-urbanističkog konteksta.“

1.2.1. Planske uslovljenosti

Prema PGR „Centar – Stara varoš“ (“Sl. list grada Kragujevca”, br. 27/12 i 47/14), katastarske parcele u obuhvatu predmetnog Urbanističkog projekta nalaze se u celini D Centar – Svetozara Markovića i podcelini D.2.3. i zoni stanovanja visokih gustina tipa A 2.1. Prema tipologiji stanovanja, nalaze se u zoni objekata u kontinualnom nizu, uz planiranu stambenu ulicu (ul. Ljube Tadića) i uz postojeću gradsku saobraćajnicu (ul. Nikole Pašića).

Kako je, u skladu sa PGR, u okviru dela predmetnog mešovitog bloka urbanističkim projektom moguće predvideti urbanu rekonstrukciju bloka ili dela bloka (transformacija tipa stanovanja A.2.1 u A.1.2), za predmetni obuhvat UP važe sledeća pravila uređenja i izgradnje:

PRAVILA UREĐENJA I IZGRADNJE – ZONA A1.2

Vrsta i namena objekta	<ul style="list-style-type: none">- dominantna namena – višepodični stambeni objekti u okviru otvorenih blokova/delova blokova- prateće namene – usluge, poslovanje, objekti i površine javnih namena i infrastruktura- obavezni komercijalni sadržaji u delu objekta uz gradske saobraćajnice
Uslovi za formiranje građ. parcele	<ul style="list-style-type: none">- min. širina fronta – 30,0m- min. površina – 4000m²
Horizontalna regulacija	
Građevinska linija	<ul style="list-style-type: none">- nadzemna građevinska linija – prema planu građ. linija- podzemna građevinska linija – može da odstupa od nadzemne građ. linije, uz uslov da se ne ugroze temelji susednih objekata
Udaljenost od granice parcele	<ul style="list-style-type: none">- min. ¼ visine objekta
Međusobna udaljenost objekata	<ul style="list-style-type: none">- na susednim parcelama (bočne fasade objekta sa prozorima niskog parapeta) – min. ½ visine višeg objekta- na susednim parcelama (bočne fasade objekta sa prozorima visokog parapeta ili bez prozora) – min. ¼ visine višeg objekta- na istoj parceli ili u bloku (kod rekonstrukcije celog bloka) – min. 2/3 visine višeg objekta- na parcelama kojima susedni objekat dodiruje jednu bočnu među, u cilju kompletiranja niza, može se graditi jednostrano uzidani objekat, arhitektonski usaglađen sa tim susednim objektom, pri čemu se formira prekinuti niz objekata ili dvojni objekat, a maks. urbanistički parametri odgovaraju propisanim za veličinu parcele, uz primenu ostalih pravila- u postupku urbane obnove ili urbane rekonstrukcije, integrisati sa susednim parcelama i parcele koje bi realizacijom konkretnog programa ostale nefunkcionalne (gubljenjem adekvatnog javnog/privatog pristupa javnoj saobraćajnoj površini, nemogućnosti da zadovolji propisane urbanističke parametre, udaljenost od susedne parcele ili objekte)
Numerički pokazatelji	
Indeks izgrađenosti	<ul style="list-style-type: none">- maks. 4,0
Indeks zauzetosti	<ul style="list-style-type: none">- maks. 45%
Zelene i slobodne površine	<ul style="list-style-type: none">- kompaktne zelene površine – min. 20%- saobraćajne površine i parking prostori, uz obavezno ozelenjavanje visokim zelenilom i obezbeđenje propusnosti ovih površina na min. 10% parcele/gr građevinskog kompleksa
Visinska regulacija	
Visina objekta	<ul style="list-style-type: none">- maks. 1,5 širine regulacije (ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju)- maks. 1,5 širine rastojanja naspramnih građevinskih linija

	<ul style="list-style-type: none"> - maks. visina objekta – 35m <p>Visoko prizemlje spratne visine do dve stambene etaže (cca 6,0 m) je moguće u svim objektima višeporodičnog stanovanja i poslovanja koji se grade uz gradske magistrale i gradske saobraćajnice (zone stanovanja u kojima su obavezni lokali).</p> <p>Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta (tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta) do kote venca, odnosno do kote slemena</p>
Spratnost	<ul style="list-style-type: none"> - maks. P+8 - moguće je formiranje povučenog sprata (povlačenje min. 30% širine objekta), uz uslov poštovanja maks. visine objekta
Ostali uslovi za izgradnju i uređenje	
Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli	<ul style="list-style-type: none"> - u otvorenom bloku moguća je izgradnja više objekata na parceli pod uslovom da parcela ima izlaz na 2 ulice i zadovoljava ostale propisane uslove - pomoćni i prateći prostori - u sklopu osnovnih objekata
Arhitektonsko oblikovanje	<ul style="list-style-type: none"> - prilagođeno strukturi objekata u okruženju (visoka prizemlja, venci, otvori, visine objekata i sl.) - horizontalna projekcija ispada građ. elemenata (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice i sl.) na nivou spratnih etaža ne može prelaziti regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), osim: <ul style="list-style-type: none"> - deo objekta viši od 4,5m, širina trotoara min. 5,0m – maks. 1,20 m; ukupna površina građevinskih elemenata maks. 50% ulične fasade iznad prizemlja; - deo objekta viši od 4,5m, širina trotoara min. 3,5m – maks. 0,6 m; ukupna površina građevinskih elemenata maks. 50% ulične fasade iznad prizemlja. - ukoliko je građevinska linija na udaljenosti $\geq 2,0$m od regulacione linije, horizontalna projekcija ispada građevinskih elemenata objekta na nivou spratnih etaža može preći građ. liniju maks. 1,20 m, u ukupnoj površini građ. elemenata i više od 50% ulične fasade iznad prizemlja
Uslovi za ograđivanje parcele	- ograđivanje parcele nije dozvoljeno
Sprovođenje	Urbanistički projekat

Normativi za određivanje potrebnog broja parking mesta

Planirana namena	Primenjeni normativi za definisanje min. broja parking mesta
Višeporodično stanovanje	- 1 PM na 1 stan
Javni, administrativni i komercijalni sadržaji	<ul style="list-style-type: none"> - 1PM na 70m² korisnog prostora (banka, zdravstvena, obrazovna ili administrativna ustanova) - 1 PM na 150m² korisnog prostora (pošta) - 1 PM na 100m² korisnog prostora (trgovina na malo) - 1 PM na na koristan prostor sa 8 stolica (ugostiteljski objekat) - 1 PM po svakom poslovnom prostoru, prema korisnoj površini iz odgovarajuće gradske odluke (ostali poslovni objekti)

1.3. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta

Projektom su obuhvaćene katastarske parcele 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3. Ukupna površina obuhvata iznosi 4704m². Navedena površina je iskazana na osnovu podataka katastra nepokretnosti, LN br. 7859.

Stvarna površina očitana je sa KTP koji je izrađen od strane G.A. „Progea“ Kragujevac, oktobar 2022.g. Ukupna stvarna površina obuhvaćena granicom Projekta iznosi 4705,57m².

Prostor u obuhvatu Projekta graniči se sa severne i severozapadne strane sa k.p. br. 3784/1, 3791/4, 3795/2 i 3798/2 (deo regulacionog pojasa ul. Ljube Tadića planirane prema PGR „Centar – Stara varoš“), sa jugozapadne strane sa k.p. 3805/1, sa jugoistočne strane sa regulacionim pojasom ul. Nikole Pašića, dok se sa severoistočne strane graniči sa k.p. 3777, 3781 i 3783/1 (deo mešovitog stambenog bloka). Osim postojeće i planirane javne saobraćajnice, kao površina javne namene u neposrednom okruženju lokacije planiran je i deo bloka sa jugozapadne strane obuhvata Projekta (planirana TS), dok su ostale okolne parcele planirane kao površine ostale namene – stambeno-poslovni sadržaji i komercijalni sadržaji uz ulice Nikole Pašića i dr Zorana Đinđića.

Lokacija kompleksa nalazi se u najužem centru grada, u neposrednoj blizini Trga Slobode, u zoni visokog intenziteta korišćenja, kako u pogledu dominantno zastupljenih sadržaja (stanovanje, poslovanje, administracija, obrazovanje, kultura....), tako i u pogledu visokog intenziteta saobraćaja (pešačkog i kolskog), budući da se nalazi uz ul. Nikole Pašića, kao jedne od najvažnijih gradskih saobraćajnica na prostoru gradskog centra.

Na širem prostoru bloka u okviru koga se nalazi predmetni kompleks (blok definisan ulicama Miloja Pavlovića, Svetozara Markovića, dr Zorana Đinđića i Nikole Pašića), uočava se njegova značajna transformacija, gde se uglavnom dotrajali građevinski fond niske spratnosti zamenjuje objektima višeporodičnog stanovanja visokih gustina, sa poslovanjem u nižim etažama.

Predmetne parcele čine delimično realizovan građevinski kompleks, kao deo započete urbane transformacije bloka (lamela 1 i 2), u okviru koga se nalaze sledeći objekti:

Broj	Namena objekta	Tip objekta	Spratnost	Površina prizemlja	Bruto površina
1	Stamb.-poslovni	novogradnja (lamela 1)	Po+P+6+Ps	655	4948.45
2	Stamb.-poslovni	novogradnja (lamela 2)	Po+P+6+Ps	386	2897.39
3	Stambeni	starogradnja	P	175	175
4	Pomoćni	starogradnja	P	31	31
5	Stambeni	starogradnja	P	80	80
6	Stambeni	starogradnja	P	40	40
7	Stambeni	starogradnja	P	30	30
8	Stambeni	starogradnja	P	40	40
9	Stambeni	starogradnja	P	108	108
10	Stambeni	starogradnja	P	121	121
11	Stambeni	starogradnja	P	21	21

Novoizgrađeni objekti (Lamele 1 i 2) duž planirane (neizgrađene) stambene ulice Ljube Tadića predstavljaju prve dve faze realizacije kompleksa, prema potvrđenoj urbanističko-tehničkoj dokumentaciji.

Postojeći prizemni objekti uz ulicu Nikole Pašića su svojim arhitektonskim oblikovanjem, bonitetom i dostignutim kapacitetom izgradnje neprimereni savremenim uslovima stanovanja i poslovanja u gradskom centru i predviđeni su za uklanjanje.

Teren u obuhvatu Projekta je u značajnom padu od ul. Ljube Tadića prema ul. Nikole Pašića, sa visinskom razlikom od cca 4m.

Lokacija kompleksa je infrastrukturno opremljena (hidrotehnička infrastruktura, novoizgrađena TS 10/0.4, elektroinstalacije, telekomunikacije, kablovska mreža i instalacije daljinskog grejanja) i ostvaruje saobraćajni pristup na ul. Nikole Pašića (gradska saobraćajnica) i planiranu stambenu ul. Ljube Tadića.

Granica i obuhvat Projekta, kao i postojeća izgrađenost prostora, prikazani su na grafičkom prilogu 02. *KTP sa granicom obuhvata*.

2. USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA

2.1. Građevinska parcela

Građevinska parcela kompleksa za izgradnju stambeno-poslovnih objekata je površina k.p. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3 koja je, prema PGR, predviđena kao površina ostale namene - stanovanje visokih gustina tipa A 2.1.

Građevinska parcela ostvaruje kolski pristup sa postojeće javne saobraćajne površine – ul. Nikole Pašića sa njene severoistočne strane i planirane saobraćajnice – ul. Ljube Tadića sa njene severozapadne strane i ispunjava uslov priključenja na javnu komunalnu infrastrukturu. Površina GP kompleksa je 4704m². Širina fronta građevinske parcele prema regulacionoj liniji ul. Nikole Pašića iznosi cca 75m, dok širina fronta prema planiranoj saobraćajnici – ul. Ljube Tadića iznosi cca 74.20m. Prema navedenom, GP kompleksa ispunjava uslove za građevinsku parcelu koji su propisani važećim planskim dokumentom.

Tačna površina građevinske parcele biće utvrđena nakon formiranja u RGZ-u na osnovu potvrđenog projekta preparcelacije.

2.2. Namena i planirani sadržaji

Prema PGR, celokupna površina građevinske parcele planirana je kao površina ostale namene, pozicionirana u bloku opredeljenom za izgradnju stambenih objekata, uz mogućnost razvoja prateće namene usluge i poslovanja. Projektom je, u skladu sa PGR, predviđena urbana rekonstrukcija dela bloka i transformacija tipa stanovanja A.2.1 u A.1.2.

U duhu postepenog razvoja poslovnog karaktera ul. Nikole Pašića, planirana je blokovska izgradnja sa grupisanjem komercijalnih sadržaja u delu visokog prizemlja (prizemlje sa galerijama) i stanovanja višeg standarda na spratnim etažama.

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji se sastoji iz 2 lamele (lamela 3 i 4)) sa podzemnim garažama, što čini nastavak realizacije kompleksa započet izgradnjom objekata – lamela 1 i 2, definisanim kolskim pristupima parceli i podzemnim garažama, a prema potvrđenoj urbanističko-tehničkoj dokumentaciji.

Prostorno-oblikovni koncept i funkcionalno rešenje

Prostorno-funkcionalno rešenje kompleksa i pozicija novoplaniranog objekta lamela 3 i 4 uslovljeno je dispozicijom novoizgrađenih objekata - lamela 1 i 2, pozicijom postojećeg saobraćajnog pristupa i usvojenim konceptom rešenja kolskog i stacionarnog saobraćaja na parceli, oblikom parcele i denivelacijom terena od cca 4m koji je u padu u pravcu severozapad-jugoistok.

Zbog izrazite denivelacije terena, nulte kote objekata u kompleksu su određene u odnosu na kote pristupnih saobraćajnica i to: nulte kote lamela 1 i 2 u odnosu na planiranu ulicu Ljube Tadića, a lamela 3 i 4 u odnosu na kotu pristupnog trotoara na sredini fronta parcele prema ul. Nikole Pašića (173,25mnv).

U okviru denivelisanog unutrašnjeg prostora kompleksa, na nivou prizemlja Lamela 1 i 2 (+0.00m), odnosno na nivou galerije lamela 3 i 4 formira se dvorišni kolsko-pešački plato ispod koga su predviđene podzemne garaže na koti ±0.00m i -3.30.

U skladu sa već započetom tendencijom višeporodične stambene izgradnje u kompleksu u okviru urbane rekonstrukcije ovog dela bloka i uvažavajući potrebu za realizacijom transformacije preostalog dela bloka uz ul. Zorana Đinđića, novoprojektovani objekat se postavlja na bočnu severoistočnu granicu parcele, kako se u daljem procesu urbane obnove bloka ne bi ugrozila funkcionalnost susednih

parcela (adekvatan saobraćajni pristup, zadovoljenje propisanih urbanističkih parametara, udaljenost od susedne parcele ili objekta), što je u skladu sa PGR. Dubina korpusa planirane fizičke strukture delimično prati gabarit susednog objekta Energetike i prilagođen je funkcionalnoj organizaciji podrumске etaže – garaže.

Koncept transformacije ovog dela bloka iz zone A2.1 (mešoviti blok) u zonu A1.2 (otvoreni blok) zasniva se blagom na povlačenju objekata od regulacione linije (čime se postiže vizuelno proširenje zone pešačkog kretanja uz ulicu Nikole Pašića i omogućava laka pešačka dostupnost planiranim poslovnim sadržajima u prizemlju), otvaranju unutrašnjosti kompleksa za javni pristup planiranim sadržajima u objektima, omogućavanju protočnosti prostora (kontinuiteta pešačkog kretanja) između pristupnih ulica preko unutrašnjeg platoa i denivelisanih pešačkih komunikacija), pejzažnom i parternom uređenju unutrašnjosti kompleksa karakterističnom za koncept otvorenih blokova i sl.

Kolski pristup parceli omogućen je isključivo iz ul. Ljube Tadića. Kolski pristupi garažama putem dvosmernih rampi za faze 1 i 2, kao i rampe kojom se pristupa dvorišnom platou. Rampom koja ide duž jugozapadne granice kompleksa pristupa se garažama faze 3 na nivou ± 0.00 i -3.30 . Izgradnjom faze 4, garaža na nivou -3.30 se proširuje i dodaje se nova dvosmerna rampa koja je planirana duž severoistočne granice kompleksa kojom se vrši povezivanje garaža u jedinstvenu celinu (garaža tipa velike) sa dva odvojena ulaza/izlaza u cilju zadovoljenja protivpožarnih propisa.

Spratnost novoprojektovanih lamela L3 i L4 je Po+P+G+7+Ps. Predviđeno je uvećanje visine poslednje dve etaže (7 i Ps) radi formiranja ozelenjenih krovnih terasa. Visina venca na nivou povučenog sprata je 31,41m, a visina krovnog venca 35.00m, računajući od nulte kote (173,25mnv), što je u skladu sa planskim uslovljenostima.

Spratnost izgrađenih lamela L1 i L2 je Po+P+6+Ps.

U okviru visokog prizemlja (prizemlje sa galerijom) lamela 3 i 4 predviđeni su poslovni sadržaji – lokali i stambeni ulazi (stepenišni prostor sa liftovima). Pristup lokalima na nivou prizemlja je direktno iz ul. Nikole Pašića. Stambeni ulazi sa vertikalnim komunikacijama predviđeni su sa dvorišne strane objekta. Pešački pristup stambenim ulazima na nivou prizemlja je kroz projektovani pasaž sa glavnog pristupnog pešačkog platoa na ulasku u kompleks iz ulice Nikole Pašića. Na nivou galerije, pešački pristup lokalima i stambenom ulazu predviđen je sa novoprojektovanog dvorišnog platoa.

Na spratnim etažama projektovane su stambene jedinice različite strukture.

Završna etaža je formirana u formi povučenog sprata sa ozelenjenom neprohodnom krovnom terasom.

U okviru celine kompleksa predviđeno je ukupno 194 stanova i 13 lokala od čega:

Lamela 1 – Faza 1 – 62 stana+3 lokala – prema odobrenoj urbanističko-tehničkoj dokumentaciji

Lamela 2 - Faza2 – 34 stana+1 lokal – prema odobrenoj urbanističko-tehničkoj dokumentaciji

Lamela 3 – Faza 3 – 49 stanova+5 lokala

Lamela 4 – Faza 4 – 49 stanova+4 lokala

U okviru podzemne garaže lamela 3 i 4 na koti ± 0.00 predviđen je prostor za parkiranje automobila (18 PM) za potrebe korisnika lamele 3, pristupna saobraćajnica parking prostorima sa rampom koja ovaj nivo povezuje sa saobraćajnim koridorom podzemne etaže I i II faze i evakuaciono stepenište koje povezuje nivo podzemnih garaža i dvorišnog platoa.

U delu podzemne garaže lamela 3 i 4 na koti -3.30 , predviđen je prostor za parkiranje ukupno 74 PM, od čega je za korisnike planiranih sadržaja lamele 3 predviđeno 35PM, a za korisnike lamele 4 ukupno 39 PM, od čega je 18 PM predviđeno primenom sistema park liftova. Pored parking prostora sa

pristupnim saobraćajnicama, pešačkim koridorima i rampama, u okviru ovog nivoa podzemne etaže predviđeno je evakuaciono stepenište, vertikalne komunikacije za svaku od lamela (stepenište i liftovi) i potrebne tehničke prostorije.

Nenatkrivene rampe su nagiba 12%, dok su natkrivene rampe nagiba 15%.

Na nivou prizemlja/galerije predviđeno je parkiranje vozila za stanare i korisnike lokala sa ukupno 50 parking mesta. Usled proširenja kompleksa u odnosu na potvrđenu urbanističko-tehničku dokumentaciju, izvršena je reorganizacija otvorenog parking prostora na platou i uz ul. Ljube Tadića, kako bi se obezbedile potrebe za parkiranjem za novoplanirane sadržaje kompleksa.

Izgradnja garaža i obezbeđivanje potrebnih parking prostora na otvorenom se takođe realizuje fazno. Ukupan broj parking mesta u kompleksu iznosi 211, od čega je za lamelu 1 predviđeno ukupno 65 PM, za lamelu 2 – 35 PM, za lamelu 3 – 56 PM, a za lamelu 4 - 55 PM.

Lokacija se oprema svom potrebnom komunalnom infrastrukturuom i parterno uređuje. Na predmetnoj lokaciji predviđeni su: infrastrukturna mreža/objekti (snabdevanje vodom, kanalisanje otpadnih voda, EDB mreža, toplovodna infrastruktura, TS, elektronske komunikacije, prostor za odlaganje otpada i dr.); slobodni prostori u kompleksu se parterno uređuju i opremaju urbanim mobilijarom.

2.3. Urbanistička regulacija i nivelacija

2.3.1. Urbanistička regulacija

Regulaciona linija je određena prema PGR i razdvaja površinu građevinske parcele kompleksa od površina javne namene - pojasa regulacije ulice Nikole Pašića sa njene jugoistočne strane i planirane ulice Ljube Tadića sa severzapadne strane.

Građevinska linija se, prema prema planu građevinskih linija iz PGR, poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Nikole Pašića, a prema ulici Ljube Tadića je određena na rastojanju od 0 do min. 5.0m od regulacione linije.

Objekti se postavljaju u okviru površine za izgradnju koja je definisana građevinskim linijama prema površinama javne namene i odstojanjima od granica kompleksa.

Urbanističkim projektom definiše se pozicija građevinske linije osnovnog gabarita objekta na rastojanju od min. 2.4m od regulacione linije, čime je ispunjen planski uslov.

Položaj objekta u odnosu na regulacionu/građevinsku liniju

Prema regulacionoj liniji ul. Ljube Tadića sa severozapadne strane, objekat 1. i 2. faze - L1 i L2 je postavljen na planiranu građevinsku liniju i nalazi se na udaljenosti od 5.0m od regulacione linije.

Prema PGR, planirana građevinska linija prema ul. Nikole Pašića se poklapa sa regulacionom linijom. Imajući u vidu da je projektom predviđena transformacija mešovitog bloka (sa elementima ivične izgradnje) u otvoreni blok (slobodnostojeći objekti), osnovni gabarit objekta 3. i 4. faze (L3 i L4) povučen je u odnosu na regulacionu liniju ul. Nikole Pašića min. 2.4m.

Podzemna građevinska linija, prema PGR, može da odstupa od nadzemne građevinske linije u okviru parcele, pod uslovom da se izborom načina i kote fundiranja novog objekta, ne ugroze postojeći temelji susednih objekata. Prema idejnom rešenju, podzemna građevinska linija objekta 1. i 2. faze se, prema ul. Ljube Tadića, poklapa sa građevinskom linijom nadzemnih delova objekta L1 i L2, dok se prema ul. Nikole Pašića u najvećem delu poklapa sa regulacionom linijom.

Položaj i međusobno rastojanje objekata

Visina merodavna za određivanje minimalnih rastojanja između objekata, kao i od granica parcele je visina venca Ps, odnosno visina krovnog venca. Visina venca, računajući od nulte kote do visine (ograde) venca Ps za lamele 3 i 4 iznosi 31.41m, dok visina krovnog venca iznosi 35.00m. Visina novoprojektovanih lamela 3 i 4 prema dvorišnom delu iznosi 31.65m, računajući od kote dvorišnog platoa do kote krovnog venca na poziciji glavnog fasadnog platna, odnosno 25.58m do kote najvišeg ispusta, na delu objekta sa ispustima.

Položaj objekta u odnosu na bočne granice susednih parcela

Prema PGR, minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele iznosi min. 1/4 visine objekta, pri čemu se za postojeću izgrađenost na susednim parcelama mora obezbediti min. udaljenje od susednih objekata.

Prema UP, deo objekta na nivou prizemlja, galerije i 1. sprata je na udaljenosti od 5,6m od bočne jugozapadne granice parcele, što je više od min. 1/4h tog dela objekta (8,05m) i iznosi min. 2.0m, pri čemu je obezbeđena propisana udaljenost od susednog objekta Energetike od 1/2h višeg objekta (cca 6,65m) i iznosi min. 8.6m. Spratni deo objekta (dominantna ravan bočnog fasadnog platna) je na udaljenosti od bočne granice parcele od 8,7m, što čini ¼ ukupne visine objekta (8,75m).

U skladu sa već započetom tendencijom višeporodične stambene izgradnje u kompleksu, objekat je postavljen u prekinutom nizu, uz granicu sa k.p. br. 3777. Budući da preostali deo bloka sa severoistočne strane kompleksa predstavlja završetak blokovskog niza koji izlazi na dve značajne gradske saobraćajnice i sa predmetnim kompleksom čini jedinstvenu urbanističku celinu, novoprojektovani objekat se postavlja na granicu parcele, kako se ne bi ugrozila funkcionalnost susedne parcele u daljem procesu urbane obnove bloka i kako bi se obezbedila mogućnost realizacije konkretnog programa izgradnje (adekvatan saobraćajni pristup, zadovoljenje propisanih urbanističkih parametara, udaljenost od susedne parcele ili objekta), što je u skladu sa PGR.

Međusobno rastojanje objekata

Prema PGR, **minimalno rastojanje objekta od bočnih susednih objekata** je:

- min. 1/2 visine višeg objekta (bočne fasade objekta sa prozorima niskog parapeta);
- min. 1/4 visina višeg objekta (bočne fasade objekta sa prozorima visokog parapeta ili bez prozora)

Prema UP, da bi se obezbedilo potrebno minimalno udaljenje Lamela 3 od susednog objekta "Energetike" sa jugozapadne strane, predviđeno je povlačenje spratnih etaža u odnosu na ravan fasadnog platna prizemlja sa galerijom i postavljanje otvora sa visokim parapetom na višim spratnim etažama (4-Ps).

Na delu objekta gde su predviđeni otvori sa niskim parapetom (prizemlje sa galerijom, sprat 1-3), obezbeđeno je potrebno udaljenje objekta od min. ½ visine i to:

- udaljenje od susednog objekta na nivou prizemlja, galerije i 1. sprata iznosi min. 8.5m, čime je za predviđenu visinu tog dela objekta od 10.05m ispunjen planski uslov (min. 5,0m);
- udaljenje spratnih etaža 2-3 sa predviđenim otvorima sa niskim parapetom iznosi min. 9.8m, čime je za predviđenu visinu ovog dela objekta od 16.25m ispunjen planski uslov (min. 8,2m).

Na delu objekta bez otvora ili sa otvorima sa visokim parapetom (spratne etaže 4-Ps), minimalno udaljenje iznosi 11,2m čime je pa planiranu visinu objekta od 35.0m obezbeđeno min. udaljenje od susednog objekta od min. ¼ visine (min. 8.75m).

Prema UP, udaljenje lamela 4 od susednog objekta sa severoistočne strane je 0.0m. Obrazloženje je dato u okviru podnaslova *Položaj objekta u odnosu na bočne granice susedne parcele*.

Prema PGR, **minimalno rastojanje objekata na istoj građevinskoj parceli** iznosi 2/3 visine objekta. Merodavna visina objekta je visina računata u odnosu na kotu dvorišnog platoa.

Rastojanje objekata na poziciji osnovnog gabarita (glavnog fasadnog platna) je min. 21.2m, što je više od planom propisanog rastojanja od min. 21.10m (2/3x31.65m), računajući od kote platoa do kote krovnog venca.

Rastojanje između ispusta na objektima je min. 19.90m, što je više od planom propisanih min. 17.05m (2/3x25.58m), računajući od kote platoa do kote najvišeg ispusta.

Ispadi i otvori na objektu

Dominantan oblikovni element objekta čine projektovani ispusti u odnosu na ravan fasadnog platna u vidu konzolnih terasa pretežno na prednjoj i zadnjoj strani objekta. Ovi ispusti projektovani su ili kao deo stambenog prostora ili kao oblikovni element na fasadi upotpunjen pejzažnim elementima. Dispozicijom ispusta na fasadi postignuta je dinamičnost u oblikovanju fasade, a upotpunjavanjem elementima zelenila donosi novi kvalitet arhitektonske obrade objekta.

Na bočnoj severozapadnoj strani ispusti u su predviđeni na nivou prve tri etaže.

Visinska regulacija

Nulta kota

Prema opštim pravilima PGR, nulta kota se određuje u tački preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Zbog izrazitije denivelacije terena između dve saobraćajnice i realizovane izgradnje uz ul. Ljube Tadića (L1 i L2), kao i prostorno-programskog koncepta planirane transformacije dela bloka na nivou celine kompleksa, nulta kota novoprojektovanog objekta – lamela 3 i 4 određena je na frontu parcele prema pristupnoj saobraćajnici – ul. Nikole Pašića. Prema UP, za novoprojektovane lamele 3 i 4 nulta kota je određena na 173.25mnv.

Kota prizemlja planiranog objekta u UP je +0.10m viša od nulte kote i određena je na 173.35mnv.

Visina i spratnost objekta

Visinska regulacija lamela 3 i 4 određena je visinom venca Ps i visinom krovnog venca.

Visina venca Ps lamela 3 i 4 iznosi 31.41m/204.66mnv, računajući rastojanje od nulte kote (173.25mnv) do kote venca (ograde) Ps, što je skladu sa planom predviđenom maksimalnom visinom venca u odnosu na pravilo od maks. 1,5 rastojanja između naspramnih građevinskih linija prema ul. Nikole Pašića od maks. 33.45m (1,5x22,3m).

Poslednja etaža je u formi povučenog sprata (povlačenje min. 30% širine objekta), sa ravnim neprohodnim krovom. Visina krovnog venca lamela 3 i 4 iznosi 35.00m/208.25mnv, računajući od nulte kote (173.25mnv), odnosno 34.90m u odnosu na kotu prizemlja, što je u skladu sa predviđenom maks. visinom objekta prema PGR.

Spratnost lamela L3 i L4 je Po+P+G+7+Ps.

Spratnost lamela L1 i L2 je Po+P+6+Ps.

2.3.2. Urbanistička nivelacija

Nivelacija građevinske parcele uslovljena je niveletom odobrenog saobraćajnog priključka (177.10mnv) iz planirane ul. Ljube Tadića i nivelacijom odobrenog i realizovanog dela kompleksa – lamela 1 i 2 i morfologijom terena koji je u značajnijem nagibu (cca 3.8m) i to od planirane regulacije ulice sa severozapadne strane prema ul. Ljube Tadića ka ul. Nikole Pašića sa jugoistočne strane kompleksa, sa kotama od 177.10mnv do 173.35mnv.

Prema UP, izgradnja saobraćajnog priključka predviđena je samo iz ul. Ljube Tadića sa severozapadne strane kompleksa, dok je prema ul. Nikole Pašića predviđen pešački pristup lamelama 3 i 4, kao i kolskim platoima na nivou +0.00 (173.35mnv) i +3.85 (177.20mnv).

Kolski pristup garažnim delovima objekta ostvaruje se sa javne saobraćajnice, a denivelacija se savlađuje rampama nagiba 12% (otkriveni deo) i 15% (natkriveni deo).

U dvorišnom delu kompleksa, za potrebe pristupa prizemnim etažama lamela 1 i 2, odnosno pristupa stambenim ulazima i poslovnim prostorima na nivou galerija lamela 3 i 4 i rešavanja potrebnih kapaciteta stacionarnog saobraćaja, projektovan je kolsko-pešački plato na nivou +3.85/177.20mnv. Denivelacija platoa prema pristupnim javnim saobraćajnicama savlađuje se dvosmernom kolskom rampom nagiba 1.6% prema ul. Ljube Tadića, dok se denivelacija dvorišnog platoa prema ul. Nikole Pašića savlađuje stepeništem projektovanim uz jugozapadnu granicu parcele.

Kota ulaza u lokale i stambeni deo lamela 3 i 4 na nivou prizemlja je izdignuta +0.10m (173.35mnv) u odnosu na kotu pristupnog trotoara, odnosno nultu kotu (173.25mnv).

Ulazi u lokale i stambeni deo lamela 3 i 4 na nivou galerije, odnosno novoprojektovanog kolsko-pešačkog platoa su na koti +3.85/177.20mnv.

Pod garaže lamela 3 i 4 je projektovan na koti -3.30 (170.05mnv) u odnosu na kotu prizemlja. Pod garaže lamele 1 u delu saobraćajnice sa koje se pristupa parking prostoru na nivou prizemlja lamela 3 i 4 ($\pm 0.00/173.35mnv$) je na koti 174.20, a denivelacija od 0.85m se savlađuje rampom nagiba 15%.

Nivelacione kote objekta u kompleksu:

	Lamela 1:	Lamela 2:	Lamela 3 i 4:
nulta kota:			- 0.10(173.25mnv)
podrum/garaža:	- 2.60 (174.60mnv)	- 2.70 (174.60mnv)	- 3.30 (170.05mnv)
prizemlje:	± 0.00 (177.20mnv)	± 0.00 (177.20mnv)	± 0.00 (173.35mnv)
galerija/plato:			+ 3.85 (177.20mnv)
venac pov. sprata:	+22.00 (199.20mnv)	+21.90 (199.20mnv)	+ 31.31 (204.66mnv)
sleme/krovni venac:	+26.26 (203.46mnv)	+25.40 (202.70mnv)	+ 34.90 (208.25mnv)

Tačna niveleta saobraćajnog priključka, kao o nivelacija terena u okviru građevinske parcele odrediće se kroz izradu tehničke dokumentacije.

Elementi horizontalne i vertikalne regulacije i nivelacije prikazani su na graf. prilogu 04/05/06 – Regulaciono-nivelaciono rešenje, R 1:250.

2.4. Numerički pokazatelji²

Indeks zauzetosti je odnos bruto površine horizontalne projekcije planiranih objekata (2341,70m²) i površine građevinske parcele (4704m²) i prema idejnom arhitektonskom rešenju iznosi 49.78% (faza 1 i 2 – 1004,15m² (21.35%), faza 3 i 4 – 1337.55m² (28.43%)), što je nešto više od Planom propisanog maks. indeksa zauzetosti od 45%. Zauzetost objektima na nivou prizemlja iznosi 45,73% (2151,30m²).

Indeks izgrađenosti je odnos bruto površine nadzemnih etaža objekata u kompleksu (18450,46m²) i površine građevinske parcele (4704m²) i prema idejnom arhitektonskom rešenju iznosi 3,92, što je manje od Planom propisanog maks. indeksa izgrađenosti (maks. 4).

² Prema čl. 60., stav 5. ZPI, u ovom urbanističkom projektu primenjen je najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele kompleksa (maks. 4,0), dok je indeks zauzetosti predstavljen kao ostvaren numerički pokazatelj u Projektu, a koji je u skladu sa propisanim indeksom zauzetosti od maks. 50% za zonu u kojoj se nalazi kompleks (A2.1.) i koji je primenjen pri projektovanju lamela 1 i 2.

Zauzetost podzemnih etaža iznosi 85,55% (4024,14m²) u odnosu na ukupnu površinu kompleksa. Zauzetost podzemnih etaža može se povećati do maks. 90% u slučaju manjih izmena pri razradi tehničke dokumentacije.

Tabela 1. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH KAPACITETA IZGRADNJE U KOMPLEKSU I URBANISTIČKI PARAMETRI (k.p. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3)								
			Uslov iz PGR	ostvareno projektom (m2)	ostvareno projektom (%)			
Površina građevinske parcele	P parc.	m2	min 4000,00	4704	-			
Zauzetost (nadzemno) – 45%*	maks.	m2	2116.80	2341,70	49.78%			
Zauzetost (podzemno)	maks.	m2	-	4024,14	85,55%			
Ukupna bruto P objekata (podz.+nadz.)			-	22481,26	-			
Bruto P nadzemnih etaža	maks.	m2	18816.00	18457,12	-			
Indeks izgrađenosti – maks. 4,0	maks.		4,0		I iz. - 3,92			
Namena objekta - Stanovanje		%	-	16958,20	91,91%			
Namena – Komercijalni sadržaji (neto)		%	-	1492,26	8,09%			
POVRŠINE PLANIRANE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU					100%			
Površina objekta u kontaktu sa terenom (prizemlje/galerija)**		m2	-	2151,30	45,73 % (prizemlje/gal.)**			
Interna saobraćajnica rampe stepeništa				456 171 38	14,14 %			
Parkinzi				764	16,24%			
Kontejneri				39	0,83%			
Ostale površine (dilatacije, svetlarnik i sl.)				59,70	1,27%			
Kompaktne zelene površine	min. 20%	m2	940,80	1025	21.79 %			
zelenilo u direkt. kontaktu sa tlom				33	0,70 %			
žardinjere				74	1,57 %			
travnate površine i pešačke staze u pvc travnatim rešetkama				547 - trav. pov. 371 - peš. staze	19,52 %			
Upojne površine	min. 10%	m2	470,40	470,40	10%			
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI								
Maksimalna visina venca***		m	33,45	31,41	-			
Maksimalna visina krovnog venca****		m	35,00	35,00	-			
PARKIRANJE								
potreban broj parking mesta				I faza- L1	II faza- L2	III faza- L3	IV faza- L4	
PM/stanovi	1 PM/1 stan	194x1	ko m	Ukupno-194	62	34	49	49
trgovina na malo	1 PM/ 100m² korisnog prostora	1492,26/100		Ukupno-17	3	1	7	6
ostvaren broj parking mesta					65	35	56	55
UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI			211	211				

*) površina horizontalne projekcije gabarita objekta

**) površina objekta u kontaktu sa terenom (prizemlje/galerija) u odnosu na koje su date stvarne površine za uređenje i izgradnju (interni saobraćaj, zelene i ostale površine)

***) rastojanje od nulte kote do kote venca, primena pravila 1.5 rastojanja između naspramnih građevinskih linija

****) rastojanje od nulte kote do kote venca, primena pravila za maks. visinu objekta prema PGR

Tabela 2.		PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA I PRAVILA IZGRADNJE I UREĐENJA KOMPLEKSA			
k.p. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3	„Centar – Stara varoš“ („Sl. list grada Kragujevca“ br. 27/12, 47/14) – zona A.1.2.	Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3			
Građevinska parcela kompleksa	Površina - min. 4000m ² Širina fronta parcele - min. 30m	4704m ² - širina fronta ~75m prema regulac. liniji ulice sa jugoistočne strane (ul. Nikole Pašića) - širina fronta ~74.20m prema regulac. liniji planirane ulice sa severozapadne strane (ul. Ljube Tadića)			
Namena površina /odnos	višeporodični stambeni objekti u okviru otvorenih blokova/delova blokova uz gradske saobraćajnice, obavezno je poslovanje u prizemlju ili delu prizemlja ka ulici %stanovanje : %poslovanje – nije određeno prema PGR	I, II, III i IV faza (ukupno BRUTO nadzemno–18457,12m ² 91,91%(stanovanje) : 8,09%(poslovanje) 16964.86m ² (stanov.) : 1492.26m ² (poslov.)			
		I faza – L1 25,69% (4741,70m ² -stanovanje) : 1,15% (211,75m ² -poslovanje) u odnosu na ukupnu bruto P nadzemnih etaža I, II, III i IV faze	II faza – L2 15,47% (2855,82m ² -stanovanje) : 0,26% (48,23m ² -poslovanje) u odnosu na ukupnu bruto P nadzemnih etaža I, II, III i IV faze	III faza – L3 25,66% (4736,23m ² -stanovanje) : 3,61% (665,19m ² -poslovanje) u odnosu na ukupnu bruto P nadzemnih etaža I, II, III i IV faze	IV faza – L4 25,09% (4631,11m ² -stanovanje) : 3,07% (567,09m ² -poslovanje) u odnosu na ukupnu bruto P nadzemnih etaža I, II, III i IV faze
Položaj objekta na parceli/bloku, regulacija i nivelacija					
Regulaciona linija	- severozapadna granica parcele prema pojasu regulac. planirane ul. Ljube Tadića; - jugoistočna gran. parc., prema regulaciji ul. Nikole Pašića	Prema PGR			
Građevinska linija	- G.L.=R.L. prema ul. Nikole Pašića - Min. 5,0m od reg. linije ul. Ljube Tadića	Min. 5,0m od regulacione linije ul. Ljube Tadića (severozapadno) Min. 2,4m od regulacione linije ul. Nikole Pašića (jugoistočno)			
Visina objekta Spratnost	Visina objekta - maks. 35,0m, - maks. 1,5 rastojanja naspramnih građevinskih linija; Spratnost - maks. P+8	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	Lamela 4
		- spratnost - Po+P+6+Ps	- spratnost - Po+P+6+Ps	- visina venca – 31.55m (204.65mnv (h ograde) - visina krovnog venca– 35.00m (208.10mnv) - spratnost - Po+P+G+7+Ps	- visina venca – 31.55m (204.65mnv (h ograde) - visina krovnog venca – 35.00m (208.10mnv) - spratnost- Po+P+G+7+Ps
Rastojanje od bočne granice parcele	- min. 1/4 visine višeg objekta (za postojeću izgrađenost na susjednim parcelama obezbediti min. udaljenje od susjednih objekata)	Prema UP, L=min.1/4 h = 1.8m (P+G) do 8.75 (spratni deo objekta) - prema bočnoj gran. parcele sa jugozapadne strane, Lmin – 6,2m (P+G) do 8.9 (spratni deo objekta); - prema bočnoj gran. parcele sa severoistočne strane L – 0.00m (L-4) kako bi se ne bi ugrozila funkcionalnost susjedne (ugaone) parcele u daljem procesu urbane obnove bloka			
Rastojanje od bočnih susjednih objekata	- min. 1/2 visine višeg objekta (bočne fasade objekta sa prozorima niskog parapeta); - min. 1/4 visina višeg objekta (bočne fasade objekta sa prozorima visokog parapeta ili bez prozora)	Prema UP, L=min.1/2 h = 3.65m (P+G); 8,3m (sprat 1-3) Lmin.1/2h prema bočnom susjednom objektu na kp 3805/1 sa jugozapadne strane: - Lmin – 11,0m do susjednog objekta (L3 - nivo P+G) - Lmin – 8,5m od susjednog objekta (L3 – nivo spratova 1-3) Prema UP, L=min.1/4 h = 8,75m (sprat 4-Ps) - Lmin – 9,9m od susjednog objekta (L3 – nivo spratova 4-Ps) Prema UP, Lmin – 0,0m prema bočnom susjednom objektu na kp 3777 sa severoistočne strane****			

Rastojanje između objekata u kompleksu	- min. 2/3 h višeg objekta	Prema UP, L=min.2/3 h* – 20.1m (*h L3 i L4 u odnosu na dvorišni plato iznosi 31.65m) - Lmin između L1-2 i L1-3 – 20.2m			
Kota prizemlja		Prizemlje +0,10m (L3,L4-173.35mnv) od nulte kote (L3, L4-173.25mnv)			
Numerički pokazatelji					
Bruto P projekcije gabar. objekata		2341,70m2			
Ukupna bruto P objekata (nadzemno)		18457,12m2(ukupno I, II, III i IV faza)* 18457,12m2			
		I faza – 4953,45m2	II faza – 2897,39m2 + 6,66m2 (TS)	III faza – 5401,42m2	IV faza – 5198,20m2
Ukupna bruto P objekata (podzemno)		4024,14m2 (ukupno I, II, III i IV faza)**			
		I faza – 668,95m2	II faza – 567,71m2	III faza – 1816,22m2	IV faza – 971,26m2
Ukupna bruto P objekata (podz. i nadzemno)		22481,26m2 (ukupno I, II, III i IV faza)			
		I faza – 5622,40m2	II faza – 3465,10m2 + 6,66m2 (TS)	III faza – 7217,64m2	IV faza – 6169,46m2
Indeks izgrađenosti - li	maks. 4,0	3.92 (18457,12m2) (ukupno I, II, III i IV faza)			
Indeks zauzetosti Z (%)	max 45% (2116.80m2)	49,78%(***) (2341,70m2) (ukupno I, II, III i IV faza)			
		I faza – 13,50% (635,05m2)	II faza – 7,70% (362,44m2 +6,66 (TS)	III faza – 14,86% (699,01m2)	IV faza – 13,57% (638,54m2)
Indeks zauzetosti podzemnih etaža (%)	nije propisano prema PGR	85.55% (4024,14m2) (ukupno I, II, III iIV faza)**			
		I faza – 14,22% (668,95m2)	II faza – 12.07% (567,71m2)	III faza – 38,61% (1816,22m2)	IV faza – 20,65% (971,26m2)
P objekta u kontaktu sa tlom (prizemlje/galer.)		45,73% (2151,30m2) (ukupno I, II, III i IV faza)			
		I faza – 13,50% (635,05m2)	II faza – 7,84% (362,44m2) + TS (6,66m2)	III faza – 12,72% (598,50m2)	IV faza – 11.66% (548,65m2)
Slobodne i zelene površine (%)****	- min. 20% kompaktnih zelenih površina	54,27% (2552.70m2) (ukupno I, II, III i IV faza) • kompaktne zelene površine – 1025m2 (21,79%) - nezastirte zelene površine – 33,0m2 (0,70%) - žardinjere – 74,0m2 (1,57%) - zel. površ. i peš. staze u travnatim pvc rešetkama - 918m2 (19,52%) • ostale slobodne površine – 1527.70m2 (32,48%)			
Upojne površine	- min. 10%	10% (470,40m2) (I i II faza)		0% (III faza)	0% (IV faza)
Faznost realizacije kompleksa		I i II faza		III faza	IV faza
Površina objekata (priz./gal.)		635,05+369,10m2 (21.35%)		598,50m2 (12.72%)	548,65m2 (11.66%)
Zelenilo		371,79m2 (7.90%)		567,27m2 (12.06%)	85,94m2 (1.83%)
Ostale slobodne površine		1132,39m2 (24.07%)		395,31m2 (8.41%)	0m2 (0%)
Površina faze		2508,33m2 (53.32%)		1561,08m2 (33.19%)	634,59m2 (13.49%)
Ukupno kompleks		4704m2 (100%)			

*)Ukupna Bruto P nadzemnih deolova objekata na parceli se može povećati do 1% u slučaju manjih izmena prilikom razrade tehničke dokumentacije

**) Ukupna bruto P podzemnih etaža može se povećati do 90% zauzetosti parcele

***) P horizontalne projekcije gabarita objekata

****) Slobodne i zelene površine su numerički iskazane uzimajući u obzir površinu gabarita objekta u kontaktu sa terenom (nivo prizemlja L1 i L2, odnosno nivo prizemlja/galerije L3 i L4) i predstavljaju stvarne površine planirane za uređenje i izgradnju

*****) Obrazloženje dato u poglavlju 2.3.1. Urbanistička regulacija

Pregled ostvarenih kapaciteta za novoprojektovani objekat – Lamele 3 i 4

REKAPITULACIJA POVRŠINA - FAZA 3

ETAŽA	BRGP
PODRUM	1,197.40
PRIZEMLJE	598.50
GALERIJA	278.23
1 SPRAT	616.47
2 SPRAT	611.69
3 SPRAT	613.58
4 SPRAT	592.75
5 SPRAT	591.42
6 SPRAT	591.80
7 SPRAT	574.60
POVUČENI SPRAT	332.38

UKUPNO NETO - LAMELA L3	5,741.71
UKUPNO NETO REDUKOVANO - L3	5,569.46

UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00	606.52
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00	588.32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00	618.82

OBJEKAT L3 I PODZEMNE GARAŽE

UKUPNA NETO REDUKOVANA POVRŠINA	6,157.79
UKUPNO BRUTO PODZEMNO	1,816.22
UKUPNO BRUTO NADZEMNO - BRGP	5,401.42
UKUPNO BRUTO IZGRADJENO	7,217.64

UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH STANOVA I LOKALA	
PR - LOKALI	469.46
GALERIJA - LOKALI	195.73
LOKALI UKUPNO NETO	665.19
1 - STANOVI	473.79
2 - STANOVI	453.74
3 - STANOVI	452.76
4 - STANOVI	437.79
5 - STANOVI	436.33
6 - STANOVI	431.96
7 - STANOVI	426.75
PS - STANOVI	250.12
STANOVI UKUPNO NETO	3,363.23

REKAPITULACIJA POVRŠINA - FAZA 4

ETAŽA	BRGP
PODRUM	971.26
PRIZEMLJE	548.65
GALERIJA	194.17
1 SPRAT	595.50
2 SPRAT	595.80
3 SPRAT	587.22
4 SPRAT	595.79
5 SPRAT	586.94
6 SPRAT	587.19
7 SPRAT	574.64
POVUČENI SPRAT	332.30

UKUPNO NETO - LAMELA 4	5,456.18
UKUPNO NETO REDUKOVANO - L4	5,292.49

UKUPNO BRUTO PODZEMNO	971.26
UKUPNO BRUTO NADZEMNO - BRGP	5,198.20
UKUPNO BRUTO IZGRADJENO	6,169.46

UKUPNA POVRŠINA SVIH STANOVA I LOKALA	
PRIZEMLJE - LOKALI	447.62
GALERIJA - LOKALI	119.47
LOKALI UKUPNO NETO	567.09
1 - STANOVI	439.87
2 - STANOVI	439.80
3 - STANOVI	430.42
4 - STANOVI	439.83
5 - STANOVI	430.21
6 - STANOVI	430.23
7 - STANOVI	427.55
PS - STANOVI	250.42
STANOVI UKUPNO NETO	3,288.33

2.5. Tehnički opis objekta

Tehnički opis objekta i detaljni prikaz planiranih kapaciteta dat je u elaboratu Idejnog rešenja koji je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

2.6. Pristup lokaciji i planirane saobraćajne površine

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su uslovi nadležnog JKP „Šumadija“ Kragujevac, br. 2-22897 od 13.10.2022., kojima su utvrđeni tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnih površina i konstatovana mogućnost ostvarivanja kolskih i pešačkih prilaza predmetnom kompleksu sa javne saobraćajnice – planirane (neizgrađene) ulice Ljube Tadića, odnosno pešačkih prilaza iz ul. Nikole Pašića.

U skladu sa navedenim uslovima i započetom realizacijom predmetnog kompleksa na osnovu potvrđene urbanističko-tehničke dokumentacije, u pogledu rešenja saobraćajnih pristupa, internog saobraćaja i parkiranja, zadržava se ranije odobreni koncept parkiranja duž ulice Ljube Tadića, kolski pristup garažama putem dvosmernih rampi za faze 1 i 2, kao i rampe kojom se pristupa platou na kome je reorganizovano parkiranje.

Za pristup kompleksu predviđena su dva kolska prilazna puta i saobraćajna priključka (ulaz/izlaz) na ul. Ljube Tadića. Kolski pristup parceli planiran je kao dvosmerni, širine 5,5m, na koga se nadovezuje interna kolska saobraćajnica kojom se omogućava pristup unutrašnjosti kompleksa i planiranim parking prostorima na platou prizemlja/galerije. U tehničkom smislu, kolski ulaz/izlaz na parcelu planiran je preko ojačanog trotoara i upuštenih ivičnjaka dimenzija 18/24 cm i visine +0 cm, u cilju omogućavanja neometanog kontinualnog odvijanja pešačkog saobraćaja.

Za potrebe kolskog pristupa garažnom prostoru u podzemnim etažama, projektovane su dve kolske rampe u severoistočnom delu kompleksa, nagiba 12.0% (nepokrivene) i 15.0% (pokrivene), dok se pristup dvorišnom platou obavlja preko rampe nagiba 1.6%.

Dvosmernom kolskom rampom širine 5,5m uz jugozapadnu granicu kompleksa, pristupa se garaži faze 1 na nivou 174.20mnv, kao i garažama faze 3 i 4 na nivou ± 0.00 (173,35mnv) i -3.30 (170,05mnv). Veza između podzemnih etaža lamele 1 na nivou 174.20mnv i lamele 3 na nivou ± 0.00 (173,35mnv) ostvaruje se rampom nagiba 15%. Izgradnjom faze 4, garaža na nivou - 3.30 se proširuje i dodaje nova dvosmerna rampa koja je planirana duž severoistočne granice kompleksa, kojom se vrši povezivanje garaža u jedinstvenu celinu (garaža tipa velike) sa dva odvojena ulaza/izlaza.

Pešački pristup objektima omogućen je preko pešačkih površina koje čine sastavni deo sistema zelenih površina. Projektovanim rešenjem obezbeđena je protočnost prostora i dostupnost planiranih javnih sadržaja unutar kompleksa u skladu sa karakterom bloka.

Formiranjem kolsko-pešačkog platoa na nivou prizemlja/galerije u unutrašnjosti kompleksa omogućeno je povezivanje pešačkih tokova iz pravca ul. Ljube Tadića i ul. Nikole Pašića i pešački pristup svim objektima i planiranim sadržajima u kompleksu.

Glavni pešački pristup je iz ul. Nikole Pašića, projektovanog uz jugozapadnu granicu kompleksa, sa koga se preko pasaža pristupa stambenim ulazima i garaži na nivou prizemlja lamela 3 i 4 ($\pm 0.00/173,35mnv$), kao i dvorišnom platou i galerijama lokala (+3.85/177.20mnv), dok se veza između prizemnog platoa i platoa na nivou galerije ostvaruje stepeništem.

Pristup lokalima u prizemlju omogućen je direktno iz ul. Nikole Pašića.

Kroz realizaciju faza I i II izgrađene su podzemne garaže lamela 1 i 2 sa pristupnim rampama i interna saobraćajnica, sa delom planiranih parking površina na otvorenom. U III fazi predviđen je završetak izgradnje kolsko-pešačkog dvorišnog platoa sa planiranim pešačkim komunikacijama, kao i izgradnja podzemne garaže faze 3 sa pristupnom rampom F3 i delom pristupne rampe F4. U IV fazi planirana je izgradnja podzemne garaže lamele 4 i završetak pristupne rampe F4 i izgradnja i uređenje pešačkih površina predviđenih za pristup lokalima lamele 4.

Odvodnjavanje saobraćajnih površina planirano je slivnicima i kišnom kanalizacijom.

Zastor interne saobraćajnice i rampi je od asfaltbetona, a parkinga uz internu saobraćajnicu na platou planiran je od betona, asfalt betona ili behaton elemenata.

Poprečni pad interne saobraćajnice iznosi min. 1.0%, poprečni pad parkinga iznosi min. 1.0% i orijentisan je ka kolovozu, odnosno slivnim rešetkama atmosferske kanalizacije. Tačna nivelacija saobraćajnih površina odrediće se kroz izradu tehničke dokumentacije.

Parkiranje

Izgradnja novog stambeno-poslovnog kompleksa realizuje se u 4 faze - Lamela 1, 2, 3 i 4.

U okviru celine planiranog kompleksa, predviđeno je ukupno 13 lokala u prizemljima Lamela 1, 2, 3 i 4 i ukupno 194 stambenih jedinica različite strukture i to:

- Lamela 1 - 62 stana i 3 lokala;
- Lamela 2 – 34 stana i 1 lokal;
- Lamela 3 – 49 stanova i 5 lokala;
- Lamela 4 – 49 stanova i 4 lokala.

U skladu sa namenom i ostvarenim kapacitetom planiranih objekata, kao i tehničkim normativima za smeštaj vozila u kompleksu (definisanim uslovima PGR-a i pribavljenim tehničkim uslovima), planirana je organizacija stacionarnog saobraćaja na parceli. Broj mesta za smeštaj putničkih vozila određen je prema sledećim normativima:

- Za svaku stambenu jedinicu min. 1PM po stanu
- Za komercijalne sadržaje – trgovina na malo, 1 PM na 100 m² korisnog prostora

Uz planiranu ulicu Ljube Tadića predviđena je izgradnja 19 parking mesta za upravno parkiranje parkiranje automobila dimenzija min. 4.80mx2.30m.

Na dvorišnom platou na nivou prizemlja objekta I i II faze, odnosno na nivou galerije III i IV faze predviđena je izgradnja otvorenog parkirišta sa pripadajućim saobraćajnicama širine 5.5m.

Na platou je predviđena izgradnja ukupno 50 parking mesta (L1 – 3 PM, L2 – 28 PM, L3 – 3 PM, L4 – 16 PM), za upravno parkiranje automobila minimalnih dimenzija 4.80mx2.30m. Pristup otvorenom parkirištu ostvaruje se iz ulice Ljube Tadića preko otvorene rampe širine 5.50m, nagiba 1.6%.

Ukupan broj parking mesta na nivou partera i otvorenog parkirišta na dvorišnom platou iznosi 69 PM.

U podzemnim parking garažama predviđeno je parkiranje ukupno 142 automobila, od kojih su 6 p.m. za osobe sa invaliditetom (lamela 3 – 2 PM, lamela 4 – 4 PM). Parking mesta za podužno parkiranje su 5.50x2.25m, upravna p.m. su min. dimenzija 4.80x2.30m, a za osobe sa invaliditetom min. dimenzija 3.7x4.80m. U okviru garaže lamele 4 predviđeno je postavljanje sistema parklifta (WÖHR PARKLIFT 405) na duplim platformama, u konfiguracijama sa 2 i 4 automobila za parkiranje ukupno 18 automobila. Za funkcionisanje ovog sistema, na ovom delu garaže predviđene su jame dubine jednog automobila sa obezbeđenim potrebnim prostorom iznad plafona kako bi se omogućilo podizanje i spuštanje platformi. Ovaj sistem parking liftova omogućava svakom korisniku neometan pristup vozilu u bilo kom trenutku.

Ulaz u podzemne parking garaže se ostvaruje sa dve rampe širine 5.5 m, nagiba 12% na otvorenom delu rampe i 15% na zatvorenoj rampi.

Ukupan broj potrebnih parking mesta iznosi 211, ostvareni broj parking mesta je 211, od čega je za fazu III i IV, od ukupnog broja od 111 PM, oko 6.3% PM obezbeđeno za osobe sa invaliditetom (ukupno 7 parking mesta).

Predloženim urbanističko-arhitektonskim rešenjem, ostvaren je sledeći broj parking mesta u kompleksu za smeštaj putničkih vozila u podzemnoj parking garaži i na otvorenom i to:

1. faza (lamela 1) – 43 GM u garaži i 22 PM na platou prizemlja (3 PM) i uz ul. Ljube Tadića (19 PM);
2. faza (lamela 2) – 7 GM u garaži i 28 PM na platou prizemlja na otvorenom;
3. faza (lamela 3) – 53 PM u garaži i 3 PM na platou na otvorenom (nivo galerije L3 i L4);
4. faza (lamela 4) – 39 PM u garaži i 16 PM na platou na otvorenom (nivo galerije L3 i L4).

PREGLED POTREBNIH PARKING MESTA U KOMPLEKSU				OSTVARENA PARKING MESTA U KOMPLEKSU							
Namena	Parametar za PM	Obračun PM	Potreban broj PM	I faza		II faza		III faza		IV faza	
				PG	OP	PG	OP	PG	OP	PG	OP
PM/stan.	1PM/1 stan	194x1	Ukupno:194 I faza-62 PM; II faza-34 PM; III faza-49 PM; IV faza-49 PM	43	22	7	28	53	3	39	16
Komerc. sadržaji – trgovina na malo	1 PM/ 100m ² korisnog prostora	1503,74/100 (I faza – 211,75/100; II faza – 48,23/100; III faza – 665,19/100) IV faza – 567,09/100)	Ukupno: 17 I faza-3 PM; II faza-1 PM; III faza-7 PM; IV faza-6 PM								
POTREBAN BROJ PM PO FAZAMA			I - 65	65							
			II - 35	35							
			III - 56	56							
			IV - 55			55					
UKUPNO PARKING MESTA U KOMPLEKSU			211					211			

* PG – parking garaža; PO – otvoreni parking

PREGLED OSTVARENIH PARKING MESTA U KOMPLEKSU								
	GM/PM				PM za osobe sa posebnim potrebama			
	I faza	II faza	III faza	IV faza	I faza	II faza	III faza	IV faza
Garažna mesta (GM)	43	7	53	39	*	*	3	4
Ukupno GM/kompleks	142							
Otvoreni parking (PM)	22	28	3	16				
Ukupno PM/kompleks	69							
UKUPNO PM+GM/po fazama	65	35	56	55				
UKUPNO PM+GM/KOMPLEKS	211							
Učešće parking mesta za osobe sa posebnim potrebama u ukupnom broju parking mesta					7 PM (6,3% od 111 PM faza 3 i 4)			

*prema potvrđenoj urbanističko-tehničkoj dokumentaciji

2.7. Uređenje zelenih i slobodnih površina

U skladu sa izabranim konceptom rekonstrukcije dela bloka (otvoreni blok), predložena organizacija slobodnih i zelenih površina ima za cilj da se omogući protočnost prostora unutar kompleksa, obezbedi laka dostupnost svim planiranim sadržajima namenjenih korisnicima i posetiocima i unapredi ambijentalna vrednost predmetnog prostora u skladu sa njegovom pozicijom u centralnom gradskom tkivu.

Prema PGR „Centar – Stara varoš“, u okviru stanovanja u zoni A.1.2 propisano je min. 20% uređenih, pretežno kompaktnih zelenih površina u kompleksu, dok ostalo čine saobraćajne površine i parking prostori uz obavezno ozelenjavanje visokim zelenilom i obezbeđenje propusnosti svih površina na min. 10% površine građevinskog kompleksa.

Idejnim rešenjem, upojne površine projektovane na način da ispune zahtev od 10% ukupne površine kompleksa (470,4m²)i iznose 470,4m². Obuhvataju pretežno otvorene saobraćajne površine u

direktnom kontaktu sa tlom (pristupe, rampe, parkinge), kao i površine nezastrtog zelenila u zoni uz pojas regulacije ul. Ljube Tadića.

Kompaktne zelene i ostale slobodne površine kompleksa (izuzev kolskih površina i parkinga) projektovane su uz pojas regulacije ul. Nikole Pašića, kao i na platou u dvorišnom delu kompleksa. Predviđeno zelenilo dominantno čine travnate površine u pvc rešetkama, dok je sadnja srednjeg i visokog rastinja predviđena u kasetama/žardinjerama raspoređenim unutar dvorišnog platoa. Zauzimaju površinu od 1025m², što čini ukupno 21,79% od ukupne površine kompleksa (nezastрте površine zelenila uz ul. Ljube Tadića – 33m² (0,70%), travnate površine i pešačke staze u pvc rešetkama – 918m² (19,52%), zelenilo u žardinjerama – 74m² (1,57%).

Plato na kome su smešteni kontejneri poželjno je zakloniti dekorativnim zelenilom.

U cilju povećanja učešća zelenih površina, podizanja kvaliteta stanovanja, kao i ukupne ambijentalne slike rekonstruisanog dela bloka, oblikovni koncept novoprojektovanih lamela 3 i 4 mestimično je upotpunjen fragmentima zelenila na fasadi u vidu ozelenjenih terasa, od kojih dominantnu zelenu površinu u sklopu objekta čini terasa povučene etaže.

Parternim rešenjem u okviru kompleksa su uređeni: saobraćajne površine sa parkinzima, kolsko-pešački plato u dvorišnom delu kompleksa, pešačke staze i pristupi objektu, kao i plato za smeštaj posuda za odlaganje smeća. Saobraćajne površine namenjene za kolski saobraćaj i parkiranje su od betona, asfalt betona ili behatona. Zastor pešačkih staza su travnate pvc rešetke koje se nivelacijom usklađuju sa prizemljima lamela 1, 2, 3 i 4. Ovi prostori se adekvatno osvetljavaju i opremaju neophodnim urbanim mobilijarom.

Uslovi za uređenje zelenih površina

Izbor biljnih vrsta i načina njihovog kombinovanja treba da su u skladu sa opštim uslovima sredine. Prilikom odabira sadnog materijala, voditi računa o zaštiti vazduha i zemljišta od zagađenja i o zaštiti od buke. U zoni namenjenoj za parkiranje vozila, obezbediti po jedno stablo na svaka dva parking mesta.

Sa strane ka pristupnoj saobraćajnici, primenom biljnog materijala ublažiti negativne uticaje saobraćaja (prašina, izduvni gasovi, buka). Postojeći drvored kuglastog javora u ul. Nikole Pašića neophodno je sačuvati i zaštititi od bilo kakvih oštećenja prilikom izvođenja radova.

Po mogućnosti predvideti projektovanje hidrantske mreže za potrebe održavanja travnjaka.

Predvideti formiranje fragmentarnog zelenila u žardinjerama, kao i otvore drvorednih sadnica koje se mogu iskoristiti i za zasnivanje površina pod cvetnjacima oko drvorednih sadnica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju. Dubina žardinjera bi trebalo da bude min. 80cm, preporučena širina je ne manje od 50cm. Pre sadnje ugraditi drenažni sloj minimalne debljine od 10cm. Za sadnju u žardinjerama preporučuju se niže piramidalne forme četinara tipa *Thuja occidentalis* „Smaragd“, kao i četinarsko šibljje manjeg porasta – kuglaste forme (*Thuja occ.* „Danica“, *Thuja occidentalis* „Tiny Tim“ i dr.) Od ukrasnog lišćarskog, četinarskog i zimzelenog šibljja preporučuje se: *Euonymus sp.*, *Lonicera sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp.*, *Prunus laurocerassus* i dr., kao i zasadi višegodišnjeg ili sezonskog cveća.

Dimenzije otvora za sadnju drvorednih sadnica trebalo bi da budu minimum 0.80 – 1.00m (ukoliko su otvori kvadratnog oblika), odnosno prečnika od 1,00m (ukoliko su otvori kružnog oblika). Za sadnju u tako formiranim otvorima preporučuju se niže kuglaste forme lišćarskog drveća (*Robinia pseudoacacia* „Umbraculifera“, *Acer pseudoplatanus* „Globosum“, *Catalpa bignonioides* „Nana“, *Fraxinus excelsior* „Globosum“ i dr.)

Drvoredna stabla treba da budu rasadnički odnegovana, odgovarajuće starosti i bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja, razgranata i pravilno razvijene krošnje.

Za parterno ozelenjavanje preporučuju se sledeće vrste: *Thuja occ. „Coluna“*, *Thuja occ. „Smaragd“*, *Thuja occ. „Globosa“*, *Thuja occ. „Danica“* i dr. Od žbunastih vrsta, preporučuje se sadnja četinarskog (*Juniperus horizontalis*, *Juniperus squamata „Blue Chip“*), zimzelenog (*Mahonia aquifolium*, *Buxus sempervirens*, *Prunus laurocerassus*) i lišćarskog šiblja (*Berberis thunbergii*, *Spiraea japonica*, *Ligustrum vulgare*, *Hibiskus syriacus*).

Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama po važećim propisima za njihovo međusobno odstojanje. Prilikom sadnje sadnica, pridržavati se normativa koji se odnose na udaljenost stabla od ivice rova instalacija:

- od vodovodnih instalacija 1,50 m;
 - od kanizacionih instalacija 2,50-3,00 m;
 - od gasovoda 2,00 m;
 - od PTT instalacija 1,50 m;
 - od elektroinstalacija 1,50 m;
 - od toplovoda 2,00-2,50 m
- (odstojanje se računa od stabla do ivice rova instalacija).

2.8. Faznost izgradnje

Izgradnja i uređenje predmetnog kompleksa predviđena je u IV glavne faze.

Faze I i II su već uglavnom realizovane izgradnjom lamela 1 i 2 sa podzemnim garažama i pristupnim rampama, dela interne saobraćajnice za pristup parking prostoru u dvorišnom delu kompleksa i trafostanice, na osnovu potvrđene urbanističko-tehničke dokumentacije. Projektom je predviđena reorganizacija parkiranja na dvorišnom platou i uz ul. Ljube Tadića, kako bi se obezbedili potrebni kapaciteti za celokupan kompleks. Površina obuhvata faza 1 i 2 iznosi 2508,33m² (53,32% od ukupne površine kompleksa).

U III fazi predviđena je izgradnja dvorišnog platoa, podzemnih etaža ispod dvorišnog platoa na nivou ±0.00 i -3.30, izgradnja Lamele 3 sa podzemnom garažom na nivou -3.30 sa 35 PM, pristupne rampe F3 i dela izlazne rampe F4. Za potrebe obezbeđenja svih uslova za funkcionisanje III faze do izgradnje IV faze, na delu izlazne rampe F4 predviđeno je postavljanje privremene rampe kojom se omogućava izlaz iz garaže lamele 3, a potreban broj parking mesta za lamelu 3 se obezbeđuje na dvorišnom platou (19PM) (u fazi III se deo garažnog prostora ispod dvorišnog platoa ne koristi za parkiranje). Nakon realizacije IV faze, od ukupno potrebnih parking mesta za lamelu 3, 53PM je predviđeno u podzemnim etažama, a 3 PM na dvorišnom platou. U pogledu uređenja okolnog prostora, pored izgradnje dvorišnog platoa, planirano je uređenje pešačkih površina, ozelenjavanje ovog dela kompleksa i infrastrukturno opremanje. Površina obuhvata III faze iznosi 1561,08m² (33,19% od ukupne površine kompleksa).

U IV fazi predviđena je izgradnja podzemne i nadzemnih etaža lamele 4, demontaža privremene rampe, završetak izgradnje izlazne rampe F4 i montaža park liftova, uređenje prostora i priključenje na komunalnu infrastrukturu. Površina obuhvata IV faze iznosi 634,59m² (13,49% od ukupne površine kompleksa).

U okviru I faze, izgrađena lamela 1 je ukupne bruto površine od 5622,40m², od čega bruto P garažnog prostora iznosi 668,95m², a bruto P nadzemnih delova iznosi 4953,45m². U II izgrađena lamela 2 je ukupne bruto P – 3471,76m², od čega bruto P- nadzemnih etaža iznosi 2904,05m², a bruto P garažnog dela – 567,71m².

U III fazi se planira izgradnja lamele 3, ukupne bruto P 7217,64m², od čega bruto P nadzemnih etaža – 5401,42m², a bruto P garažnog prostora iznosi 1816,22m². U IV fazi se planira izgradnja lamele 4,

ukupne bruto P - 6169,46m², od čega bruto P nadzemnih etaža – 5198,20m², a bruto P garažnog prostora iznosi 971,26m².

Prikaz površina za planiranu izgradnju i uređenje kompleksa u celini i po glavnim predloženim fazama dat je u tabeli 2.

Detaljni prikaz sa obrazloženjem načina realizacije svake od predloženih glavnih faza (sa međufazama) do realizacije naredne, dat je u svesci IDR koja je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

3. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.1. Hidrotehnička infrastruktura

Za planirani stambeno-poslovni kompleks, predviđene su sledeće hidrotehničke instalacije:

- mreža sanitarne pitke vode,
- protivpožarna mreža (suvi sprinkler i protivpožarna hidrantska mreža),
- mreža fekalne kanalizacije,
- kišna kanalizacija i
- tehnološka (havarijska) kanalizacija u garaži.

Vodovodna mreža

Predlog rešenja priključka planiranog objekta na vodovodnu mrežu urađen je u skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac, br. 11026 od 03.10.2022.g.

Postojeća vodovodna mreža i objekti

Prema tehničkim uslovima i informacijama koje su sadržane u kopiji plana vodova, primarni cevovod za snabdevanje ovog područja vodom je postojeći vodovod PE Ø150 u ul. Nikole Pašića.

Planirana vodovodna mreža i objekti

U skladu sa uslovima JKP „ViK“ Kragujevac, predviđeno je da se snabdevanje vodom planiranog objekta izvede izradom zasebnog priključka za ceo kompleks na javnu vodovodnu mrežu izgrađenu duž ulice Nikole Pašića.

Kako bi se obezbedilo snabdevanje vodom za sve četiri lamele, predviđen je priključak minimalnog prečnika Ø150mm. Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom. Minimalna dozvoljena dubina ukopavanja cevovoda je 1m od vrha cevi do kote terena, a niveletu cevovoda usvojiti u skladu sa važećim tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev. Projektom dokumentacijom potrebno je predvideti povezivanje postojećih i planiranih deonica vodovoda u mrežu tako da se formira prstenast sistem gde god je to moguće. Duž planiranih deonica interne vodovodne mreže predvideti montažu nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“, br. 03/18).

Urbanističkim projektom je planiran zajednički priključak za objekat za sve lamele u kompleksu, u skladu sa uslovima JKP „ViK“ Kragujevac. Snabdevanje sanitarnom vodom planirano je izradom priključaka na trasu postojećeg vodovoda prečnika Ø150mm duž ulice Nikole Pašića.

Za planirani kompleks, predviđena je izgradnja jednog vodomernog okna unutar parcele, pri čemu je lokacija vodomernog okna definisana na način koji omogućuje da vodomeri budu dostupni

službi JKP „ViK“ zbog očitavanja potrošnje i servisiranja vodomera. Dimenzije vodomernog šahta definisati u toku dalje razrade projekta, a prema broju i veličini vodomera u vodomernom oknu, u svemu prema uslovima JKP „ViK“ Kragujevac. Urbanističkim projektom je planirano da se izvede vodomerno okno sa pet glavnih vodomera kojima će se omogućiti očitavanje potrošnje sanitarne pitke vode zasebno za svaku lamelu i protivpožarnu hidrantsku mrežu. Projektom je predviđeno da se u vodomernom šahtu smeste glavni vodomeri za sledeće grupe potrošača: lamela 1, lamela 2, lamela 3, lamela 4, protipožarna hidrantska mreža za stambeno-poslovni deo objekta uključujući i garažu i suvu sprinkler instalaciju. Sve vodomere sa armaturom planirati na dostupnom mestu, pogodnom za očitavanje brojila i zaštićenom od krađe i oštećenja. Svi vodomeri u šahtovima, nezavisno od prečnika, moraju biti postavljeni na minimum 0,8m od kote terena, odnosno na dubini koja je veća od dubine mržnjenja. Horizontalno rastojanje između vodomera ne sme da bude manje od 50cm, dok je minimalno dozvoljeno rastojanje od zida sa jedne strane 70cm, tj. 30 cm sa druge strane. Dimenzije vodomernog šahta moraju da budu u skladu sa standardom JKP „ViK“ Kragujevac.

Za zaštitu objekta od eventualnih požara, planirana je unutrašnja protipožarna hidrantska mreža i suva sprinkler instalacija. Predviđena je zajednička hidrantska mreža za sve lamele i garaže. Glavni razvod pp hidrantske mreže planirati pod plafonom garaže, a usponske vodove za svaku lamelu trasirati kroz zajedničke prostore u svakoj lameli. Planirana je montaža pp hidranata na svakoj etaži u zajedničkom prostoru, u svakoj lameli. Protivpožarna hidrantska mrež planirana je i u garažama, kao i u svakom lokalu koji ima površinu veću od 150m². Tačan broj i položaj hidranata definisati u toku dalje razrade projekta, a u skladu sa važećim Pravilnikom. Ukoliko se u toku razrade projekta pokaže da raspoloživi pritisak u uličnom vodovodu nije adekvatan za ispravno funkcionisanje pp hidrantske mreže, predvideti posebnu tehničku prostoriju u sklopu garaže za smeštaj automatskog postrojenja za povišenje pritiska.

Kanalizaciona mreža

Predlog rešenja priključka objekata u kompleksu na kanalizacionu mrežu urađen je u skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac, br. 11026 od 03.10.2022.g.

Postojeća kanalizaciona mreža

Predmetno područje pripada kanalizacionom sistemu gde je zastupljen separacioni sistem kanisanja. U ul. Nikole Pašića postoje kišni AK Ø500mm i fekalni FK Ø200mm kolektori u sistemu gradske kanalizacione mreže.

Planirana kanalizaciona mreža

U skladu sa uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac, predviđeno je da se priključak novoprojektovanog objekta izvede izradom interne mreže kišne i fekalne kanalizacije koje se priključuju na postojeće kolektore trasirane u regulacionom pojasu ul. Nikole Pašića.

Priključenje otpadnih voda iz novoprojektavnih lamela u kompleksu izvršiti na postojeći ulični kolektor fekalne i kišne kanalizacije, a u svemu prema važećim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac. Projekat mreže fekalne kanalizacije uraditi uz poštovanje sledećih uslova:

1. iz podzemnih etaža, u slučaju da se otpadne vode ne mogu gravitaciono evakuisati ka uličnoj mreži, dozvoljeno je prepumpavanje otpadnih voda u internu mrežu kanalizacije preko šahta za umirenje koji mora da bude lociran ispred graničnog revizionog silaza,
2. za otpadne vode iz toplotne podstanice predvideti rashladnu jamu.

Priključak sanitarne-fekalne kanalizacije iz objekta na gradsku mrežu je planiran preko interne mreže fekalne kanalizacije unutar predmetne parcele. Planirani su zasebni priključci za svaku lamelu i to preko kaskadnog-graničnog revizionog okna. Minimalne dozvoljene dimenzije kućnog priključka i interne mreže fekalne kanalizacije su Ø150mm. Dimenzionisanje interne mreže fekalne kanalizacije i kućnih priključaka na postojeću uličnu mrežu fekalne kanalizacije FK 200mm koja je izvedena u ul. Nikole Pašića izvršiti uz poštovanje svih propisa i standarda JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac. Priključak interne mreže fekalne kanalizacije na postojeći ulični kolektor je predviđen u pravoj liniji, bez vertikalnih i horizontalnih promena trase. Na mestu priključka interne mreže izvesti novi ulični revizioni silaz koji se postavlja na 1,0m iza regulacione linije kompleksa. Dubina ukopavanja kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,8m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

Priključak atmosferske kanalizacije sa objekta na gradsku mrežu je predviđen preko interne mreže kišne kanalizacije koja je trasirana kroz internu saobraćajnicu na parceli. Za svaku lamelu je planiran zaseban priključak na mrežu interne atmosferske kanalizacije. Minimalne dimenzije interne kišne kanalizacije i kućnih priključaka definisati u toku dalje razrade projekta uz poštovanje uslova da kućni priključak ne sme biti manji od 150mm. Dimenzionisanje interne mreže kišne kanalizacije izvršiti u toku dalje razrade projekta, a niveletu cevovoda usaglasiti sa kotom priključka na postojeći ulični kišni kolektor AK Ø500mm u ul. Nikole Pašića. Priključak na atmosfersku kanalizaciju je cevni spoj od ulične atmosferske kanalizacione mreže do prvog revizionog okna koje se postavlja na 1,0m iza regulacione linije kompleksa. Priključak interne mreže atmosferske kanalizacije na postojeći ulični kolektor je predviđen u pravoj liniji, bez vertikalnih i horizontalnih promena trase.

Visinu zaštitne kaskade u svakom graničnom revizionom šahtu definisati u toku dalje razrade projekta hidrotehničkih instalacija; visinu kaskade planirati u skladu sa uslovima JKP „ViK“ Kragujevac i u skladu sa niveletom postojeće ulične kanalizacione mreže.

Dubina ukopavanja kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,6m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

Svi priključci objekta (fekalni i kišni) treba da budu dimenzionisani prema ukupnoj količini otpadnih voda (fekalne ili atmosferske) koje se njome evakušu sa parcele. Sve priključke iz objekta predvideti sa minimalnim padom od 2%, uz poštovanje ograničenja o maksimalnom dozvoljenom nagibu (6%).

Priključenje havarijskih otpadnih voda sa svih pristupih rampi i iz garaža je planirano sistemom kanala sa rešetkama koje se na kanalizacionu mrežu u objektu povezuju tek nakon tretmana. Planirano je da se sve havarijske otpadne vode iz garaže, pre upuštanja u gradsku kanalizacionu mrežu, prečiste preko taložnika i separatora lakih tečnosti – motornog ulja i benzina.

Kanalizaciju, koja prati druge tehnološke procese u objektu (ukoliko se ovi procesi planiraju), moguće je priključiti na kanalizacionu mrežu u objektu nakon sprovođenja svih mera koje su propisane odgovarajućim tehnološkim projektima.

Konačno rešenje interne mreže fekalne i atmosferske kanalizacije, uključujući i rešenje svih priključaka stambeno-poslovnog objekta na predmetnoj građevinskoj parceli na postojeće ulične kolektore, definisati u toku dalje razrade projekta. Projektu dokumentaciju za objekat uraditi prema važećim normativima i uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac.

Projektom pripremnih radova za izgradnju objekta predvideti sve mere zaštite postojećih cevovoda u toku izvođenja radova na izradi priključka na javnu saobraćajnicu.

Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju.

Način priključenja, kao i položaj planirane hidrotehničke infrastrukture prikazan je na graf. prilogu br. 07. *Komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu, R 1:250.*

3.2. Elektroenergetska infrastruktura

Prema uslovima „Elektrodistribucija Srbije“ br. 414827/2 od 28.09.2022.g., na predmetnom obuhvatu nema postojećih vodova 35kV i 10kV. Postoji vod 0.4kV za napajanje Lamela 1 i 2.

Planirani objekti se priključuju na postojeću DSEE. Za napajanje planiranih objekata u kompleksu, predviđena je nova trafostanica 10/0.42kV i priključni vodovi 10kV, kao i priključni kablovi 1kV za priključenje objekata.

Trafostanicu je locirana u rubnom severnom delu kompleksa uz ulicu Ljube Tadića, u blizini 10kV-nih kablova, sa omogućenim prilazom radi montaže i održavanja, tako da je širina prilaza trafostanici najmanje 3,5m, a visina min. 3,5m. U okviru TS obezbeđen je prostor za smešaj opreme: transformator odgovarajuće snage (sa smanjenim gubicima), VN blok i NN blok sa pratećom opremom.

Trafostanicu 10/0.42kV napojiti kablom 10kV XHE 49-A odgovarajućeg preseka. Mreža 10kV je izolovana.

Napajanje budućih objekata električnom energijom moguće je ostvariti kablovima tipa PPOO-A 4x150mm² do KPK (od izolacionog materijala) koji treba postaviti na fasadi objekta, što bliže ulazu u objekat, tako da gornja ivica bude na visini od 1,3m.

Od KPK do ormara mernog mesta (OMM) položiti kabl odgovarajućeg preseka na nači da kabl ide najkraćim putem pristupačnim za buduće održavanje, a sve u skladu sa zakonskom regulativom i standardima koji regulišu ovu oblast.

Ostaviti odgovarajući prostor, što bliže ulazu u objekat, za ugradnju OMM (od izolacionog materijala).

U OMM se ugrađuju uređaji za merenje električne energije koji imaju mogućnost daljinske komunikacije putem DLMS protokola i GPRS modemom sa integrisanim uklopnim satom.

Na objektima izvesti temeljni uzemljivač, a kao zaštitu od indirektnog napona dodira, predvideti automatsko isključenje napajanja u TT sistemu. Mreža 0.4kV je direktno uzemljena.

Približavanje i ukrštanje energetskih i telekomunikacionih kablova

Dozvoljeno je paralelno vođenje energetskog i tt kabla na međusobnom razmaku od najmanje:

- 0.5m za kablove 1kV, 10kV i 20kV
- 0.5m za kablove 35kV
- Energetski kabl se, po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog kabla

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa cevima vodovoda i kanalizacije

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad vodovodnih i kanalizacionih cevi. Horizontalni razmak energetskih kablova od vodovodne ili kanalizacione cevi treba da iznosi najmanje 0.5m za kablove 35kV, odnosno najmanje 0.4m za ostale kablove. Pri ukrštanju, energetski kabl može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na rastojanju najmanje 0.1m od kablova 35kV, odnosno najmanje 0.3m za ostale kablove.

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa toplovodom

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad toplovoda. Pri ukrštanju, energetski kabl se montira iznad toplovoda, a izuzetno i ispod toplovoda. Između energetskih kablova i toplovoda se, pri ukrštanju, postavlja toplotna izolacija od poliuretana, penušavog betona, itd.

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa gasovodom

Horizontalni razmak energetskog kabla od spoljne ivice kanala za toplovod treba da iznosi najmanje $a=0.7\text{m}$ za kablove 35kV, odnosno najmanje $a=0.6\text{m}$ za ostale kablove. Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad gasovoda. Razmak između elektroenergetskih kablova i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude najmanje 0,8m. Razmaci mogu da se smanje do 0,3m ako se kabl položi u zaštitnu cev dužine najmanje 2m sa obe strane mesta ukrštanja ili celom dužinom paralelnog vođenja.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu, Ogranak ED Kragujevac će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Način priključenja i položaj planirane ED mreže prikazani su na graf. prilogu br. 07. *Komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu, R 1:250.*

3.3. Elektronske komunikacije

Prema uslovima Telekom Srbija, br. 368403/3-2022 od 29.09.2022., predmetni objekti se priključuju na postojeće trase i objekte telekomunikacione infrastrukture u regulacionom pojasu ul. Nikole Pašića. Postojeći tk objekti izgrađeni su duž trotoara ul. Nikole Pašića (postojeća tk kanalizacija i postojeći izvod TT za predmetnu parcelu), dok je unutar parcele od postojećeg TT do lamela 1 i 2 položen optički kabl.

U predmetnom obuhvatu, potrebe za tk uslugama mogu se realizovati na više načina. Neophodno je povećati kapacitet tk mreže, a u skladu sa najnovijim smernicama za planiranje i projektovanje tk mreže uz primenu novih tehnologija.

Planira se da se pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji FTTH (Fiber To the Home), polaganjem privodnog optičkog kabla do novoprojektovanih objekata i montažom odgovarajuće opreme u njemu.

Za potrebe polaganja privodnog kabla za novoprojektovane Lamelle 3 i 4 neophodno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju. Privodna TK kanalizacija za objekat planira se podzemno.

Predviđena je izgradnja priključnog TK okna (MO – montažno okno) u slobodnoj površini ispred objekta. Od priključnog okna planira se postavljanje PE-PVC cevi Ø110 do lamele 1 predmetnog objekta. Od mesta koncentracije tk opreme obezbediti nesmetan prolaz kroz kompletan prostor podzemnog nivoa gde je predviđena koncentracija opreme polaganjem PE cevi 1x Ø50mm.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu do svakog stana.

Izradu suponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) i negorivu PVC cev ili kanalice. Instalaciju do korisnika planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.652.D standardu ili G.657.A u zatvorenom, sa omotačem od LSZH materijala (*Low Smoke Zero Halogen*). Ovaj kabl se terminira u za to predviđenom optičkom razdelniku (ODF ili ODO ormanu). Za potrebe Telekoma, do svake stambene jedinice potrebno je obezbediti jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i obavezno predvideti rezervu kabla (u broju vlakana i dužini) na svakoj etaži kao i na mestu uvida. Na strani korisnika u stanu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.

Unutar stanova planirati F/UTP kablove odgovarajućih kapaciteta u odnosu na predviđene potrebe korisnika. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) negorivu PVC cev. Kabliranje unutar stana realizovati F/UTP kablovima kategorije minimum 5e i završiti ih na odgovarajućem patch

panelu. Voditi računa da maks. dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do *patch* panela ne pređe 90cm.

Predvideti smeštanje *patch* panela i ZOK-a na jednom mestu u MMK (multimedijalna kutija). Lokacija MMK se određuje tehničkim rešenjem instalacija unutar stana i preporuka je da se MMK montira blizu ulaza u stan. MMK je potrebno ugraditi u zid i do njih dovesti optičko vlakno iz hodnika zgrade, a sa druge strane svesti sve UTP kablove iz stana. Do MMK je neophodno dovesti i radni napon od 220 V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table u stanu.

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata, kao ni ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja. Obezbediti adekvatan pristup postojećim kablovima radi redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

Obavezno je poštovanje važećih tehničkih propisa u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog priključka od postojećih objekata elektronskih komunikacija. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije mreže elektronskih komunikacija, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama, TT kablovi moraju biti postavljeni u zaštitnoj cevi, a ugao ukrštanja treba da bude 90°. Prilikom ukrštanja i paralelnog vođenja TT kablova sa drugim instalacijama, primenjivati važeće tehničke propise iz ove oblasti.

Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata/kablova, neophodno je uraditi Tehničko rešenje/Projekat izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK objekata/kablova u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija“.

Način priključenja i položaj planirane tk mreže prikazani su na graf. prilogu br. 07. *Komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu, R 1:250.*

3.4. Termoenergetska infrastruktura

Toplovodna infrastruktura

Projektom je predviđeno priključenje objekta na sistem daljinskog grejanja „Energetika doo“.

Prema uslovima „Energetika doo“ br. 509/22.M.S. od 27.9.2022. godine, na predmetnoj lokaciji postoje instalacije daljinskog grejanja i to: zajednički vrelovodni priključak za Lamelu 1 i Lamelu 2, a u zoni izgradnje Lamela 3 i Lamela 4 „Energetika“ doo nema svojih podzemnih instalacija.

U neposrednoj blizini obuhvata UP, ispod trotoara u ul. Nikole Pašića, prolazi magistralni vrelovod DN200 sa kojeg je moguće izvršiti priključenje stambeno-poslovnih objekata (Lamela 3 i Lamela 4), a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom („Sl. list grada Kragujevca“, br. 5/17 i 28/18). Priključenje novoplaniranih objekata (Lamela 3 i 4) se vrši iz postojeće vrelovodne šahte na trotoaru u ul. Nikole Pašića, a u skladu sa uslovima „Energetika“ doo, predlaže se jedna zajednička podstanica za obe novoprijektovane lamele.

Vrelovodnu priključnu mrežu izvoditi od bezkanalnih, predizolovanih cevi, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača. Minimalna dubina ukopavanja vrelovodnih cevi treba da iznosi od 0,8 do 1,2 m u odnosu na gornju ivicu cevi i zavisi od prečnika cevi.

Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Vrsta drugog cevovoda ili voda	Najmanja rastojanja između cevovoda ili kanala	
	kod ukrštanja	kod paralelnog postavljanja
Vodovi za vodi ili gas	30 cm	40 (voda) 100 (gas) cm
Strujni vodovi do 1kV, signalni ili merni kablovi	30 cm	50 cm

Kablovi 10 kV ili 30 kV	60 cm	70 cm
Kablovi od 10 kV ili kabal preko 30 kV	100 cm	150 cm

Da bi se objekat priključio na vrelodovnu mrežu, potrebno je u podrumu ili prizemlju objekta obezbediti prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice, sa neophodnim priključcima na vodovodnu, kanalizacionu i elektro instalaciju, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema („Sl. list grada Kragujevca“, br. 29/17).

Gasovodna infrastruktura

Projektom nije predviđeno priključenje objekata na gasovodnu mrežu. Prema uslovima JP „Srbijagas“, postoji mogućnost priključenja kompleksa na postojeću gasovodnu mrežu u blizini predmetne lokacije. Eventualno priključenje objekta gasovodnu mrežu, vršiće se prema uslovima nadležnog JP „Srbijagas“.

3.5. Evakuacija otpada

Prema uslovima JKP „Šumadija“ Kragujevac br. 1-27283 od 9.11.2022.g., upravljanje komunalnim i ambalažnim otpadom na lokaciji u centralnom gradskom jezgri, organizovano je putem kontejnera za sakupljanje komunalnog otpada zapremine 1,1m³ i plastičnih sekontejnera koji se prazne svakog dana, prema dinamici koje određuje nadležno komunalno preduzeće.

U skladu sa predmetnim uslovima, urbanističkim projektom je obezbeđen prostor za sakupljanje komunalnog i ambalažnog otpada na platou i to: 6 kontejnera zapremine 1,1m³ uz jugozapadnu granicu parcele prema ul. Nikole Pašića, 11 kontejnera uz internu saobraćajnicu prema dvorišnom platou u blizini ul. Ljube Tadića i 3 kontejnera zapremine uz rampu i TS uz ul. Ljube Tadića.

Broj i vrsta posuda određen je prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i to ukupno 20 kontejnera zapremine 1100 litara i gab. dimenzija 1.37x1.20x1.45 m. Dimenzije podloge za jedan kontejner 1,1m³ su 1,5x1,2m.

PREGLED POTREBNIH I OSTVARENIH KAPACITETA ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA				
	F1 - L1	F2 – L2	F3 – L3	F4 – L4
broj stanova	62	34	49	49
broj lokala	3	1	5	4
potreban broj kontejnera	br. kont. za stanove (194 stana)		br. kont. za lokale	
kom. otpad 1 kont./15 stan.	13			
amb. otpad 1 kont./45 stan.	5			
kom. otpad 1 kont./1000m2			1	
amb. otpad 1 kont./1000m2			1	
UKUPNO/KOMPLEKS	20			

Za smeštaj kontejnera predviđena je uređena betonirana ili asfaltirana površina/plato, pri čemu je ispoštovan uslov o maksimalno dozvoljenom ručnom guranju kontejnera (15m) od mesta za njihovo postavljanje do komunalnog vozila.

U cilju zaštite od pogleda i rasipanja smeća, poželjno je zaklanjanje prostora korektivnim zelenilom.

4. USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA

4.1. Prirodna dobra

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara. Ukoliko se u toku radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, obavezuje se izvođač radova da ista prijavi nadležnom Ministarstvu, kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

4.2. Kulturna dobra

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11-dr. zakon i 99/11-dr. zakon), na prostoru za koji se radi predmetni Urbanistički projekat nema evidentiranih – valorizovanih objekata graditeljskog nasleđa, odnosno spomenika kulture.

U cilju zaštite eventualnih arheoloških nalazišta, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109 Zakona o zaštiti kulturnih dobara „Sl. glasnik RS“, br. 71/94).

5. USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za planiranu namenu višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, objekat mora zadovoljiti kriterijume zaštite životne, sanitarno-tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata, prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru, potrebno je preduzeti i sledeće mere i to:

1. U cilju zaštite zemljišta predvideti:
 - Odgovarajuću komunalnu opremljenost lokacije - priključenje objekta na infrastrukturu;
 - Separatno, tj. odvojeno prikupljanje uslovno čistih voda (sa krovnih i slobodnih površina) i otpadnih voda (zauljenih voda iz garaže, parking površina i sanitarnih otpadnih voda),
 - Izgradnju saobraćajnih površina od nepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate i sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode sa istih na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili za vreme padavina,
 - kontrolisani prihvati za uljene vode iz garaže i sa internih saobraćajnih i manipulativnih površina, njihov predtretman u separatoru ulja i masti, pre upuštanja u gradske kanalizacije.
2. U cilju zaštite vazduha predvideti:
 - centralizovani način zagrevanja objekta, odnosno korišćenje raspoloživih vidova obnovljive energije za zagrevanje/hlađenje objekta,
 - ozelenjavanje slobodnih i nezastrih površina na parceli, u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova i smanjenja zagađenosti okolnog prostora.
3. U cilju zaštite od buke predvideti:
 - odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke kojima se obezbeđuje da buka emitovana iz tehničkih i drugih delova objekta (sistem za ventilaciju i klimatizaciju, trafostanica i dr.) ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 96/21) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za

ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 75/10),

- primenu tehničkih uslova i mera zvučne zaštite kojima će se buka u stambenim jedinicama i poslovom prostoru svesti na dozvoljeni nivo, a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada SRPS U.J6.201:1990.

4. Predvideti ispunjenje minimalnih zahteva u pogledu energetske efikasnosti planiranog objekta pri njegovom projektovanju, izgradnji, korišćenju i održavanju, u skladu sa zakonom.

5. Obezbediti dovoljno osunčanosti u svim stambenim prostorijama; stanove orijentisati dvostrano radi boljeg provetravanja.

6. U svim delovima objekta namenjenim poslovanju mogu se obavljati samo delatnosti koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku, vibracije ili neprijatne mirise.

7. Prilikom izgradnje podzemne etaže namenjene garažiranju vozila obezbediti:

- sistem prinudne ventilacije, ventilacioni odvod mora se izvesti u „slobodnu struju vazduha“,
- sistem za kontrolu vazduha u garaži,
- sistem za praćenje koncentracije CO sa automatskim uključivanjem sistema za odsisavanje,
- kontinuirani rad navedenih sistema u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta.

8. Planiranu TS projektovati i zgraditi u skladu sa važećim normama i standardima propisanim za tu vrstu objekata.

9. Obezbediti posebne prostore za smeštaj odgovarajućeg broja kontejnera za prikupljanje i privremeno skladištenje otpada na način kojim se sprečava njegovo rasipanje, u skladu sa propisima kojima je uređeno upravljanje otpadom.

6. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I AKCIDENATA

6.1. Mere zaštite od zemljotresa

Osnovnu meru zaštite od zemljotresa predstavlja primena principa aseizmičkog projektovanja objekata, odnosno primena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičnim područjima.

6.2. Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obuhvata sledeće mere:

- Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18);
- Obezbediti odgovarajuću hidratsku mrežu koja se projektuje u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. gl. RS“, br. 3/18);
- Primeniiti odredbe Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 59/2016, 36/17 i 6/19);
- Pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 38/89 i „Sl. glasnik RS“, br. 118/14-izmene i dopune);
- Pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru („Sl. list SFRJ“, br. 45/83);
- Pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim i drugim zahtevima za utvrđivanje požarnog opterećenja i stepena otpornosti prema požaru („Sl. glasnik RS“, br. 74/09);

- U delu objekta u kome je predviđeno garažiranje, pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list SCG“, br. 31/2005);
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o teh. normativima za el. instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o teh. normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96);
- Objekte realizovati u skladu sa Pravilnikom o teh. normativima za stabilnu instalaciju za dojavu požara („Sl. list SRJ“, br. 87/93);
- Izgradnju elektroenergetskih vodova realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova („Sl. list SRJ“, br. 6/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara („Sl. list SFRJ“, br. 74/90), Pravilnikom o teh. normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućim trafostanicama („Sl. list SFRJ“, br. 13/78 i „Sl. list SFRJ“, br. 37/95) i Pravilnikom o izmenama i dopunama tehničkih normativa za zaštitu NN mreže i pripadajućih trafostanica („Sl. list SFRJ“, br. 37/95);
- Realizovati objekte u skladu sa teh. preporukama SRPS TP19 i SRPS TP21;
- Primeniti odredbe Pravilnika o teh. normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90);

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Prema geološkoj podlozi, predmetni obuhvat pripada podrejonu II-3 – tereni blažeg nagiba do 10°, izgrađeni od debelih zastora deluvijalno-poluvijalnih sedimenata 5,0-10,0 m i umirene plavinske lepeze, izgrađene od gruboznog materijala – oblutica, šljunkova i peskova, sa prašinama i glinama u povlati.

Nivo podzemne vode je promenljiv od 2,0-6,0 m, a materijal od kojih su izgrađeni je promenljivih geomehaničkih karakteristika. Izgradnja objekata u ovom podrejonu uslovljava detaljnije razmatranje planirane mikrolokacije zbog promenljive dubine do nivoa podzemne vode i zbog pojave bubrenja kod deluvijalno-poluvijalnih sedimenata.

Za izgradnju novih objekata u daljoj fazi projektovanja uraditi geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15), kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja („Sl. glasnik RS“, br. 51/96).

Za sadržaj i nivelaciono rešenje usvojeno po glavnom projektu, izvesti geotehničku analizu sa stanovišta provere potrebne nosivosti, sprečavanja eventualnih štetnih deformacija zbog neravnomernog sleganja, definisanja eventualnih zona zamene podtla i dr.

8. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I IZGRADNJE

Energetska efikasnost se postiže korišćenjem efikasnih sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje otpadne toplote i obnovljive izvore energije koliko je to moguće, u cilju ostvarenja zahteva koji je propisan pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

Izborom odgovarajućeg oblika, orijentacije i položaja objekta (izloženost spoljašnjim klimatskim uticajima – temperatura, vetar, vlaga, sunčevo zračenje), kao i odgovarajućim izborom konstruktivnih i zaštitnih materijala, pa i odgovarajućim uređenjem okolnog prostora, može se postići energetska povoljnost objekta.

Za energetske efikasne izgradnje u okviru lokacije, primenjivaće se sledeće mere:

- U oblikovanju koristiti što povoljniji odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove, da se gubici energije minimiziraju;
- Grupisati prostore sličnih funkcija i sličnih unutrašnjih temperatura;
- Primena adekvatnog omotača objekta (toplotna izolacija zidova, krova i podnih površina), primena prozora sa adekvatnim karakteristikama (vazдушna zaptivnost, nepropustljivost i druge mere);
- Primena adekvatnog sistema grejanja i pripreme sanitarne tople vode;
- Maksimalno korišćenje obnovljivih izvora energije;
- Ugradnja štedljivih potrošača energije;
- Primena adekvatnog unutrašnjeg i spoljnog osvetljenja (primena savremenih sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

9. STANDARDI PRISTUPAČNOSTI

Pri projektovanju objekta primenjuju se Zakonom predviđene mere i rešenja kojima se omogućava licima sa invaliditetom neometan pristup objektu i kontinualno kretanje unutar objekta, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/15).

Posebne tehničke mere i standardi pristupačnosti primenjeni su kroz obezbeđivanje neometanog pešačkog pristupa prizemnim etažama objekta u nivou, kao i putem lifta kojim se podzemna garaža 1 i prizemlja lamela 3 i 4 povezuju sa ostalim delovima objekta.

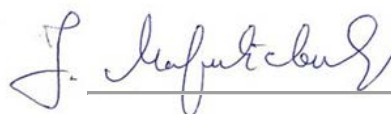
Pristup parceli za osobe sa invaliditetom omogućen je sa javne površine u neposrednom kontaktu.

10. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Urbanistički projekat - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3, zajedno sa Planom generalne regulacije „Centar – Stara varoš“ („Sl. list grada Kragujevca“ br. 27/12, 47/14), predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za izgradnju novoplaniranog objekta (lamela 3 i 4), a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21).

Realizacija kompleksa u celini predviđena je u 4. faze, od kojih su 1. i 2. faza realizovane na osnovu potvrđene urbanističko-tehničke dokumentacije. Realizacija novoplaniranog objekta je predviđena u 2. faze (III i IV faza), a lokacijski uslovi se izdaju za predmetni kompleks u celini. Faznost realizacije podrazumeva mogućnost funkcionisanja svake faze ponaosob, nezavisno od realizacije naredne, kao i da se obaveze jedne faze ne prenose na drugu.

ODGOVORNI URBANISTA:



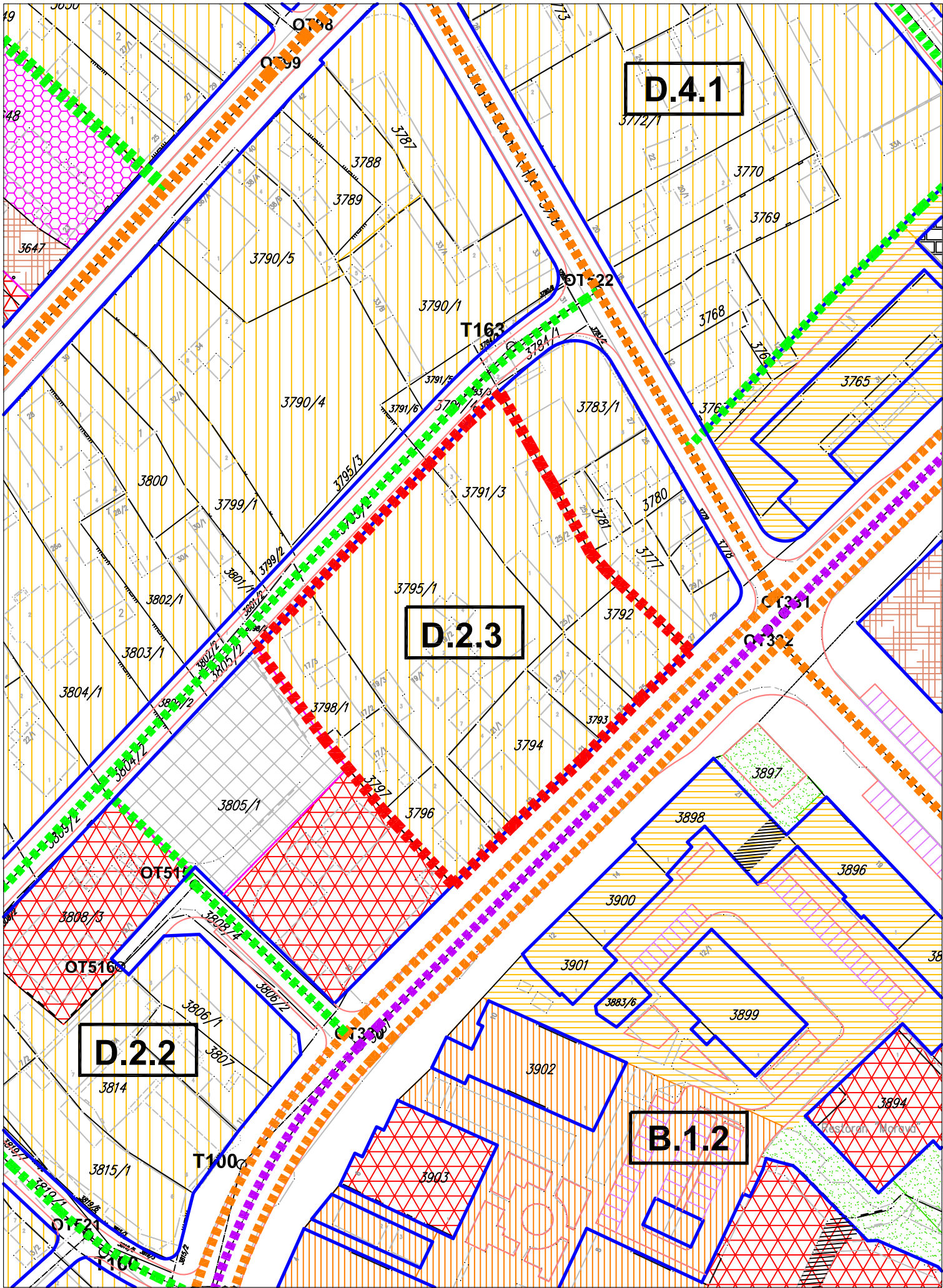
dipl.inž.arh. JASNA MARIĆEVIĆ
licenca br. 200 0997 07



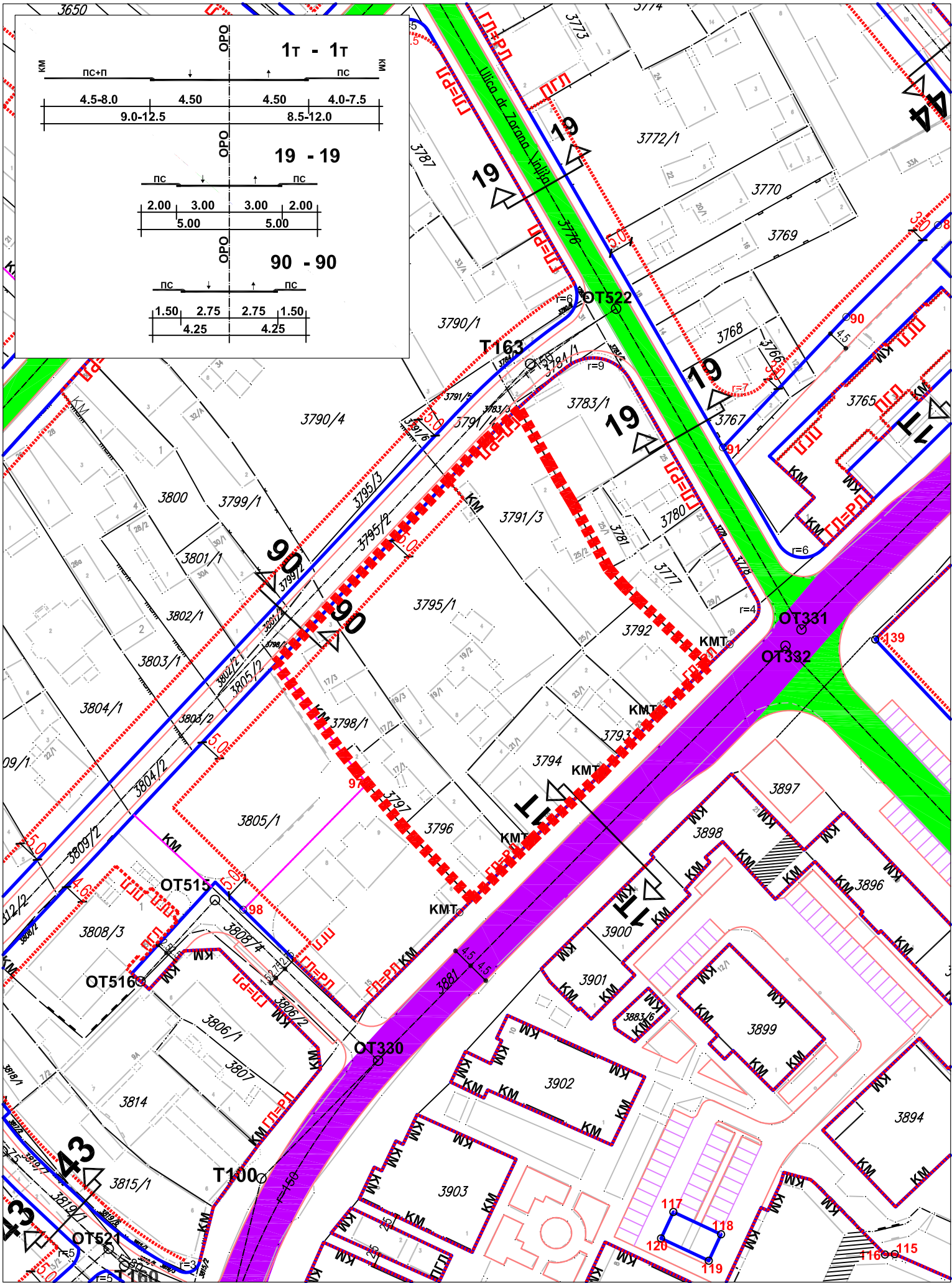
DATUM:

decembar 2022.

II GRAFIČKI DEO



NAMENA POVRŠINA I PODELA NA CELINE



PLAN REGULACIJE SA GRAĐ. LINIJAMA, SAOBRAĆAJ

NAMENA POVRŠINA I PODELA NA CELINE

Površine javne namene

- objekti kulture
- zelenilo - park, skver, uređena slobodna površina
- objekti komunalne infrastrukture

Površine ostale namene

- poslovanje, centralne funkcije
- visoke gustine stanovanja A1. - A.1.1. tip stanovanja
- visoke gustine stanovanja A1. - A.1.3. tip stanovanja
- visoke gustine stanovanja A2. - A.2.1. tip stanovanja

- granica celine
- granica podceline
- granica bloka
- D.2.3 naziv bloka

PLAN REGULACIJE SA GRAĐEVINSKIM LINIJAMA

- regulaciona linija (RL)
- definisana osovina
- ivica kolovoza - trotoara
- građevinska linija
- granica između blokova javnih i ostalih površina
- PGJ postojeća građevinska linija
- KM katastarska međa
- KMT katastarska međna tačka

KATEGORIZACIJA ULIČNE MREŽE

- gradske saobraćajnice
- sabirne ulice
- granica obuhvata urbanističkog projekta

ARHIFAKT

Studio za urbanističko i arhitektonsko projektovanje i konsalting, Jasna Maričević PR, N. i R. Petrović 13, Arandelovac

URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/3; 3797; 3796; 3792; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3

Odgovorni urbanista: Jasna Maričević, dipl.inž.arh.

Crtež: IZVOD IZ PGR SA GRANICOM OBUHVATA UP

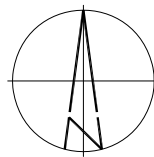
Datum: dec. 2022.

Razmera: 1:1000

List: 01.

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 3797, 3796, 3794, 3793, 3792, 3777, 3778, 3779, 3780, 3783/1,2,3
3784/1,2 , 3791/3,4,5,6 ,3795/1,2,3 ,3798/1,2 ,3799/2, 3801/2



LEGENDA

- granica urbanističkog projekta
- granica katastarske parcele
- 3795/1 broj katastarske parcele
- faktičko stanje
- granica objekta
- postojeći objekti

Obuhvat UP

1	X = 7493730.04	Y = 4874325.51
2	X = 7493737.26	Y = 4874333.20
3	X = 7493741.25	Y = 4874337.46
4	X = 7493766.63	Y = 4874364.50
5	X = 7493774.40	Y = 4874372.78
6	X = 7493781.50	Y = 4874379.84
7	X = 7493788.19	Y = 4874368.03
8	X = 7493790.27	Y = 4874364.30
9	X = 7493791.94	Y = 4874361.53
10	X = 7493793.25	Y = 4874359.34
11	X = 7493800.72	Y = 4874345.69
12	X = 7493804.17	Y = 4874341.80
13	X = 7493806.94	Y = 4874339.15
14	X = 7493821.83	Y = 4874324.95
15	X = 7493817.30	Y = 4874320.63
16	X = 7493811.52	Y = 4874315.02
17	X = 7493810.44	Y = 4874313.93
18	X = 7493807.21	Y = 4874310.52
19	X = 7493802.89	Y = 4874306.10
20	X = 7493802.61	Y = 4874305.81
21	X = 7493799.30	Y = 4874302.20
22	X = 7493790.97	Y = 4874294.29
23	X = 7493784.83	Y = 4874288.43
24	X = 7493784.18	Y = 4874287.81
25	X = 7493782.67	Y = 4874286.27
26	X = 7493781.47	Y = 4874285.06
27	X = 7493781.05	Y = 4874284.64
28	X = 7493775.51	Y = 4874279.08
29	X = 7493771.81	Y = 4874275.19
30	X = 7493767.41	Y = 4874279.89
31	X = 7493759.36	Y = 4874288.40
32	X = 7493756.96	Y = 4874290.94
33	X = 7493747.30	Y = 4874302.51
34	X = 7493744.18	Y = 4874306.42

Legenda:

- Katastarsko stawe
- Faktičko stawe

Snimio Oktobar 2022.god.
Petrovič Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

PA3MEPA 1:500

ARHIFAKT

Studio za urbanističko i
arhitektonsko projektovanje i
konsalting, Jasna Maričević PR,
N. i R. Petrovič 13, Arandelovac

Naručilac:
"Avenija kompleks" doo
Nikole Pašića br. 19, Kragujevac

URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za
izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1;
3798/1, 3799/2, 3801/2, 3793, 3794, 3796, 3797, 3798, 3799, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000

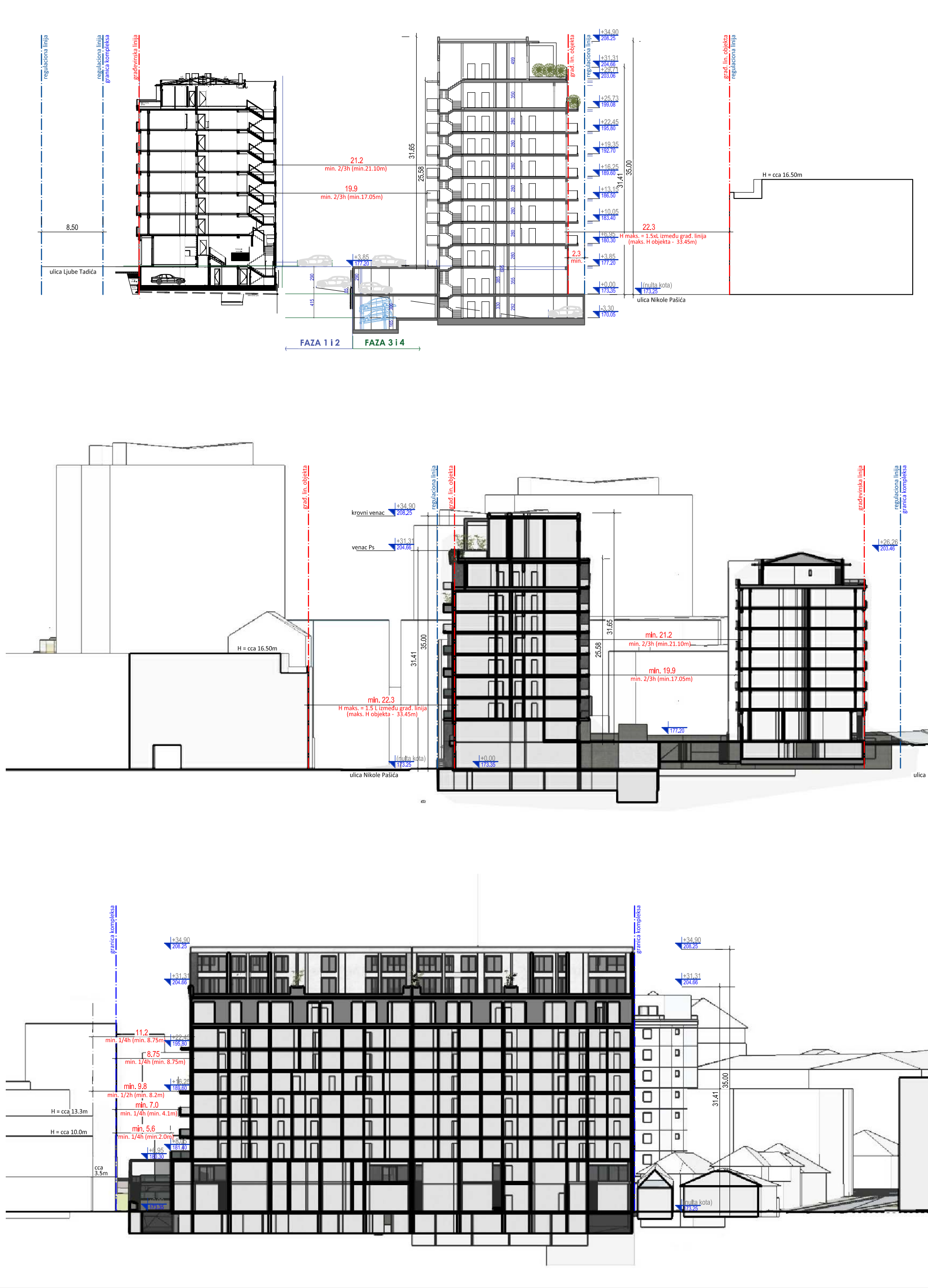
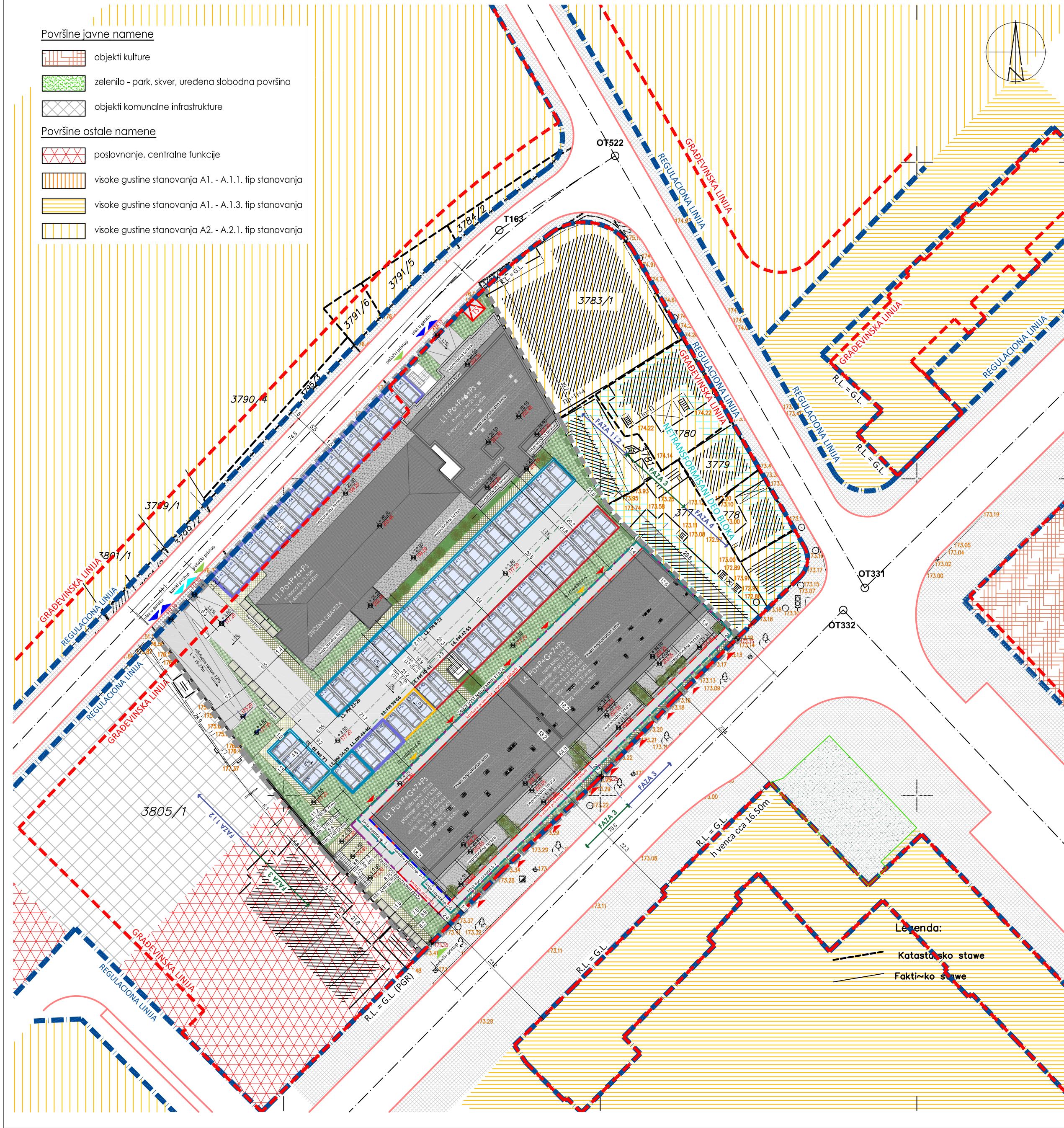
Odgovorni urbanista:
Jasna Maričević, dipl.inž.arh.

Crtež:
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM OBUHVATA UP

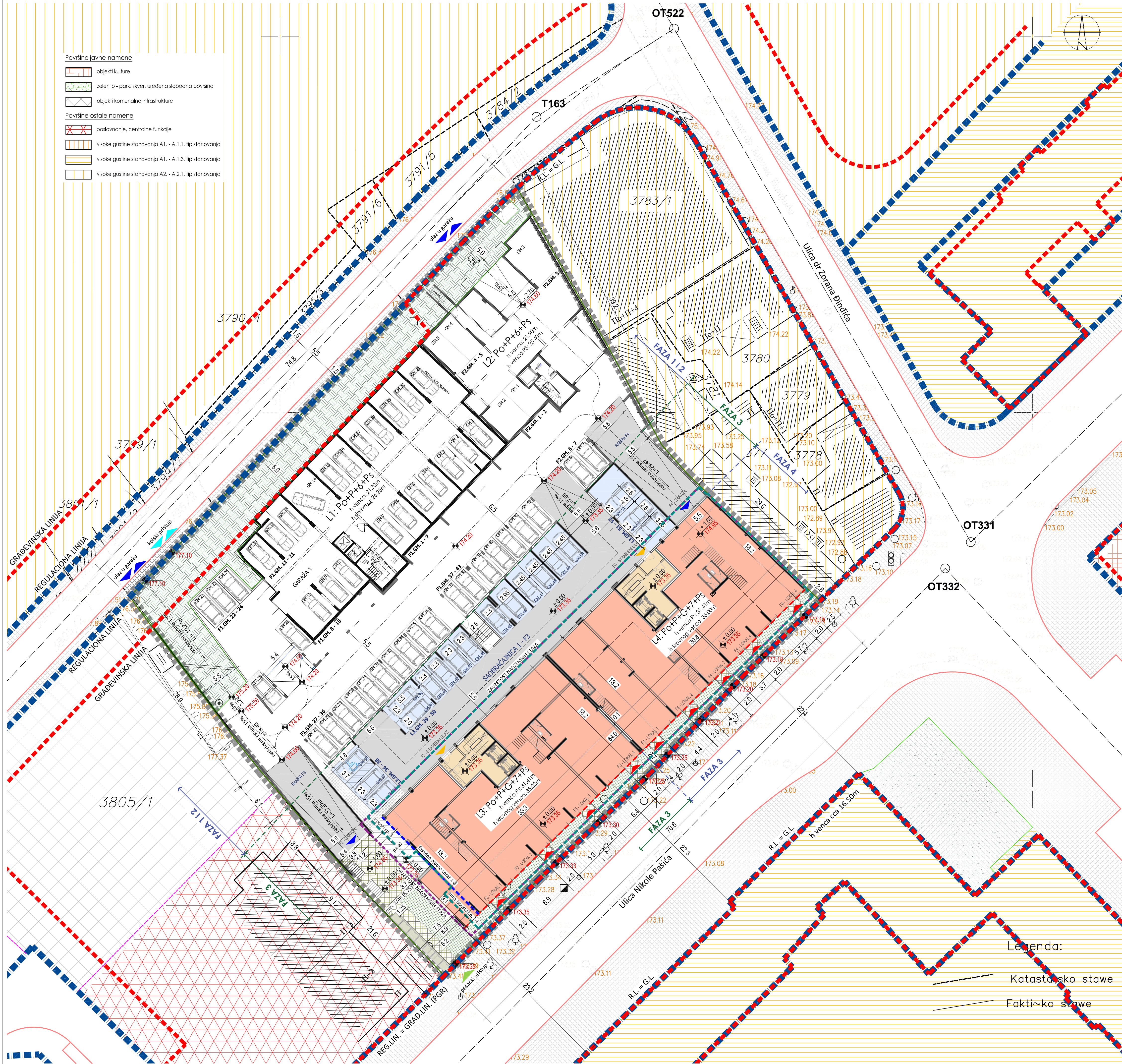
Datum:
dec. 2022.

Razmera:
1:500

List:
02.



ARHIFAKT Studio za urbanističko i arhitektonsko projektovanje i konsalting, Jasna Maričević PR, N. i R. Petrović 13, Arandelovac	
Naručilac: "Avenija kompleks" doo Nikole Pašića br. 19, Kragujevac	
URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797/3; 3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3	
Odgovorni urbanista: Jasna Maričević, dipl.inž.arh.	Crtež: ANALIZA KONTEKSTA LOKACIJE
Datum: dec. 2022.	Razmera: 1:500
List: 03.	

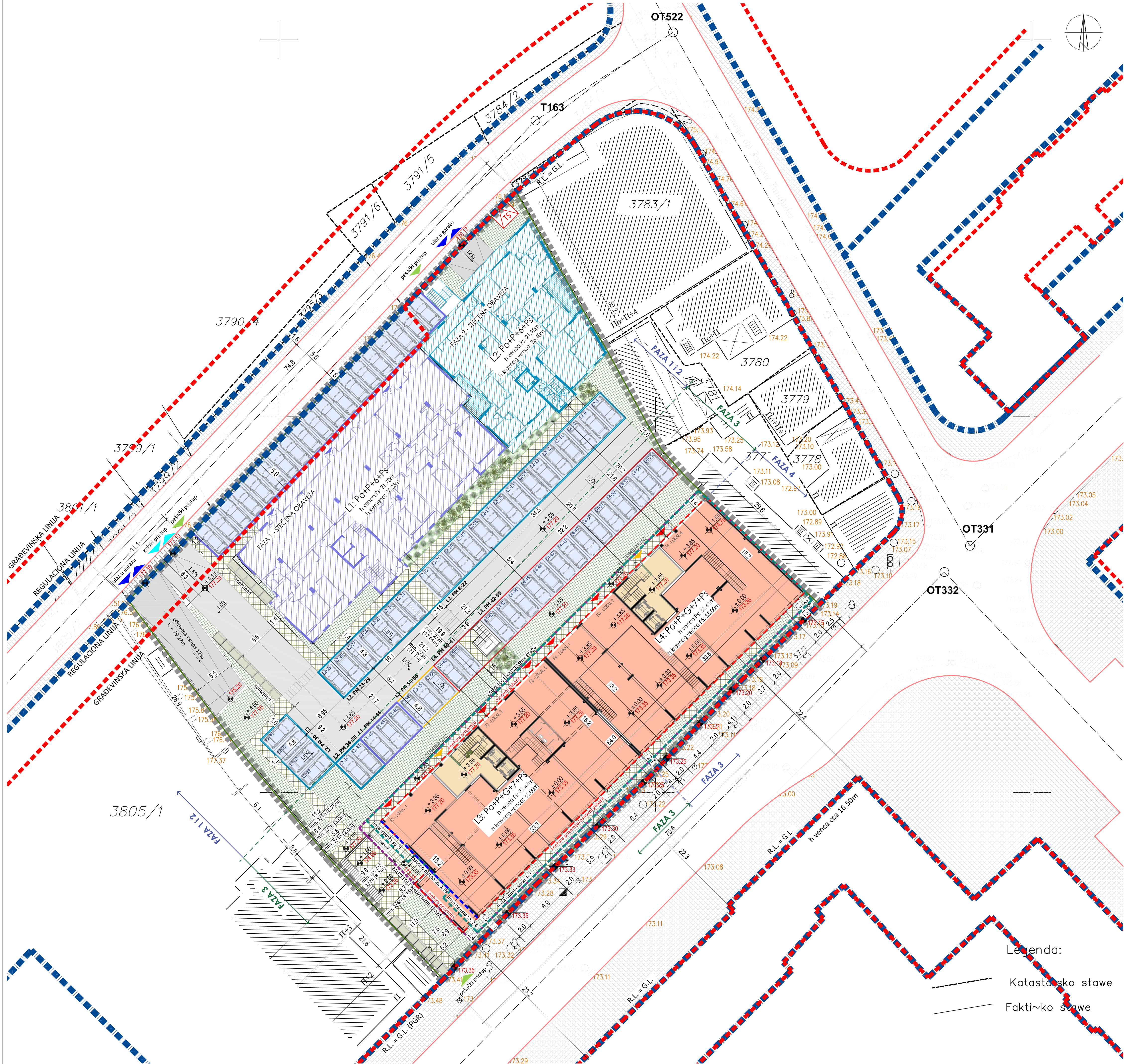


- Površine javne namene**
- objekti kulture
 - zelenilo - park, skver, uređena slobodna površina
 - objekti komunalne infrastrukture
- Površine ostale namene**
- poslovanje, centralne funkcije
 - visoke gustine stanovanja A1. - A.1.1. tip stanovanja
 - visoke gustine stanovanja A1. - A.1.3. tip stanovanja
 - visoke gustine stanovanja A2. - A.2.1. tip stanovanja

- LEGENDA**
- granicu urbanističkog projekta
 - granicu katastarske parcele
 - broj katastarske parcele
 - građevinska parcela kompleksa
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - kontura zauzetosti nadzemnih etaža
 - kontura zauzetosti nadzemnih etaža (sprat 1 - Ps)
 - linija fasadnog platna (sprat 1 - Ps)
 - osnovni gabarit objekta - kontura prizemlja
 - spratnost objekta
 - interna kolska saobraćajnica
 - kolske rampe
 - parking površine
 - saobraćajne površine III i IV faze (int. saobr./rampe)
 - oznaka garažnog mesta
 - kolski pristup kompleksu
 - ulaz/izlaz - garaža
 - pešački pristup kompleksu
 - ulaz u stambeni deo objekta
 - ulaz u lokale
 - stambeni deo
 - poslovni deo - lokali
 - pešački pasaž
 - upojne površine
 - pešačke staze - travnate pvc rešetke
 - kontejneri
 - trafo-stanica
 - saobraćajni priključak
 - osa kolovoza javne saobraćajnice (prema PGR)
 - ivica kolovoza javne saobraćajnice (prema PGR)
 - javne pešačke površine (prema PGR)



Tabela 1. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH KAPACITETA IZGRADNJE U KOMPLEKSU I URBANISTIČKI PARAMETRI
(k.p. 3791/1; 3792/1; 3793/1; 3794/1; 3795/1; 3796/1; 3797/1; 3798/1; 3799/1; 3800/1; 3801/1; 3802/1; 3803/1; 3804/1; 3805/1; 3806/1; 3807/1; 3808/1; 3809/1; 3810/1; 3811/1; 3812/1; 3813/1; 3814/1; 3815/1; 3816/1; 3817/1; 3818/1; 3819/1; 3820/1; 3821/1; 3822/1; 3823/1; 3824/1; 3825/1; 3826/1; 3827/1; 3828/1; 3829/1; 3830/1; 3831/1; 3832/1; 3833/1; 3834/1; 3835/1; 3836/1; 3837/1; 3838/1; 3839/1; 3840/1; 3841/1; 3842/1; 3843/1; 3844/1; 3845/1; 3846/1; 3847/1; 3848/1; 3849/1; 3850/1; 3851/1; 3852/1; 3853/1; 3854/1; 3855/1; 3856/1; 3857/1; 3858/1; 3859/1; 3860/1; 3861/1; 3862/1; 3863/1; 3864/1; 3865/1; 3866/1; 3867/1; 3868/1; 3869/1; 3870/1; 3871/1; 3872/1; 3873/1; 3874/1; 3875/1; 3876/1; 3877/1; 3878/1; 3879/1; 3880/1; 3881/1; 3882/1; 3883/1; 3884/1; 3885/1; 3886/1; 3887/1; 3888/1; 3889/1; 3890/1; 3891/1; 3892/1; 3893/1; 3894/1; 3895/1; 3896/1; 3897/1; 3898/1; 3899/1; 3900/1; 3901/1; 3902/1; 3903/1; 3904/1; 3905/1; 3906/1; 3907/1; 3908/1; 3909/1; 3910/1; 3911/1; 3912/1; 3913/1; 3914/1; 3915/1; 3916/1; 3917/1; 3918/1; 3919/1; 3920/1; 3921/1; 3922/1; 3923/1; 3924/1; 3925/1; 3926/1; 3927/1; 3928/1; 3929/1; 3930/1; 3931/1; 3932/1; 3933/1; 3934/1; 3935/1; 3936/1; 3937/1; 3938/1; 3939/1; 3940/1; 3941/1; 3942/1; 3943/1; 3944/1; 3945/1; 3946/1; 3947/1; 3948/1; 3949/1; 3950/1; 3951/1; 3952/1; 3953/1; 3954/1; 3955/1; 3956/1; 3957/1; 3958/1; 3959/1; 3960/1; 3961/1; 3962/1; 3963/1; 3964/1; 3965/1; 3966/1; 3967/1; 3968/1; 3969/1; 3970/1; 3971/1; 3972/1; 3973/1; 3974/1; 3975/1; 3976/1; 3977/1; 3978/1; 3979/1; 3980/1; 3981/1; 3982/1; 3983/1; 3984/1; 3985/1; 3986/1; 3987/1; 3988/1; 3989/1; 3990/1; 3991/1; 3992/1; 3993/1; 3994/1; 3995/1; 3996/1; 3997/1; 3998/1; 3999/1; 4000/1; 4001/1; 4002/1; 4003/1; 4004/1; 4005/1; 4006/1; 4007/1; 4008/1; 4009/1; 4010/1; 4011/1; 4012/1; 4013/1; 4014/1; 4015/1; 4016/1; 4017/1; 4018/1; 4019/1; 4020/1; 4021/1; 4022/1; 4023/1; 4024/1; 4025/1; 4026/1; 4027/1; 4028/1; 4029/1; 4030/1; 4031/1; 4032/1; 4033/1; 4034/1; 4035/1; 4036/1; 4037/1; 4038/1; 4039/1; 4040/1; 4041/1; 4042/1; 4043/1; 4044/1; 4045/1; 4046/1; 4047/1; 4048/1; 4049/1; 4050/1; 4051/1; 4052/1; 4053/1; 4054/1; 4055/1; 4056/1; 4057/1; 4058/1; 4059/1; 4060/1; 4061/1; 4062/1; 4063/1; 4064/1; 4065/1; 4066/1; 4067/1; 4068/1; 4069/1; 4070/1; 4071/1; 4072/1; 4073/1; 4074/1; 4075/1; 4076/1; 4077/1; 4078/1; 4079/1; 4080/1; 4081/1; 4082/1; 4083/1; 4084/1; 4085/1; 4086/1; 4087/1; 4088/1; 4089/1; 4090/1; 4091/1; 4092/1; 4093/1; 4094/1; 4095/1; 4096/1; 4097/1; 4098/1; 4099/1; 4100/1; 4101/1; 4102/1; 4103/1; 4104/1; 4105/1; 4106/1; 4107/1; 4108/1; 4109/1; 4110/1; 4111/1; 4112/1; 4113/1; 4114/1; 4115/1; 4116/1; 4117/1; 4118/1; 4119/1; 4120/1; 4121/1; 4122/1; 4123/1; 4124/1; 4125/1; 4126/1; 4127/1; 4128/1; 4129/1; 4130/1; 4131/1; 4132/1; 4133/1; 4134/1; 4135/1; 4136/1; 4137/1; 4138/1; 4139/1; 4140/1; 4141/1; 4142/1; 4143/1; 4144/1; 4145/1; 4146/1; 4147/1; 4148/1; 4149/1; 4150/1; 4151/1; 4152/1; 4153/1; 4154/1; 4155/1; 4156/1; 4157/1; 4158/1; 4159/1; 4160/1; 4161/1; 4162/1; 4163/1; 4164/1; 4165/1; 4166/1; 4167/1; 4168/1; 4169/1; 4170/1; 4171/1; 4172/1; 4173/1; 4174/1; 4175/1; 4176/1; 4177/1; 4178/1; 4179/1; 4180/1; 4181/1; 4182/1; 4183/1; 4184/1; 4185/1; 4186/1; 4187/1; 4188/1; 4189/1; 4190/1; 4191/1; 4192/1; 4193/1; 4194/1; 4195/1; 4196/1; 4197/1; 4198/1; 4199/1; 4200/1; 4201/1; 4202/1; 4203/1; 4204/1; 4205/1; 4206/1; 4207/1; 4208/1; 4209/1; 4210/1; 4211/1; 4212/1; 4213/1; 4214/1; 4215/1; 4216/1; 4217/1; 4218/1; 4219/1; 4220/1; 4221/1; 4222/1; 4223/1; 4224/1; 4225/1; 4226/1; 4227/1; 4228/1; 4229/1; 4230/1; 4231/1; 4232/1; 4233/1; 4234/1; 4235/1; 4236/1; 4237/1; 4238/1; 4239/1; 4240/1; 4241/1; 4242/1; 4243/1; 4244/1; 4245/1; 4246/1; 4247/1; 4248/1; 4249/1; 4250/1; 4251/1; 4252/1; 4253/1; 4254/1; 4255/1; 4256/1; 4257/1; 4258/1; 4259/1; 4260/1; 4261/1; 4262/1; 4263/1; 4264/1; 4265/1; 4266/1; 4267/1; 4268/1; 4269/1; 4270/1; 4271/1; 4272/1; 4273/1; 4274/1; 4275/1; 4276/1; 4277/1; 4278/1; 4279/1; 4280/1; 4281/1; 4282/1; 4283/1; 4284/1; 4285/1; 4286/1; 4287/1; 4288/1; 4289/1; 4290/1; 4291/1; 4292/1; 4293/1; 4294/1; 4295/1; 4296/1; 4297/1; 4298/1; 4299/1; 4300/1; 4301/1; 4302/1; 4303/1; 4304/1; 4305/1; 4306/1; 4307/1; 4308/1; 4309/1; 4310/1; 4311/1; 4312/1; 4313/1; 4314/1; 4315/1; 4316/1; 4317/1; 4318/1; 4319/1; 4320/1; 4321/1; 4322/1; 4323/1; 4324/1; 4325/1; 4326/1; 4327/1; 4328/1; 4329/1; 4330/1; 4331/1; 4332/1; 4333/1; 4334/1; 4335/1; 4336/1; 4337/1; 4338/1; 4339/1; 4340/1; 4341/1; 4342/1; 4343/1; 4344/1; 4345/1; 4346/1; 4347/1; 4348/1; 4349/1; 4350/1; 4351/1; 4352/1; 4353/1; 4354/1; 4355/1; 4356/1; 4357/1; 4358/1; 4359/1; 4360/1; 4361/1; 4362/1; 4363/1; 4364/1; 4365/1; 4366/1; 4367/1; 4368/1; 4369/1; 4370/1; 4371/1; 4372/1; 4373/1; 4374/1; 4375/1; 4376/1; 4377/1; 4378/1; 4379/1; 4380/1; 4381/1; 4382/1; 4383/1; 4384/1; 4385/1; 4386/1; 4387/1; 4388/1; 4389/1; 4390/1; 4391/1; 4392/1; 4393/1; 4394/1; 4395/1; 4396/1; 4397/1; 4398/1; 4399/1; 4400/1; 4401/1; 4402/1; 4403/1; 4404/1; 4405/1; 4406/1; 4407/1; 4408/1; 4409/1; 4410/1; 4411/1; 4412/1; 4413/1; 4414/1; 4415/1; 4416/1; 4417/1; 4418/1; 4419/1; 4420/1; 4421/1; 4422/1; 4423/1; 4424/1; 4425/1; 4426/1; 4427/1; 4428/1; 4429/1; 4430/1; 4431/1; 4432/1; 4433/1; 4434/1; 4435/1; 4436/1; 4437/1; 4438/1; 4439/1; 4440/1; 4441/1; 4442/1; 4443/1; 4444/1; 4445/1; 4446/1; 4447/1; 4448/1; 4449/1; 4450/1; 4451/1; 4452/1; 4453/1; 4454/1; 4455/1; 4456/1; 4457/1; 4458/1; 4459/1; 4460/1; 4461/1; 4462/1; 4463/1; 4464/1; 4465/1; 4466/1; 4467/1; 4468/1; 4469/1; 4470/1; 4471/1; 4472/1; 4473/1; 4474/1; 4475/1; 4476/1; 4477/1; 4478/1; 4479/1; 4480/1; 4481/1; 4482/1; 4483/1; 4484/1; 4485/1; 4486/1; 4487/1; 4488/1; 4489/1; 4490/1; 4491/1; 4492/1; 4493/1; 4494/1; 4495/1; 4496/1; 4497/1; 4498/1; 4499/1; 4500/1; 4501/1; 4502/1; 4503/1; 4504/1; 4505/1; 4506/1; 4507/1; 4508/1; 4509/1; 4510/1; 4511/1; 4512/1; 4513/1; 4514/1; 4515/1; 4516/1; 4517/1; 4518/1; 4519/1; 4520/1; 4521/1; 4522/1; 4523/1; 4524/1; 4525/1; 4526/1; 4527/1; 4528/1; 4529/1; 4530/1; 4531/1; 4532/1; 4533/1; 4534/1; 4535/1; 4536/1; 4537/1; 4538/1; 4539/1; 4540/1; 4541/1; 4542/1; 4543/1; 4544/1; 4545/1; 4546/1; 4547/1; 4548/1; 4549/1; 4550/1; 4551/1; 4552/1; 4553/1; 4554/1; 4555/1; 4556/1; 4557/1; 4558/1; 4559/1; 4560/1; 4561/1; 4562/1; 4563/1; 4564/1; 4565/1; 4566/1; 4567/1; 4568/1; 4569/1; 4570/1; 4571/1; 4572/1; 4573/1; 4574/1; 4575/1; 4576/1; 4577/1; 4578/1; 4579/1; 4580/1; 4581/1; 4582/1; 4583/1; 4584/1; 4585/1; 4586/1; 4587/1; 4588/1; 4589/1; 4590/1; 4591/1; 4592/1; 4593/1; 4594/1; 4595/1; 4596/1; 4597/1; 4598/1; 4599/1; 4600/1; 4601/1; 4602/1; 4603/1; 4604/1; 4605/1; 4606/1; 4607/1; 4608/1; 4609/1; 4610/1; 4611/1; 4612/1; 4613/1; 4614/1; 4615/1; 4616/1; 4617/1; 4618/1; 4619/1; 4620/1; 4621/1; 4622/1; 4623/1; 4624/1; 4625/1; 4626/1; 4627/1; 4628/1; 4629/1; 4630/1; 4631/1; 4632/1; 4633/1; 4634/1; 4635/1; 4636/1; 4637/1; 4638/1; 4639/1; 4640/1; 4641/1; 4642/1; 4643/1; 4644/1; 4645/1; 4646/1; 4647/1; 4648/1; 4649/1; 4650/1; 4651/1; 4652/1; 4653/1; 4654/1; 4655/1; 4656/1; 4657/1; 4658/1; 4659/1; 4660/1; 4661/1; 4662/1; 4663/1; 4664/1; 4665/1; 4666/1; 4667/1; 4668/1; 4669/1; 4670/1; 4671/1; 4672/1; 4673/1; 4674/1; 4675/1; 4676/1; 4677/1; 4678/1; 4679/1; 4680/1; 4681/1; 4682/1; 4683/1; 4684/1; 4685/1; 4686/1; 4687/1; 4688/1; 4689/1; 4690/1; 4691/1; 4692/1; 4693/1; 4694/1; 4695/1; 4696/1; 4697/1; 4698/1; 4699/1; 4700/1; 4701/1; 4702/1; 4703/1; 4704/1; 4705/1; 4706/1; 4707/1; 4708/1; 4709/1; 4710/1; 4711/1; 4712/1; 4713/1; 4714/1; 4715/1; 4716/1; 4717/1; 4718/1; 4719/1; 4720/1; 4721/1; 4722/1; 4723/1; 4724/1; 4725/1; 4726/1; 4727/1; 4728/1; 4729/1; 4730/1; 4731/1; 4732/1; 4733/1; 4734/1; 4735/1; 4736/1; 4737/1; 4738/1; 4739/1; 4740/1; 4741/1; 4742/1; 4743/1; 4744/1; 4745/1; 4746/1; 4747/1; 4748/1; 4749/1; 4750/1; 4751/1; 4752/1; 4753/1; 4754/1; 4755/1; 4756/1; 4757/1; 4758/1; 4759/1; 4760/1; 4761/1; 4762/1; 4763/1; 4764/1; 4765/1; 4766/1; 4767/1; 4768/1; 4769/1; 4770/1; 4771/1; 4772/1; 4773/1; 4774/1; 4775/1; 4776/1; 4777/1; 4778/1; 4779/1; 4780/1; 4781/1; 4782/1; 4783/1; 4784/1; 4785/1; 4786/1; 4787/1; 4788/1; 4789/1; 4790/1; 4791/1; 4792/1; 4793/1; 4794/1; 4795/1; 4796/1; 4797/1; 4798/1; 4799/1; 4800/1; 4801/1; 4802/1; 4803/1; 4804/1; 4805/1; 4806/1; 4807/1; 4808/1; 4809/1; 4810/1; 4811/1; 4812/1; 4813/1; 4814/1; 4815/1; 4816/1; 4817/1; 4818/1; 4819/1; 4820/1; 4821/1; 4822/1; 4823/1; 4824/1; 4825/1; 4826/1; 4827/1; 4828/1; 4829/1; 4830/1; 4831/1; 4832/1; 4833/1; 4834/1; 4835/1; 4836/1; 4837/1; 4838/1; 4839/1; 4840/1; 4841/1; 4842/1; 4843/1; 4844/1; 4845/1; 4846/1; 4847/1; 4848/1; 4849/1; 4850/1; 4851/1; 4852/1; 4853/1; 4854/1; 4855/1; 4856/1; 4857/1; 4858/1; 4859/1; 4860/1; 4861/1; 4862/1; 4863/1; 4864/1; 4865/1; 4866/1; 4867/1; 4868/1; 4869/1; 4870/1; 4871/1; 4872/1; 4873/1; 4874/1; 4875/1; 4876/1; 4877/1; 4878/1; 4879/1; 4880/1; 4881/1; 4882/1; 4883/1; 4884/1; 4885/1; 4886/1; 4887/1; 4888/1; 4889/1; 4890/1; 4891/1; 4892/1; 4893/1; 4894/1; 4895/1; 4896/1; 4897/1; 4898/1; 4899/1; 4900/1; 4901/1; 4902/1; 4903/1; 4904/1; 4905/1; 4906/1; 4907/1; 4908/1; 4909/1; 4910/1; 4911/1; 4912/1; 4913/1; 4914/1; 4915/1; 4916/1; 4917/1; 4918/1; 4919/1; 4920/1; 4921/1; 4922/1; 4923/1; 4924/1; 4925/1; 4926/1; 4927/1; 4928/1; 4929/1; 4930/1; 4931/1; 4932/1; 4933/1; 4934/1; 4935/1; 4936/1; 4937/1; 4938/1; 4939/1; 4940/1; 4941/1; 4942/1; 4943/1; 4944/1; 4945/1; 4946/1; 4947/1; 4948/1; 4949/1; 4950/1; 4951/1; 4952/1; 4953/1; 4954/1; 4955/1; 4956/1; 4957/1; 4958/1; 4959/1; 4960/1; 4961/1; 4962/1; 4963/1; 4964/1; 4965/1; 4966/1; 4967/1; 4968/1; 4969/1; 4970/1; 4971/1; 4972/1; 4973/1; 4974/1; 4975/1; 4976/1; 4977/1; 4978/1; 4979/1; 4980/1; 4981/1; 4982/1; 4983/1; 4984/1; 4985/1; 4986/1; 4987/1; 4988/1; 4989/1; 4990/1; 4991/1; 4992/1; 4993/1; 4994/1; 4995/1; 4996/1; 4997/1; 4998/1; 4999/1; 5000/1; 5001/1; 5002/1; 5003/1; 5004/1; 5005/1; 5006/1; 5007/1; 5008/1; 5009/1; 5010/1; 5011/1; 5012/1; 5013/1; 5014/1; 5015/1; 5016/1; 5017/1; 5018/1; 5019/1; 5020/1; 5021/1; 5022/1; 5023/1; 5024/1; 5025/1; 5026/1; 5027/1; 5028/1; 5029/1; 5030/1; 5031/1; 5032/1; 5033/1; 5034/1; 5035/1; 5036/1; 5037/1; 5038/1; 5039/1; 5040/1; 5041/1; 5042/1; 5043/1; 5044/1; 5045/1; 5046/1; 5047/1; 5048/1; 5049/1; 5050/1; 5051/1; 5052/1; 5053/1; 5054/1; 5055/1; 5056/1; 5057/1; 5058/1; 5059/1; 5060/1; 5061/1; 5062/1; 5063/1; 5064/1; 5065/1; 5066/1; 5067/1; 5068/1; 5069/1; 5070/1; 5071/1; 5072/1; 5073/1; 5074/1; 5075/1; 5076/1; 5077/1; 5078/1; 5079/1; 5080/1; 5081/1; 5082/1; 5083/1; 5084/1; 5085/1; 5086/1; 5087/1; 5088/1; 5089/1; 5090/1; 5091/1; 5092/1; 5093/1; 5094/1; 5095/1; 5096/1; 5097/1; 5098/1; 5099/1; 5100/1; 5101/1; 5102/1; 5103/1; 5104/1; 5105/1; 5106/1; 5107/1; 5108/1; 5109/1; 5110/1; 5111/1; 5112/1; 5113/1; 5114/1; 5115/1; 5116/1; 5117/1; 5118/1; 5119/1; 5120/1; 5121/1; 5122/1; 5123/1; 5124/1; 5125/1; 5126/1; 5127/1; 5128/1; 5129/1; 5130/1; 5131/1; 5132/1; 5133/1; 5134/1; 5135/1; 5136/1; 5137/1; 5138/1; 5139/1; 5140/1; 5141/1; 5142/1; 5143/1; 5144/1; 5145/1; 5146/1; 5147/1; 5148/1; 5149/1; 5150/1; 5151/1; 5152/1; 5153/1; 5154/1; 5155/1; 5156/1; 5157/1; 5158/1; 5159/1; 5160/1; 5161/1; 5162/1; 5163/1; 5164/1; 5165/1; 5166/1; 5167/1; 5168/1; 5169



- LEGENDA**
- granicu urbanističkog projekta
 - granicu katastarske parcele
 - broj katastarske parcele
 - građevinska parcela kompleksa
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - zauzetost nadzemnih etaža
 - zauzetost nadzemnih etaža (sprat 1 - 7)
 - linija fasadnog platna (sprat 1 - Ps)
 - osnovni gabarit objekta - kontura prizemlja
 - spratnost objekta
 - interna kolska saobraćajnica
 - kolske rampe
 - parking površine
 - kolski pristup kompleksu
 - ulaz/izlaz - garaža
 - pešački pristup kompleksu
 - ulaz u stambeni deo objekta
 - ulaz u lokale
 - stambeni deo
 - poslovni deo - lokali
 - zelenilo u žardinjerama
 - pešačke staze - travnate pvc rešetke
 - kontejneri
 - trafo-stanica
 - saobraćajni priključak
 - osa javne saobraćajnice
 - ivica kolovoza javne saobraćajnice (PGR)
 - javne pešačke površine (PGR)



Tabela 1. PREGLED PLANIRANIH I OTVARENIH KAPACITETA IZGRADNJE U KOMPLEKSU I URBANISTIČKI PARAMETRI (p.p. 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3792, 3794, 3793, 3792, KO Kragujevac 3)											
			Uslov iz PGR		otvoreno (projektno [m2])		otvoreno (projektno [%])				
Površina građevinske parcele	P parc.	m ²	min 4000,00	4704							
Zauzetost (nadzemna) - 45%	maks. m ²	2116,80	2116,80	2141,70			49,78%				
Zauzetost (podzemna)	maks. m ²	4024,14	4024,14	4024,14			85,53%				
Ukupna bruto P objekata (podr.mnogi)	maks. m ²	22481,26	22481,26	22481,26							
Bruto P nadzemnih etaža	maks. m ²	18816,00	18816,00	18816,00			112 - 3,92				
Indeks izgrađenosti - maks. 4,0	maks. m ²	4,0	4,0	4,0			91,91%				
Namena objekta - Stanovanje	%	16958,20	16958,20	16958,20			8,00%				
Namena - komercijalni poslovni prostor	%	1492,26	1492,26	1492,26			100%				
POVRŠINE PLANIRANE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU											
Površina objekta u kontaktu sa terenom (potemlje/projekt)**	m ²	-	2151,30	45,73			14,14%				
Interna saobraćajnica	m ²	-	456	171							
Parkirni	m ²	-	764	16,24%							
Kontejneri	m ²	-	39	0,83%							
Optimalne površine (dilatacije, svetlosni i sl.)	m ²	-	59,70	1,27%							
Kompaktne zelene površine	m ²	-	1029	21,79%							
zelenilo u direktnom kontaktu sa tлом	m ²	20%	948,80	33			0,70%				
travnate	m ²	20%	74	1,57%							
travnate površine i pešačke staze u pvc travnatim rešetkama	m ²	20%	547	19,52%			19,52%				
Ukupna površina	m ²	10%	470,40	100%							
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI											
Maksimalna visina venca***	m	33,45	31,41	-							
Maksimalna visina krovnog venca***	m	35,00	35,00	-							
PARKIRAJUĆE											
potreban broj parking mesta					I faza- L1	II faza- L2	III faza- L3	IV faza- L4			
P.M/stanovi	1 P.M/1 stan	194/3	ko m	Ukupno-194	62	34	49	49			
trgovina	na 1 P.M/ 100m ²	492,26/100		Ukupno-17	3	1	7	6			
otvoren broj parking mesta					65	35	56	55			
UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI					211		211				

ARHIFAKT
Studio za urbanističko i arhitektonsko projektovanje i konsalting, Jasna Maričević PR, i R. Petrović 13, Arandelovac

Naručilac:
"Avenija kompleks" doo
Nikole Pašića br. 19, Kragujevac

URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonsko razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3792, 3794, 3793, 3792, KO Kragujevac 3

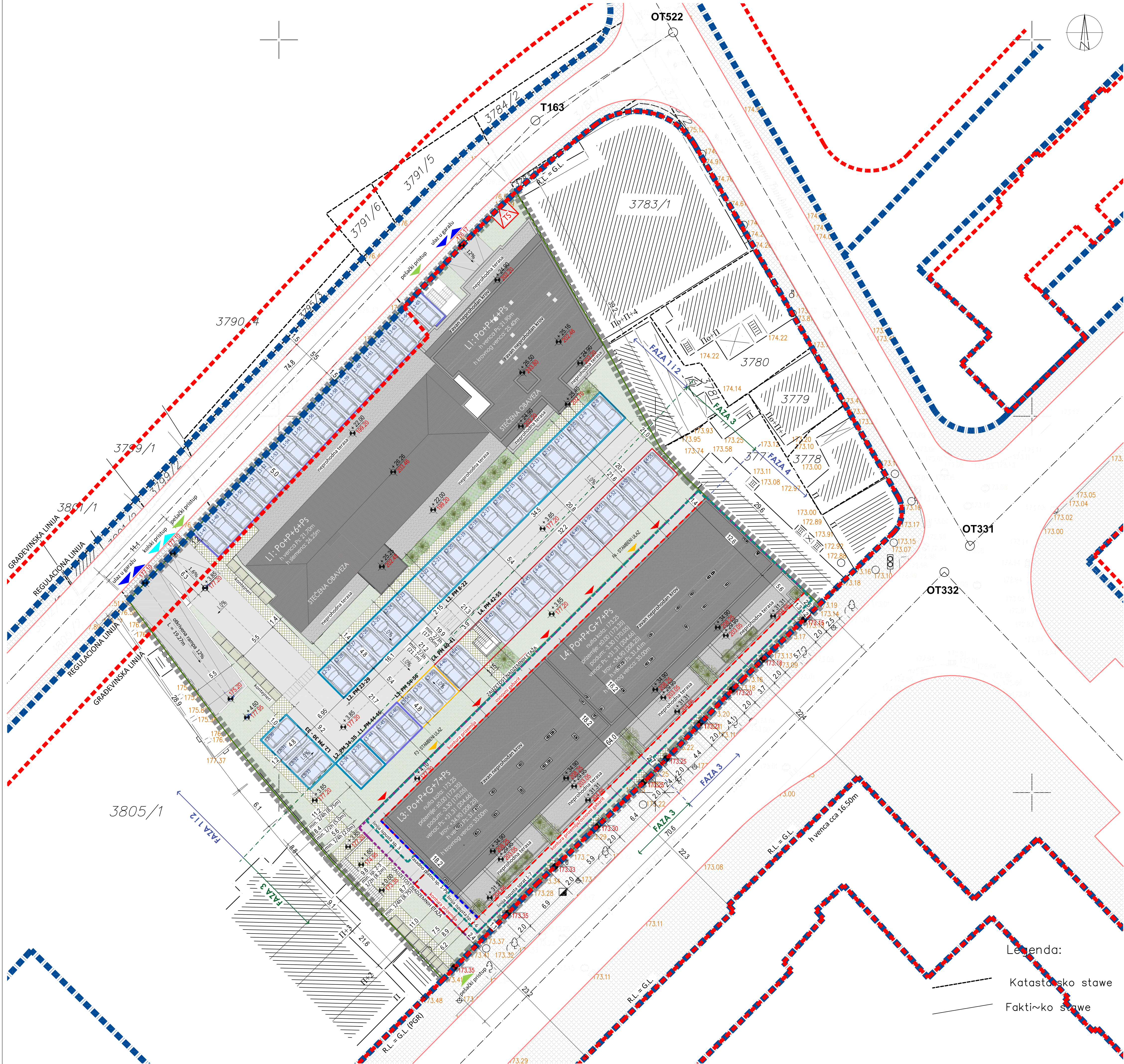
Odgovorni urbanista:
Jasna Maričević, dipl.inž.arh.

Crtež:
REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM GALERIJE

Datum:
dec. 2022.

Razmera:
1:250

List:
05.



- LEGENDA**
- granicu urbanističkog projekta
 - granicu katastarske parcele
 - broj katastarske parcele
 - građevinska linija kompleksa
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - zauzetost nadzemnih etaža
 - zauzetost nadzemnih etaža (sprat 1 - 7)
 - linija fasadnog platna (sprat 1 - Ps)
 - osnovni gabarit objekta - kontura prizemlja
 - spratnost objekta
 - interna kolska saobraćajnica
 - kolske rampe
 - parking površine
 - kolski pristup kompleksu
 - ulaz/izlaz - garaža
 - pešački pristup kompleksu
 - ulaz u stambeni deo objekta
 - ulaz u lokale
 - zelenilo u žardinjerama
 - pešačke staze - travnate pvc rešetke
 - kontejneri
 - trafo-stanica
 - saobraćajni priključak
 - osa javne saobraćajnice
 - ivica kolovoza-javna saobraćajnica
 - javne pešačke površine



Tabela 1. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH KAPACITETA IZGRADNJE U KOMPLEKSU I URBANISTIČKI PARAMETRI
(u.p. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793; 3792; KO Kragujevac 3)

		Uslov iz PKR		ostvareno projektom (m2)		ostvareno projektom (%)	
Površina građevinske parcele	P parc.	m2	4704	min 4000,00	4704	115,00	100,00
Zauzetost (podzemna) - maks.	m2	2116,80	2116,80	49,78%	49,78%	85,55%	85,55%
Ukupna bruto P objekata (podz.+nadz.)	m2	22481,26	22481,26	-	-	-	-
Bruto P nadzemnih etaža	m2	18816,00	18816,00	19457,12	19457,12	103,40%	103,40%
Indeks izgrađenosti - maks. 4,0	m2	4,0	4,0	1,12	1,12	28,00%	28,00%
Normena objekta - Stanovanje	%	-	16958,20	91,91%	91,91%	91,91%	91,91%
Normena - komercijalni sadržaji (neto)	%	-	1492,24	6,09%	6,09%	6,09%	6,09%
POVRŠINE PLANIRANE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU							
Površina objekta u kontaktu sa terenom (izazemlje/gabariji)**	m2	-	2151,30	45,73%	45,73%	100%	100%
Interna saobraćajnica	m2	-	454	9,65%	9,65%	14,14%	14,14%
rampe	m2	-	38	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%
stepeništa	m2	-	764	16,24%	16,24%	16,24%	16,24%
Parkirali	m2	-	59,70	1,27%	1,27%	1,27%	1,27%
Kontejneri	m2	-	1025	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%
Kompaktna zelena površina							
Lepjenje u direktni kontakt sa tlom	min. 20%	m2	940,80	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%
Travnate površine i pešačke staze u pvc travnatim rešetkama	min. 10%	m2	470,40	9,98%	9,98%	9,98%	9,98%
Ukupne površine	min. 10%	m2	470,40	9,98%	9,98%	9,98%	9,98%
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI							
Maksimalna visina vena**	m	33,45	31,41	-	-	-	-
Maksimalna visina krovova vena**	m	35,00	35,00	-	-	-	-
PARKIRALJE							
potreban broj parking mesta							
PM/Stanovi	I PM/I stan	194x1	ko	Ukupno-194	62	34	49
trgovina	na I PM/ 100m2	1492,24	ko	Ukupno-17	3	1	7
ostvaren broj parking mesta							
URUPNO PARKING MESTA NA PARCEL					65	35	56

ARHIFAKT
Studio za urbanističko i arhitektonsko projektovanje i konsalting, Jasna Marićević PR, N. i R. Petrović 13, Arandelovac

Naručilac:
"Avenija kompleks" doo
Nikole Pašića br. 19, Kragujevac

URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonski razrada lokacije za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793; 3792 KO Kragujevac 3

Odgovorni urbanista:
Jasna Marićević, dipl.inž.arh.

Crtež:
REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA

Datum: dec. 2022. Razmera: 1:250. List: 06.

IDR – IDEJNO REŠENJE

OSNOVNA SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA	
Investitor:	" AVENIJA KOMPLEKS " d.o.o. Kragujevac Nikole Pašića 19
Objekat:	Stambeno poslovna zgrada sa više od tri stana – FAZA III i podzemna garaža – kategorija "V" klas.broj-112222(stanovanje 85,05%) klas.broj-122012(poslovanje 14,95%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne I podzemne 100%) Stambeno poslovna zgrada sa više od tri stana – FAZA IV i podzemna garaža – kategorija "V" klas.broj-112222(stanovanje 86,77%) klas.broj-122012(poslovanje 13,23%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne I podzemne 100%)
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting Extent , Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Goran S. Marković
Potpis:	
Glavni projektant:	Goran S. Marković, dia
Broj licence:	300 0819 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	163
Mesto i datum:	Beograd, 12/2022

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE


0.1.	Naslovna strana glavne sveske (popunjen obrazac 0.1. iz Priloga br. 1)
0.2.	Sadržaj glavne sveske (popunjen ovaj obrazac 0.2. iz Priloga br. 1)
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br. 8) (u IDP, PGD, PZI i PIO)
0.4.	Izjava glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br. 3) (u IDP, PGD, PZI i PIO)
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije (popunjen obrazac 0.3. iz Priloga br. 1)
0.6.	Podaci o projektantima (popunjen obrazac 0.4. iz Priloga br. 1)
0.7.	Opšti podaci o objektu (popunjen obrazac 0.6. iz Priloga br. 1)
0.8.	Sažeti tehnički opis (u IDP, PGD i PIO)
0.9.	Izjave ovlašćenih lica (popunjen obrazac iz priloga br. 6) (u IDP i PGD)
0.10.	Kopije dobijenih saglasnosti (ukoliko su predviđene Zakonom) (u PGD i PIO)
0.11.	Izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i izvođača (popunjen obrazac iz Priloga br. 7) (samo u PIO)
	(Napomena: Nepotrebno izostaviti)

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE


0	GLAVNA SVESKA	br:163
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:163
2/1	PROJEKAT KONSTRUKCIJE	br:
2/2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	br:
3	PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	br:
4	PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	br:
5	PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA	br:
6	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA	br:
7	PROJEKAT TEHNOLOGIJE	br:
8	PROJEKAT SAORAJAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE	br:
9	PROJEKAT SPOLJNOG UREDENJA	br:
10	PROJEKAT PRIPREMNIH RADOVA	Br.
Elaborat	br:
Elaborat	br:
(Napomena: 1) Svaki projekat se može deliti na više svezaka koje dobijaju posebne oznake. 2) U slučaju da tehnička dokumentacija ne sadrži sve projekte ne menjati redni broj prema oblastima)		

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting Extent , Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
Glavni projektant:	Goran S. Marković, dia
Broj licence:	300 0819 03
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting Extent , Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
Odgovorni projektant:	Goran S. Marković, dia
Broj licence:	300 0819 03
Potpis:	

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Faza 3- Lamela 3 – Prekinuti niz	
	Faza – 4 – Lamela 4– objekat u nizu (npr slobodno-stojeći objekat)	
vrsta radova:	Nova gradnja (npr nova gradnja, dogradnja, rekonstrukcija, promena namene, adaptacija, investiciono održavanje i sl.)	
kategorija objekta:	V (npr. V)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	Faza 3	klas.broj-112222(stanovanje 85,05%) klas.broj-122012(poslovanje 14,95%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 100%)
	Faza 4 (npr. 86%)	klas.broj-112222(stanovanje 86,77%) klas.broj-122012(poslovanje 13,23%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 100%)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR-a “CENTAR STARA VAROŠ" (“Službeni list grada Kragujevca“, br. 47/14) i potvrđeni UP broj XVIII 350-998/18 od 06.09.2018. godine, ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+6+PS, ULICA LJUBE TADIĆA I NIKOLE PAŠIĆA kp br. 3793,3795/1,3797 i 3798/1 KO KRAGUJEVAC 3	
mesto:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P.3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 sve K.O. Kragujevac 3 Navedene parcele čine kompleks	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko ulica Nikole Pašića (K.P.3881 K.O.Kragujevac 3) I Ljube Tadića (3784/1, 3791/4, 3795/2 sve K.O.Kragujevac 3) VODOVOD-NA K.P.3795/1 K.O.Kragujevac 3	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Pešački - preko ulice Nikole Pašića (K.P.3881 K.O.Kragujevac 3) Kolski i pešački – preko ulice Ljube Tadića (3784/1, 3791/4, 3795/2 sve K.O.Kragujevac 3)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA	
Ukupan kapacitet	Kablovski priključak iz napojne TS 10/04 kV 1x1000 kVA
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila
Način grejanja	GRADSKA TOPLANA
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Faza 3- Lamela 3 49 stanova 17,25kW (25A) 5 lokala 17.25kW Faza 4- Lamela 4 49 stanova 17,25kw 4 lokala 17.25kw
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Faza 3- Zajednička potrošnja hodnik – 17.25 kW 2 lifta – 27 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Garaža deo za f3 (osvetljenje i garažna vrata)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A) Faza 4- Zajednička potrošnja hodnik – 17.25kW 2 lifta – 27 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Garaža deo za f4 (osvetljenje i garažna vrata)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A) auto parking-lifta (za 1*2 i 4*4 automobila) 5 priključka po 40A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	TS 10/04 kV 1x1000 kVA
Netipični potrošači	/

Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Standardno snabdevanje
DRUGA INFRASTRUKTURA	
Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu (instalacija, mreža)	<p>Faza 3 Potreban vodovodni priključak – PE 150 mm.</p> <p>Faza 4 Potreban vodovodni priključak – PE 150 mm.</p> <p>*Potreban priključak za hidrantsku mrežu i sprinkler sistem</p>
Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu (instalacija, mreža)	<p>Faza 3 Projektovani prečnik priključka fekalne kanalizacije od ulične fekalne kanalizacije koja je Ø200, do priključnog šahta na parceli investitora je dimenzija D200 mm.</p> <p>Faza 4 Projektovani prečnik priključka fekalne kanalizacije od ulične fekalne kanalizacije koja je Ø200, do priključnog šahta na parceli investitora je dimenzija D200 mm.</p> <p>Atmosferska ulična kanalizacija je DN500 Priključak je DN300</p> <p>(u IDR predviđeni, u IDP i PGD i PIO projektovani, u PIO izvedeni kapacitet)</p>
Predviđeni priključak na PTT mrežu	<p>Predviđja se</p> <p>Faza 3=49 stanova+5 lokala=54 priključka</p> <p>Faza 4=49 stanova+4 lokala=53 priključka</p>
Predviđeni priključak na gasnu mrežu	Ne predviđa se
Putevi	<p>Pešački na ulicu Nikole Pašića i Ljube Tadića</p> <p>Kolski na ulicu Ljube Tadića</p>

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
		br: datum:

SAGLASNOSTI: (izdate uz navedene Lokacijske uslove)

[illegible]

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (za kompleks)

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	<p>Ukupna površina kompleksa koji čine parcele K.P.3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 sve K.O. Kragujevac 3</p> <p>7391/3 - 830 m² 3795/1 - 1815 m² 3798/1 - 403 m² 3797 - 252 m² 3796 - 300 m² 3794 - 533 m² 3793 - 237 m² 3792 - 334 m²</p> <p>Ukupno 4704 m²</p>
	ukupna BRGP nadzemno:	<p>Odobreno F1=4953,45 F2=2897,39+6,66</p> <p>F3 ukupno bruto nadzemno 5.401,42m²</p> <p>F4 ukupno bruto nadzemno 5.198,20m²</p> <p>Ukupno 10.599,62</p> <p>za kompleks 18.457,12 m² od MAX 18,816</p>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<p>F3 ukupno bruto izgrađeno 6.598,82m²+618,82m²= 7217,64</p> <p>F4 ukupno bruto izgrađeno 6,169,46 m²</p>
	ukupna NETO površina: redukovana	<p>F3 ukupno neto redukovano 5.569,47m²+588,32m²=</p>

		6157,79 F4 ukupno neto redukovano 5.292,49 m²
	površina prizemlja neto redukovano:	F3 – 528,95 m ² F4 – 483,77 m ² F3 - 598,50 m ² F4 – 548,65 m ²
	površina prizemlja bruto:	
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Faza 1 - 635,05 m ² Faza 2 – 362,44 +6,66 m ² Faza 3- 699,01 m ² Faza 4- 638,54 m ² Nova – 1337,55 m ² Ukupna – 2341,70 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Postojeća spratnost faze 1 i 2 je Po+P+6+Pov.7 Novoprojektovana za faze 3 i 4 je Po+P+Galerija+7+PS
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: prema PRAVILNIKU O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), čl.24 stav 2 i 3 Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini. Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Vrednosti visine slemena su određene po istom principu, mereno u odnosu na fasadu koja je postavljena ka javnoj saobraćajnici	Za faze 3 i 4 VENAC H= 34,90 m mereno od +/- 0,00 35,00 -mereno od terena Venac PS=31,31 m mereno od +/-0,00 SLEME H= 34,90 m mereno od +/-0,00 35,00 -mereno od terena
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Faze 3 i 4 ±0.00=173.35

		<p>Što odgovara koti -3,85 faze 1 i 2</p> <p>VENAC 34,90m(mereno od ± 0.00) = 208,25</p> <p>VENAC PS 31,31 m(mereno od ± 0.00) = 204,66</p> <p>SLEME 34,90m(mereno od ± 0.00) = 208,25</p>
	spratna visina: date su svetle mere	<p>Podrum 280</p> <p>Prizemlje 355</p> <p>Galerija 280</p> <p>Spratovi(1-6) 280</p> <p>Sprat 7 350</p> <p>Pov.S 499</p>
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<p>ZA KOMPLEKS</p> <p>F1 – stan. 62+ lok . 3 F2 – stan. 34+ lok. 1</p> <p>F3 – stan. 49+ lok.5 F4 – stan 49+ lok. 4</p>
	broj parking mesta:	<p>ZA KOMPLEKS</p> <p>F1 – 65 F2 – 35</p> <p>F3 – 56 F4 – 55</p> <p>UKUPNO POTREBNO 211 PM</p> <p>OSTVARENO – 211 (65+35+55+56)</p>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni malter, Alubond, prirodni kamen
	orijentacija slemena:	Severoistok - jugozapad
	nagib krova:	Ravan neprohodan krov

	materijalizacija krova:	Sika membrana
procenat zelenih površina:	Min 20%+10% upijajućih (dato lokacijskim uslovima)	Upijajućih površina 472m ² = 10% (ostvareno) Zelenih površina u koje ubrajamo žardinjere i travnate PVC rešetke sa sistemskim stazama 951m ² =20,21%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	49,78% (ostvareno)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	Max 4 – ostv. 3,92 (ostvareno)
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	754,551.000,00 dinara (14210*118*450)	
	(Napomena: Nepotrebno izostaviti, za inženjerske objekte neophodno je sadržinu tabele prilagoditi nameni i klasi objekta, tako da budu prikazani svi podaci neophodni za izdavanje lokacijski uslova, odnosno proveru usklađenosti sa lokacijskim uslovima i izdavanje građevinske dozvole)	

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

INVESTITOR:

“AVENIJA KOMPLEKS” d.o.o.
Kragujevac Nikole Pašića 19

OBJEKAT:

Stambeno poslovna zgrada sa više od tri stana – FAZA III i
podzemna garaža – kategorija “V”

klas.broj-112222(stanovanje 85,05%)
klas.broj-122012(poslovanje 14,95%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne I
podzemne 100%)

Stambeno poslovna zgrada sa više od tri stana – FAZA IV i
podzemna garaža – kategorija “V”

klas.broj-112222(stanovanje 86,77%)
klas.broj-122012(poslovanje 13,23%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne I
podzemne 100%)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR – IDEJNO REŠENJE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:

NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting
EXTENT,
Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Goran Marković

PEČAT:

POTPIS:



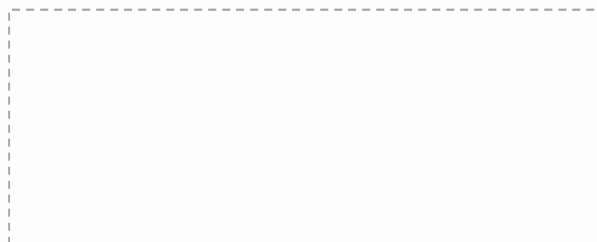
GLAVNI PROJEKTANT: Goran S. Marković, dia

BROJ LICENCE: 300 0819 03

LIČNI PEČAT:

POTPIS:

ELEKTRONSKI POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 163

MESTO I DATUM: Beograd, 12/2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)

ODGOVORNI PROJEKTANT

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU

Stambeno poslovne zgrada sa više od tri stana – FAZA III i podzemne garaže – kategorije "V"

klas.broj-112222(stanovanje 85,05%)

klas.broj-122012(poslovanje 14,95%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 100%) i

Stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana – FAZA IV i podzemne garaže – kategorija "V"

klas.broj-112222(stanovanje 86,77%)

klas.broj-122012(poslovanje 13,23%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 100%),

ODREĐUJE SE:

Goran S. Marković, dia

300 0819 03

PROJEKTANT:

Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting
EXTENT,
Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd

ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:

Goran Marković

PEČAT:

POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

163

MESTO I DATUM:

Beograd, 12/2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU

Stambeno poslovne zgrada sa više od tri stana – FAZA III i podzemne garaže – kategorije “V”

klas.broj-112222(stanovanje 85,05%)

klas.broj-122012(poslovanje 14,95%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 100%) i

Stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana – FAZA IV i podzemne garaže – kategorija “V”

klas.broj-112222(stanovanje 86,77%)

klas.broj-122012(poslovanje 13,23%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 100%),

Goran S. Marković, dia

IZJAVLJUJEM

- 1 DA JE PROJEKAT IZRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PROPISIMA, STANDARDIMA I NORMATIVIMA IZ OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA I PRAVILIMA STRUKE;
- 2 DA SU PRI IZRADI PROJEKTA POŠTOVANE SVE PROPISANE I UTVRĐENE MERE I PREPORUKE ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT I DA JE PROJEKAT IZRAĐEN U SKLADU SA MERAMA I PREPORUKAMA KOJIMA SE DOKAZUJE ISPUNJENOST OSNOVNIH ZAHTEVA.

ODGOVORNI PROJEKTANT :

Goran S. Marković, dia

BROJ LICENCE:

300 0819 03

LIČNI PEČAT:

POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

163

MESTO I DATUM:

Beograd, 12/2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

LOKACIJA

Izgradnja objekta je planirana na K.P.3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 sve K.O. Kragujevac 3. Navedene parcele čine kompleks.

Ukupna površina parcele je 4704 m².

Investitor je preuzeo na sebe obavezu da sve parcele spoji u jednu jedinstvenu parcelu do trenutka izdavanja upotrebne dozvole.

Kompleks parcela se nalazi u Kragujevcu u najužem centru grada, između postojeće ul. Nikole Pašića i planirane i u ovom trenutku neizgrađene ulice Ljube Tadića. Ukupna površina obuhvata UP jednaka je površini predmetnih katastarskih parcela i iznosi 4704 m².

Na kompleksu su već izgrađene dve lamele i ishodovani uslovi za priključenje istih na komunalnu infrastrukturu i izvršena je izgradnja trafostanice TS 10/04 kV 1x1000 kVA.

Važeća planska i urbanističko-tehnička dokumentacija je PGR-a "CENTAR STARA VAROŠ" ("Službeni list grada Kragujevca", br. 47/14) i potvrđeni UP broj XVIII 350-998/18 od 06.09.2018. godine, ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+6+PS, ULICA LJUBE TADIĆA I NIKOLE PAŠIĆA kp br. 3793,3795/1,3797 i 3798/1 KO KRAGUJEVAC 3, na osnovu kojih je odobrena izgradnja prve dve lamele.

Dokupom parcela proširio se kompleks te iz tih razloga je neophodna izrada novog UP-a.

Predmetne parcele se nalaze u bloku u okviru zone A2.1 (mešoviti gradski blok).

Projektom je predviđena transformacija bloka iz zone A2.1 u zonu a A1.2(otvoreni gradski blok), što je u skladu sa pravilima građenja PGR-a "CENTAR STARA VAROŠ" ("Službeni list grada Kragujevca", br. 47/14) .

Za predmetnu lokaciju, Planom je predviđeno direktno sprovođenje neposrednom primenom pravila građenja, izradom Urbanističkog projekta.

Lokacija je sa svoje severozapadne strane omeđena regulacijom postojeće saobraćajnice Nikole Pašića a sa svoje jugoistočne regulacijom novoplanirane ulice Ljube Tadića.

Na kompleksu je predviđena izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta – Lamela 3 sa pripadajućom garažom, čija je realizacija predviđena kroz novu – treću fazu izgradnje. Nakon nje, planira se izgradnja i četvrte faze tj. Lamela 4 sa pripadajućom garažom.

Objekat se postavlja u okviru dozvoljene zone izgradnje.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI

OPŠTE KARAKTERISTIKE

Spratnost objekata:

Postojeća spratnost lamela 1 i 2 – objekti koji su izgradnji i koji su ukrovljeni, je Po+P+6+Pov.7 što je u skladu sa planskim uslovljenostima.

Novoprojektovana spratnost lamela 3 i 4 je projektovana kao Po+P+Galerija+7+PS.

Visina objekta sa strane ulice Nikole Pašića je 35,00 m.

Visina objekata, lamele 3 i 4, je u odnosu na dvorišni plato 31,65. Udaljenje lamle 1 u odnosu na lamelu 3 je cca 21,23 m. Potrebni minimum udaljenja između faza 1,2 i 3 i 4 je dve trećine visine višeg objekta što iznosi 21,10m, čime je ovaj uslov ispunjen.

Zbog velike denivelacije terena, kota prizemlja lamela 3 i 4 je određena prema ulici Nikole Pašića i iznosi 170,35 mnv.

Nulta kota prizemlja lamele 1 i 2 je određena prema projektnoj dokumentaciji za ulicu Ljube Tadića. Razlika između ove dve kote je 3,85m.

Podzemne etaže planirane su kao garažne za sve četiri lamele,

Potreban broj parking mesta za ceo kompleks dat je sledećim rasporedom

F1 – 62 stana+3 lokala – usvaja se 65 PM

F2 – 34 stana+1 lokal – usvaja se 35 PM

F3 – 49 stanova+5 lokala– usvaja se 56 PM

F4 – 49 stanova+4 lokala– usvaja se 55 PM

UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA ZA KOMPLEKS INOSI 211 PM.

Projektovana parking mesta su po lamelama - fazama raspoređena na sledeći način

U garaži faze 1 – 43 GM, u garaži faze 2 – 7 GM, u garaži faze 3 – 53 GM i u garaži faze 4 – 39GM.

Ukupan broj projektovanih garažnih mesta je 142.

Projektovani broj parking mesta na otvorenom po fazama je

Za fazu 1 – 22 PM, za fazu 2 – 28 PM, za fazu 3 – 3 PM, za fazu 4 – 16 PM.

Ukupan broj projektovanih parking mesta na otvorenom je 69.

UKUPNO JE POTREBNO 211 PM A PROJEKTOVANI BROJ PARKING MESTA IZNOSI 211 PM, ČIME JE USLOV ZADOVOLJEN.

Zauzetost faze 3 je 699,01 m² a faze 4 je 638,54 m², tako da je novoplanirana zauzeta površina 1.337,55 (28,43 %) a zauzete površine faza 1 i 2 su 635,05 i 362,44+6,66 trafostanica respektivno što za prve dve faze sumarno daje 1004,15m² (21,20%)

Ukupna zauzetost parcele iznosi 2.341,70 m² te je indeks zauzetosti je oko 49,78%

Idejnim rešenjem, upojne površine projektovane su da ispune zahtev od 10% ukupne površine kompleksa i iznose 470,40 m², dok je zahtev za zelenim površinama od 20% površine kompleksa ostvaren i iznosi 1025 m² što čini 21,79%.

GRAĐEVINSKA STRUKTURA

Svi statički proračuni biće urađeni u skladu sa geomehanikom tla.

Konstruktivni sklop čine AB temeljna ploča, AB trakasti temelji, AB stubovi i platna. Međuspratne tavanice su projektovane kao pune AB tavanice d=20cm.

Svi pregradni zidovi se rade od giter ili termo bloka debljine 25, 20 i 12cm , a fasadni zidovi od termo bloka debljine 20cm.

Krovni pokrivač je krovna membrana tipa SIKA ili sl. Krov nad osmim spratom je ravan i neprohodan. Krov nad sedmim spratom je ravan i neprohodan a samo manjim delom prohodan u vidu krovnih terasa koje koriste stanovi na sedmom spratu.

Objekti faze 3 i 4 su planirani da budu termički i hidro izolovani. Termoizolacija će se planirati u skladu sa budućim elaboratom o energetskej efikasnosti.

FUNKCIJA

Glavni pešački pristup objektu omogućen je preko pešačkih i uređenih zelenih površina. Poslovanje je pretežno orjentisano ka ul. Nikole Pašića. Lokali su atraktivni većinom sa galerijama kojima se može pristupiti i sa dvorišne strane tj. preko dvorišnog platoa i ul.Ljube Tadića.

Kolski pristup parceli omogućen je preko asfaltiranih površina i isključivo preko ul.Ljube Tadića.

Što se parkiranja tiče, zadržava se ranije odobreni koncept parkiranja duž ulice Ljube Tadića, kao i kolski pristupi garažama putem dvosmernih rampi za faze 1 i 2, kao i rampa kojom se pristupa platou na kom je reorganizovano parkiranje. Rampom koja ide duž jugozapadne granice kompleksa pristupa se garažama faze 3 na nivou ±0.00 i -3.30. Izgradnjom faze 4, garaža na nivou -3,30 se proširuje i dodaje se nova dvosmerna rampa koja je planirana duz severoistočne granice kompleksa kojom se vrši povezivanje garaža u jednu veliku jedinstvenu celinu.

U prizemlju i na galeriji se nalazi poslovni sadržaj – lokali, dok je na etažama iznad poslovanja planirano stanovanje. Tako je u obe lamele (L3 i L4)

U okviru kompleksa broj stanova i lokala je podeljen sledećim rasporedom.

F1 – 62 stana+3 lokala – ima odobrnje za izgradnju

F2 – 34 stana+1 lokal– ima odobrnje za izgradnju

F3 – 49 stanova+5 lokala

F4 – 49 stanova+4 lokala

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Spoljna obrada:

Fasada objekta biće tretirana savremenim materijalima, a u skladu sa funkcijom arhitekture. Osim fasadnog maltera, deo fasade biće tretiran trespom i granitnim pločama.

Unutrašnja obrada:

U zavisnosti od namene prostorija, podovi će biti obloženi granitnom keramikom ili parketom.

Pod terasa oblaže se protivkliznom granitnom keramikom.

Unutrašnji zidovi i plafoni će, u zavisnosti od namene prostorije, biti tretirani različitim tehnikama i bojama (vodoperivim).

PRIKLJUČCI NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Planirano je da se objekti faze 3 i 4 priključe na elektroenergetsku mrežu, toplovod, telekomunikacionu infrastrukturu, vodovod i kanalizaciju (fekalnu i kišnu) kao i da se ostvare saobraćajni priključci-kolski i pešački, a sve u skladu sa uslovima izdatim od strane javnih preduzeća koja upravljaju navedenom infrastrukturom.

OPIS SPROVOĐENJA FAZNOSTI

Faza 3

Faza 3 se sastoji iz dve podfaze 3.1 i 3.2.

Fazu 3.1 čini konstrukcija platoa i silazna rampa, a fazu 3.2 sama lamela 3.

Na nivou galerije, plato se u potpunosti privodi nameni,

Na nivou prizemlja, površine ispod platoa se ne koriste za parkiranje (zbog „ujedene“ ploče i zbog same tehnologije izvođenja i instaliranja privremenog dela izlazne rampe)

Na nivou podruma izvodi se trajno pristupna rampa, dok se izlazna rampa privremeno izvodi (montažno demontažna rampa)

U podrumu je obezbeđeno 37 pm za Lamelu 3 i na platou 19 -što čini i potrebnih 56 pm.

Faza 4

Faza 4 se sastoji iz dve podfaze 4.1 i 4.2.

Faza 4.1 izvodi se samo podrum Lamele 4 i kompletira se trajna izlazna rampa

Nema potrebe za dodatnim pm.

Ovime se obezbeđuje funkcionisanje faze 3 kada se krene u realizaciju podfaze 4.2.

Podfaza 4.2 - U podrumu se zatvara deo podruma u kome se demontira montažna rampa, formiraju se parking mesta na liftovima, kompletira se „ujedena“ ploča nad privremenom rampom, aktiviraju se pm na prizemlju i gradi se nadzemni deo lamele 4.

Potreban broj pm 55 je ostvaren.



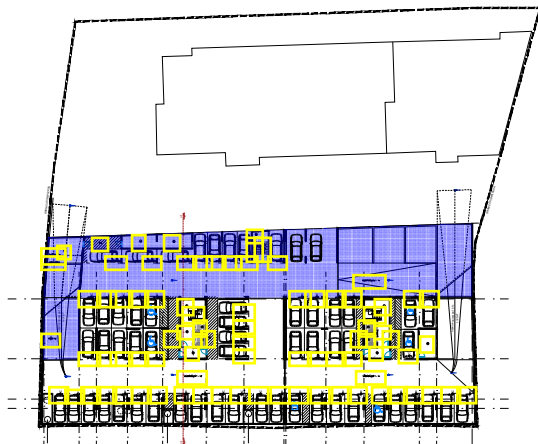
ODGOVORNI PROJEKTANT

D.I.A. MARKOVIĆ GORAN

LICENCA BROJ 300081903

FAZA 3.1

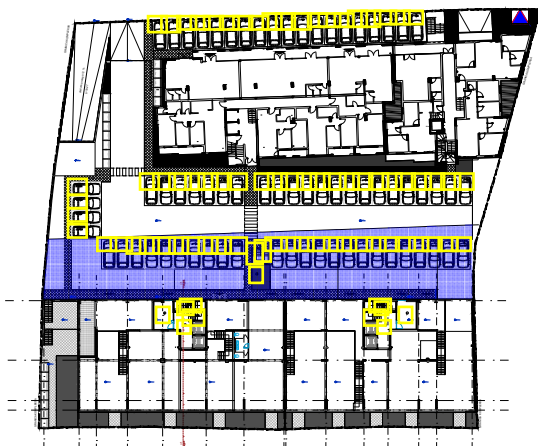
PODRUM



PRIZEMLJE

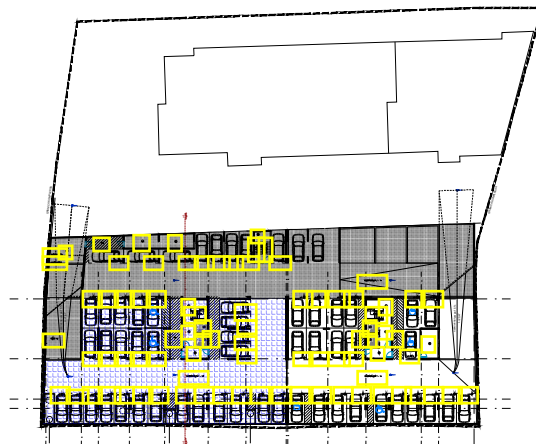


GALERIJA



FAZA 3.2.

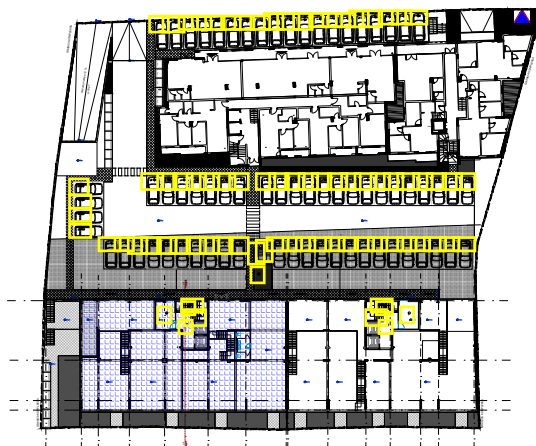
PODRUM



PRIZEMLJE

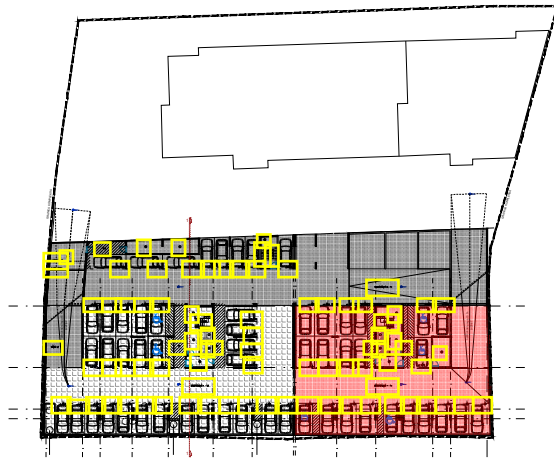


GALERIJA



FAZA 4.1

PODRUM



FAZA 4.2

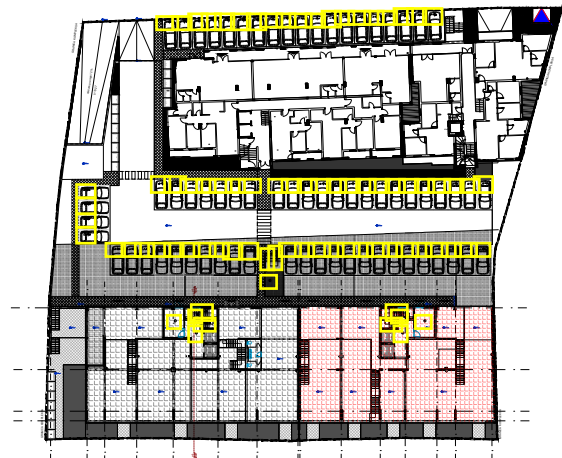
PODRUM



PRIZEMLJE



GALERIJA



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
PODRUM						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
PL	Predprostor lifta	7.82	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	12.70	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift	4.00	/	/	/	/
L2	Lift	4.00	/	/	/	/
NP	Prostorija nadpritiska	6.72	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
ES	Evakuaciono stepenište	12.14		Gran.ker.		
	Tehničke prostorije					
SP	Sprinkler	12.04	/	Kvarcni posip	Kreč	Kreč
HI	Hidrocil	10.98	/	Kvarcni posip	Kreč	Kreč
TP	Toplotna podstanica	22.44	/	Kvarcni posip	Kreč	Kreč
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA (m²)		92.84				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		90.05				

GARAŽA NA KOTI -3.00 - 124210						
Parking mesta 35 kom						
L3-GM1	garažno parking mesto	11.04		Kvarcni posip		
L3-GM2	garažno parking mesto	15.22		Kvarcni posip		
L3-GM3	garažno parking mesto	14.32		Kvarcni posip		
L3-GM4	garažno parking mesto	14.04		Kvarcni posip		
L3-GM5	garažno parking mesto	14.12		Kvarcni posip		
L3-GM6	garažno parking mesto	15.07		Kvarcni posip		
L3-GM7	garažno parking mesto	12.18		Kvarcni posip		
L3-GM8	garažno parking mesto	14.02		Kvarcni posip		
L3-GM9	garažno parking mesto	11.40		Kvarcni posip		
L3-GM10	garažno parking mesto	11.78		Kvarcni posip		
L3-GM11	garažno parking mesto	11.38		Kvarcni posip		
L3-GM12	garažno parking mesto	11.04		Kvarcni posip		
L3-GM13	garažno parking mesto	11.04		Kvarcni posip		
L3-GM14	garažno parking mesto	12.88		Kvarcni posip		
L3-GM15	garažno parking mesto	11.61		Kvarcni posip		
L3-GM16	garažno parking mesto	12.32		Kvarcni posip		
L3-GM17	garažno parking mesto	12.64		Kvarcni posip		
L3-GM18	garažno parking mesto	19.99		Kvarcni posip		
L3-GM19	garažno parking mesto	11.83		Kvarcni posip		
L3-GM20	garažno parking mesto	11.63		Kvarcni posip		
L3-GM21	garažno parking mesto	11.63		Kvarcni posip		
L3-GM22	garažno parking mesto	11.50		Kvarcni posip		
L3-GM23	garažno parking mesto	20.23		Kvarcni posip		
L3-GM24	garažno parking mesto	13.05		Kvarcni posip		
L3-GM25	garažno parking mesto	12.42		Kvarcni posip		
L3-GM26	garažno parking mesto	12.42		Kvarcni posip		
L3-GM27	garažno parking mesto	13.44		Kvarcni posip		
L3-GM28	garažno parking mesto	12.50		Kvarcni posip		
L3-GM29	garažno parking mesto	12.62		Kvarcni posip		
L3-GM30	garažno parking mesto	12.50		Kvarcni posip		
L3-GM31	garažno parking mesto	11.47		Kvarcni posip		
L3-GM32	garažno parking mesto	11.65		Kvarcni posip		
L3-GM33	garažno parking mesto	11.84		Kvarcni posip		
L3-GM34	garažno parking mesto	11.77		Kvarcni posip		
L3-GM35	garažno parking mesto	12.18		Kvarcni posip		
	ukupno garažna mesta	450.77				
Pešački i kolski koridori						
PK1	Pešački koridor 1	18.17		Kvarcni posip		
PK2	Pešački koridor 2	17.15		Kvarcni posip		
PK3	Pešački koridor 3	12.67		Kvarcni posip		
SAOBRAĆAJNICA	Saobraćajnica 1 - F3	428.30		Kvarcni posip		
R	Rampa	104.96		Kvarcni posip		

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA (m²)	1,044.16
----------------------------------	----------

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA (m²)	1,134.21
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PODRUMA (m²)	1,100.19
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA (m²)	1,197.40

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
PRIZEMLJE						
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
NP	Prostorija nadpritiska	5.12	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
H	Hodnik	18.46	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.02	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
PASAŽ	PASAŽ	22.28	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)	56.88
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m ²)	55.17

FAZA III - POSLOVNI DEO						
-------------------------	--	--	--	--	--	--

LOKAL 1 - DEO U PRIZEMLJU						
1.1	Poslovni prostor	128.08	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
1.2	Toalet	3.26	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.1		131.34				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.1 -3%(m ²)		127.40				

LOKAL 2						
2.1	Poslovni prostor	99.94	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
2.2	Toalet	3.15	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.2		103.09				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.2 -3%(m ²)		100.00				

LOKAL 3						
3.1	Poslovni prostor	143.53	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
3.2	Toalet	6.30	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.3		149.83				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.3 -3%(m ²)		145.34				

LOKAL 4						
4.1	Poslovni prostor	96.51	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
4.2	Toalet	3.21	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.4		99.72				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.4 -3%(m ²)		96.73				

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORIJA (m ²)	483.98
REDUKOVANA NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA -3%(m ²)	469.46

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	540.86
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	524.63
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	598.50

POVRŠINE PODZEMNE GARAŽE NA NIVOU +/-0.00 - 124210				
Parking mesta 21 kom				
L3-GM36	garažno parking mesto	11.04		Kvarcni posip
L3-GM37	garažno parking mesto	11.04		Kvarcni posip
L3-GM38	garažno parking mesto	17.56		Kvarcni posip
L3-GM39	garažno parking mesto	15.07		Kvarcni posip
L3-GM40	garažno parking mesto	11.00		Kvarcni posip
L3-GM41	garažno parking mesto	11.72		Kvarcni posip
L3-GM42	garažno parking mesto	11.65		Kvarcni posip
L3-GM43	garažno parking mesto	11.85		Kvarcni posip
L3-GM44	garažno parking mesto	11.77		Kvarcni posip
L3-GM45	garažno parking mesto	12.68		Kvarcni posip
L3-GM46	garažno parking mesto	16.42		Kvarcni posip
L3-GM47	garažno parking mesto	13.47		Kvarcni posip
L3-GM48	garažno parking mesto	13.67		Kvarcni posip
L3-GM49	garažno parking mesto	13.89		Kvarcni posip
L3-GM50	garažno parking mesto	14.09		Kvarcni posip
L3-GM51	garažno parking mesto	26.31		Kvarcni posip
L3-GM52	garažno parking mesto	13.44		Kvarcni posip
L3-GM53	garažno parking mesto	11.04		Kvarcni posip
S	Saobraćajnica	329.97		Kvarcni posip
RF3	Deo rampe u fazi F3	16.20		Kvarcni posip
ES	Evakuaciono stepenište	12.64		Kvarcni posip
UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00		606.52		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00		588.32		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00		618.82		

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
GALERIJA						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
V	Vetrobran	14.07	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
H	Hodnik	13.27	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.65	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		38.99				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		37.82				
FAZA III - POSLOVNI DEO						
LOKAL 1 - DEO NA GALERIJI						
1.3	Poslovni prostor	43.57	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.1		43.57				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.1 -3%(m²)		42.26				
UKUPNA REDUKOVANA POVRŠINA LOKALA BR.1		169.66				
LOKAL 3 - DEO NA GALERIJI						
3.1	Poslovni prostor	30.82	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.5		30.82				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.5 -3%(m²)		29.90				
UKUPNA REDUKOVANA POVRŠINA LOKALA BR.3		175.23				
LOKAL 5						
5.1	Poslovni prostor	117.40	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5.2	Toalet	9.99	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.5		127.39				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.5 -3%(m²)		123.57				
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORIJA (m²) galerije		201.78				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA -3%(m²)		195.73				
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE (m²)		240.77				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA GALERIJE (m²)		233.55				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE (m²)		278.23				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
PRVI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		46.58				
STAN 1						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.67				
UKUPNA NETO P -3% :		48.18				
STAN 2						
1	Hodnik	7.66	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	19.95	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		71.24				
UKUPNA NETO P -3% :		69.10				
STAN 3						
1	Hodnik	10.00	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	5.30	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Kupatilo	4.75	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Balkon	30.26	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		136.26				
UKUPNA NETO P -3% :		132.17				
STAN 4						
1	Hodnik	4.99	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.49	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.40				
UKUPNA NETO P -3% :		54.71				
STAN 5						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.87	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.57				
UKUPNA NETO P -3% :		70.39				
STAN 6						
1	Hodnik	7.22	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.57				
UKUPNA NETO P -3% :		54.87				

STAN 7						
1	Hodnik	3.79	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.75	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.73				
UKUPNA NETO P -3% :		44.36				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m²)		536.46				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA -3%(m²)		520.37				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m²)		616.47				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
DRUGI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		46.58				
STAN 8						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.67				
UKUPNA NETO P -3% :		48.18				
STAN 9						
1	Hodnik	7.66	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		55.00				
UKUPNA NETO P -3% :		53.35				
STAN 10						
1	Hodnik	10.00	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	5.30	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Kupatilo	4.95	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Balkon	21.64	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		127.84				
UKUPNA NETO P -3% :		124.00				
STAN 11						
1	Hodnik	4.99	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.49	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.40				
UKUPNA NETO P -3% :		54.71				
STAN 12						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	7.86	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		76.56				
UKUPNA NETO P -3% :		74.26				

STAN 13						
1	Hodnik	7.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.57				
UKUPNA NETO P -3% :		54.87				

STAN 14						
1	Hodnik	3.79	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.75	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.73				
UKUPNA NETO P -3% :		44.36				

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA (m²)		515.79				
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA -3%(m²)		500.32				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA (m²)		611.69				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
TREĆI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		46.58				

STAN 15						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.55				
UKUPNA NETO P -3% :		48.06				

STAN 16						
1	Hodnik	7.66	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	11.54	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		62.83				
UKUPNA NETO P -3% :		60.95				

STAN 17						
1	Hodnik	10.00	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	5.30	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Kupatilo	4.95	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Balkon	18.78	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		124.98				
UKUPNA NETO P -3% :		121.23				

STAN 18						
1	Hodnik	4.99	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	4.44	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		54.73				
UKUPNA NETO P -3% :		53.09				

STAN 19						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.29				
UKUPNA NETO P -3% :		70.12				

STAN 20						
1	Hodnik	7.22	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.45				
UKUPNA NETO P -3% :		54.76				

STAN 21						
1	Hodnik	3.79	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.95	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.93				
UKUPNA NETO P -3% :		44.55				

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		514.78				
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA -3%(m²)		499.34				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		613.58				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
ČETVRTI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikal	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		46.58				
STAN 22						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.69	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.65				
UKUPNA NETO P -3% :		48.16				
STAN 23						
1	Hodnik	7.66	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.95	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		55.01				
UKUPNA NETO P -3% :		53.36				
STAN 24						
1	Hodnik	6.51	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	15.43	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.99	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	11.07	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		95.22				
UKUPNA NETO P -3% :		92.36				
STAN 25						
1	Hodnik	3.24	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.28	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.77	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.07	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.79	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		54.33				
UKUPNA NETO P -3% :		52.70				

STAN 26						
1	Hodnik	10.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.80	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.63	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.77	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	16.93				
7	Kupatilo	5.50				
8	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Balkon	3.87	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		94.82				
UKUPNA NETO P -3% :		91.98				

STAN 27						
1	Hodnik	7.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.57				
UKUPNA NETO P -3% :		54.87				

STAN 28						
1	Hodnik	3.79	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.75	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.73				
UKUPNA NETO P -3% :		44.36				

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		499.35	
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA -3%(m²)		484.37	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		592.75	

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
PETI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikal	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		46.58				

STAN 29						
1	Hodnik	3.96	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.57	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.53				
UKUPNA NETO P -3% :		48.04				

STAN 30						
1	Hodnik	7.66	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		54.88				
UKUPNA NETO P -3% :		53.23				

STAN 31						
1	Hodnik	6.51	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parquet lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	15.43	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.99	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	10.55	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		94.70				
UKUPNA NETO P -3% :		91.86				

STAN 32						
1	Hodnik	6.98	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.60	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.42	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18				
6	Kupatilo	5.24	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.87	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.34	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		76.18				
UKUPNA NETO P -3% :		73.89				

STAN 33						
1	Hodnik	7.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.24	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.51				
UKUPNA NETO P -3% :		70.33				

STAN 34						
1	Hodnik	7.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.45				
UKUPNA NETO P -3% :		54.76				

STAN 35						
1	Hodnik	3.79	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.57				
UKUPNA NETO P -3% :		44.20				

UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA (m²)		497.84				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA -3%(m²)		482.90				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA (m²)		591.42				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
ŠESTOG SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikal	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		46.58				

STAN 36						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.55				
UKUPNA NETO P -3% :		48.06				

STAN 37						
1	Hodnik	7.66	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		54.88				
UKUPNA NETO P -3% :		53.23				

STAN 38						
1	Hodnik	6.51	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	15.43	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.99	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	5.84	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		89.99				
UKUPNA NETO P -3% :		87.29				

STAN 39						
1	Hodnik	6.98	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.60	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.42	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18				
6	Kupatilo	5.24	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.87	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.53	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		76.37				
UKUPNA NETO P -3% :		74.08				

STAN 40						
1	Hodnik	7.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.24	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.51				
UKUPNA NETO P -3% :		70.33				

STAN 41						
1	Hodnik	7.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.45				
UKUPNA NETO P -3% :		54.76				

STAN 42						
1	Hodnik	3.79	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.57				
UKUPNA NETO P -3% :		44.20				

UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		493.34				
UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA -3%(m²)		478.54				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		591.80				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
SEDMOG SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	31.73	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	12.70	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		44.43				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		43.10				
STAN 43						
1	Hodnik	3.96	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		49.46				
UKUPNA NETO P -3% :		47.98				
STAN 44						
1	Hodnik	11.89	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	35.07	Parquet lajsna	Park.I kl./Ker.pl	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	11.05	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	19.12	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	14.98	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
7	Toalet	3.71	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
8	Vešeraj	4.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Terasa	12.04	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
10	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		120.98				
UKUPNA NETO P -3% :		117.35				
STAN 45						
1	Hodnik	14.50	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.54	Parquet lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.36	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.27	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.01	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.24	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.68	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Toalet	3.11	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Terasa	25.69	Keram.ploč.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		117.40				
UKUPNA NETO P -3% :		113.88				
STAN 46						
1	Hodnik	9.43	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.28	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.35	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.89	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	14.32	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Toalet	2.76	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Vešeraj	4.47	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Terasa	10.11	Keram.ploč.	Gran.ker.	Akril	Akril
11	Balkon	3.59	/	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		106.54				
UKUPNA NETO P -3% :		103.34				
STAN 47						
1	Hodnik	3.79	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Lođa	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		45.57				
UKUPNA NETO P -3% :		44.20				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m²)		484.38				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA -3%(m²)		469.85				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m²)		574.60				

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
POVUČENI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	13.68	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	12.39	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		26.07				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		25.29				
STAN 48						
1	Hodnik	20.69	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa vinotekom	38.73	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	10.99	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Trpezarija	30.37	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	14.12	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.73	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
7	Terasa	13.30	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		133.93				
UKUPNA NETO P -3% :		129.91				
STAN 49						
1	Hodnik	15.88	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa vinotekom	41.79	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	11.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Trpezarija	25.76	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.82	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	6.77	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
7	Terasa	11.12	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		123.93				
UKUPNA NETO P -3% :		120.21				
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (m²)		283.93				
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA -3%(m²)		275.41				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (m²)		332.38				

REKAPITULACIJA POVRŠINA - FAZA 3	
----------------------------------	--

ETAŽA	BRGP
PODRUM	1,197.40
PRIZEMLJE	598.50
GALERIJA	278.23
1 SPRAT	616.47
2 SPRAT	611.69
3 SPRAT	613.58
4 SPRAT	592.75
5 SPRAT	591.42
6 SPRAT	591.80
7 SPRAT	574.60
POVUČENI SPRAT	332.38

UKUPNO NETO - OBJEKAT L3	5,741.71
UKUPNO NETO REDUKOVANO - L3	5,569.46

UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00	606.52
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00	588.32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE NA KOTI +/-0.00	618.82

OBJEKAT L3 I PODZEMNE GARAŽE	
UKUPNA NETO REDUKOVANA POVRŠINA	6,157.79
UKUPNO BRUTO PODZEMNO	1,816.22
UKUPNO BRUTO NADZEMNO - BRGP	5,401.42
UKUPNO BRUTO IZGRADJENO	7,217.64

UKUPNA POVRŠINA SVIH STANOVA I LOKALA	
PR - LOKALI	469.46
GALERIJA - LOKALI	195.73
LOKALI UKUPNO	665.19
1 - STANOVI	473.79
2 - STANOVI	453.74
3 - STANOVI	452.76
4 - STANOVI	437.79
5 - STANOVI	436.33
6 - STANOVI	431.96
7 - STANOVI	426.75
PS - STANOVI	250.12
STANOVI UKUPNO	3,363.23

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
PODRUM						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
PL	Predprostor lifta	7.25	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikal	12.70	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift	4.00	/	/	/	/
L2	Lift	4.00	/	/	/	/
NP	Prostorija nadpritiska	6.72	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
TP	Tehnička prostorija	12.65	/	Kvarcni posip	Kreč	Kreč
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA (m²)		47.32				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		45.90				

GARAŽA NA KOTI -3.00 - 124210				
Parking mesta 35 kom				
F4-GM1	garažno parking mesto	15.41		Kvarcni posip
F4-GM2	garažno parking mesto	13.20		Kvarcni posip
F4-GM3	garažno parking mesto	13.93		Kvarcni posip
F4-GM4	garažno parking mesto	11.57		Kvarcni posip
F4-GM5	garažno parking mesto	11.03		Kvarcni posip
F4-GM6	garažno parking mesto	17.24		Kvarcni posip
F4-GM7	garažno parking mesto	15.20		Kvarcni posip
F4-GM8	garažno parking mesto	14.03		Kvarcni posip
F4-GM9	garažno parking mesto	12.39		Kvarcni posip
F4-GM10	garažno parking mesto	17.76		Kvarcni posip
F4-GM11	garažno parking mesto	14.59		Kvarcni posip
F4-GM12	garažno parking mesto	15.98		Kvarcni posip
F4-GM13	garažno parking mesto	13.91		Kvarcni posip
F4-GM14	garažno parking mesto	11.61		Kvarcni posip
F4-GM15	garažno parking mesto	12.99		Kvarcni posip
F4-GM16	garažno parking mesto	14.37		Kvarcni posip
F4-GM17	garažno parking mesto	19.61		Kvarcni posip
F4-GM18	garažno parking mesto	11.73		Kvarcni posip
F4-GM19	garažno parking mesto	14.03		Kvarcni posip
F4-GM20	garažno parking mesto	16.12		Kvarcni posip
F4-GM21	garažno parking mesto	14.72		Kvarcni posip
F4-GM22	garažno parking mesto - PARKLIFT	15.34		Čelični lim
F4-GM23	garažno parking mesto - PARKLIFT	15.34		Čelični lim
F4-GM24	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.00		Čelični lim
F4-GM25	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.00		Čelični lim
F4-GM26	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.18		Čelični lim
F4-GM27	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.18		Čelični lim
F4-GM28	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.40		Čelični lim
F4-GM29	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.40		Čelični lim
F4-GM30	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.61		Čelični lim
F4-GM31	garažno parking mesto - PARKLIFT	13.61		Čelični lim
F4-GM32	garažno parking mesto - PARKLIFT	15.82		Čelični lim
F4-GM33	garažno parking mesto - PARKLIFT	15.82		Čelični lim
F4-GM34	garažno parking mesto - PARKLIFT	16.08		Čelični lim
F4-GM35	garažno parking mesto - PARKLIFT	16.08		Čelični lim
F4-GM36	garažno parking mesto - PARKLIFT	14.31		Čelični lim
F4-GM37	garažno parking mesto - PARKLIFT	14.31		Čelični lim
F4-GM38	garažno parking mesto - PARKLIFT	14.51		Čelični lim
F4-GM39	garažno parking mesto - PARKLIFT	14.51		Čelični lim
	ukupno garažna mesta	559.92		
Pešački i kolski koridori				
PK1	Pešački koridor 1	11.11		Kvarcni posip
PK2	Pešački koridor 2	6.90		Kvarcni posip
SAOBRAĆAJNICA	Saobraćajnica 1 - F4	149.48		Kvarcni posip
SAOBRAĆAJNICA	Saobraćajnica 2 - F4	131.90		Kvarcni posip
R	Rampa	136.91		

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA (m²)	1,042.12	ZBOG PARKLIPTOVA, NETO POVRŠINA JE VEĆA OD BRUTO POVRŠINE
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PODRUMA (m²)	1,010.86	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA (m²)	971.26	

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
PRIZEMLJE						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
NP	Prostorija nadpritiska	5.20	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
H	Hodnik	18.29	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.02	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		34.51				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		33.47				
FAZA IV - POSLOVNI DEO						
LOKAL 1 - DEO U PRIZEMLJU						
1.1	Poslovni prostor	106.45	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
1.2	Toalet	3.28	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.1		109.73				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.1 -3%(m²)		106.44				
LOKAL 2- DEO U PRIZEMLJU						
2.1	Poslovni prostor	97.66	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
2.2	Toalet	3.29	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.2		100.95				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.2 -3%(m²)		97.92				
LOKAL 3						
3.1	Poslovni prostor	32.49	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
3.2	Toalet	2.84	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.3		35.33				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.3 -3%(m²)		34.27				
LOKAL 4						
4.1	Poslovni prostor	208.35	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
4.2	Toalet M	3.55	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
4.3	Toalet Ž	3.55	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.4		215.45				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.4 -3%(m²)		208.99				
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORIJA (m²)		461.46				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA -3%(m²)		447.62				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)		495.97				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)		481.09				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)		548.65				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
GALERIJA						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
V	Vetrobran	14.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
H	Hodnik	13.22	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.65	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		38.97				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		37.80				
FAZA IV - POSLOVNI DEO						
LOKAL 1 - DEO NA GALERIJI						
1.3	Poslovni prostor	29.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.1		29.59				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.1 -3%(m²)		28.70				
UKUPNA REDUKOVANA POVRŠINA LOKALA BR.1		135.14				
LOKAL 2 - DEO NA GALERIJI						
2.3	Poslovni prostor	72.95	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.2		72.95				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.2 -3%(m²)		70.76				
UKUPNA REDUKOVANA POVRŠINA LOKALA BR.2		168.68				
LOKAL 4 - DEO NA GALERIJI						
4.3	Poslovni prostor	20.63	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA br.4		20.63				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA LOKALA br.4 -3%(m²)		20.01				
UKUPNA REDUKOVANA POVRŠINA LOKALA BR.4		229.00				
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORIJA (m²)		123.17				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA -3%(m²)		119.47				
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE (m²)		162.14				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA GALERIJE (m²)		157.28				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE (m²)		194.17				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
PRVI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		47.88				
STAN 1						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.75	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.94				
UKUPNA NETO P -3% :		44.56				
STAN 2						
1	Hodnik	7.21	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		56.56				
UKUPNA NETO P -3% :		54.86				
STAN 3						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	7.86	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		76.55				
UKUPNA NETO P -3% :		74.25				
STAN 4						
1	Hodnik	3.47	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.36				
UKUPNA NETO P -3% :		54.67				

STAN 5						
1	Hodnik	3.53	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Degažman	6.12	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Balkon	3.76	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
13	Balkon	4.15	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		109.39				
UKUPNA NETO P -3% :		106.11				

STAN 6						
1	Hodnik	7.57	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.49	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		59.05				
UKUPNA NETO P -3% :		57.28				

STAN 7						
1	Hodnik	4.21	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.77	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.62				
UKUPNA NETO P -3% :		48.13				

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m²)		502.83				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA -3%(m²)		487.75				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m²)		595.50				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
DRUGI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		47.88				
STAN 8						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.75	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.94				
UKUPNA NETO P -3% :		44.56				
STAN 9						
1	Hodnik	7.21	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		56.56				
UKUPNA NETO P -3% :		54.86				
STAN 10						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	7.86	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		76.52				
UKUPNA NETO P -3% :		74.22				
STAN 11						
1	Hodnik	3.47	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.36				
UKUPNA NETO P -3% :		54.67				

STAN 12						
1	Hodnik	3.53	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Degažman	6.12	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Balkon	3.76	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
13	Balkon	4.15	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		109.39				
UKUPNA NETO P -3% :		106.11				

STAN 13						
1	Hodnik	7.57	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		59.01				
UKUPNA NETO P -3% :		57.24				

STAN 14						
1	Hodnik	4.21	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.77	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.62				
UKUPNA NETO P -3% :		48.13				

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA (m²)		502.76				
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA -3%(m²)		487.68				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA (m²)		595.80				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
TREĆI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		47.88				

STAN 15						
1	Hodnik	3.96	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.78				
UKUPNA NETO P -3% :		44.41				

STAN 16						
1	Hodnik	7.21	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		56.44				
UKUPNA NETO P -3% :		54.75				

STAN 17						
1	Hodnik	7.14	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.28				
UKUPNA NETO P -3% :		70.11				

STAN 18						
1	Hodnik	3.47	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	4.05	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		54.31				
UKUPNA NETO P -3% :		52.68				

STAN 19						
1	Hodnik	3.53	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Degažman	6.12	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Balkon	5.03	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		106.51				
UKUPNA NETO P -3% :		103.31				

STAN 20						
1	Hodnik	7.57	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		58.89				
UKUPNA NETO P -3% :		57.12				

STAN 21						
1	Hodnik	4.21	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.67	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.52				
UKUPNA NETO P -3% :		48.03				

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		493.09				
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA -3%(m²)		478.30				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		587.22				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
ČETVRTI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		47.88				

STAN 22						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.75	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.94				
UKUPNA NETO P -3% :		44.56				

STAN 23						
1	Hodnik	7.21	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		56.56				
UKUPNA NETO P -3% :		54.86				

STAN 24						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	19.65	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	5.53	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	7.86	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		76.55				
UKUPNA NETO P -3% :		74.25				

STAN 25						
1	Hodnik	3.47	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		56.36				
UKUPNA NETO P -3% :		54.67				

STAN 26						
1	Hodnik	3.53	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Degažman	6.12	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Balkon	3.76	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
13	Balkon	4.15	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		109.39				
UKUPNA NETO P -3% :		106.11				

STAN 27						
1	Hodnik	7.57	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		59.01				
UKUPNA NETO P -3% :		57.24				

STAN 28						
1	Hodnik	4.21	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.77	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.62				
UKUPNA NETO P -3% :		48.13				

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		502.79				
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA -3%(m²)		487.71				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		595.79				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
PETI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		47.88				
STAN 29						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.78				
UKUPNA NETO P -3% :		44.41				
STAN 30						
1	Hodnik	7.21	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		56.44				
UKUPNA NETO P -3% :		54.75				
STAN 31						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	19.65	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	5.53	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.28				
UKUPNA NETO P -3% :		70.11				
STAN 32						
1	Hodnik	3.47	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	4.05	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		54.31				
UKUPNA NETO P -3% :		52.68				

STAN 33						
1	Hodnik	3.53	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Degažman	6.12	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Balkon	4.84	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		106.32				
UKUPNA NETO P -3% :		103.13				

STAN 34						
1	Hodnik	7.57	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		58.89				
UKUPNA NETO P -3% :		57.12				

STAN 35						
1	Hodnik	4.21	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet laka	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.65	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.50				
UKUPNA NETO P -3% :		48.02				

UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA (m²)		492.88				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA -3%(m²)		478.09				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA (m²)		586.94				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
ŠESTOG SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikal	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		47.88				
STAN 36						
1	Hodnik	3.96	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.78				
UKUPNA NETO P -3% :		44.41				
STAN 37						
1	Hodnik	7.21	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		56.44				
UKUPNA NETO P -3% :		54.75				
STAN 38						
1	Hodnik	7.14	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	19.62	Parket lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	5.53	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.63	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		72.25				
UKUPNA NETO P -3% :		70.08				
STAN 39						
1	Hodnik	3.47	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	4.56	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		54.82				
UKUPNA NETO P -3% :		53.18				

STAN 40						
1	Hodnik	3.53	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Degažman	6.12	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Balkon	4.39	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		105.87				
UKUPNA NETO P -3% :		102.69				

STAN 41						
1	Hodnik	7.57	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.44	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		58.88				
UKUPNA NETO P -3% :		57.11				

STAN 42						
1	Hodnik	4.21	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet lagsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.65	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.50				
UKUPNA NETO P -3% :		48.02				

UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		492.90				
UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA -3%(m²)		478.11				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		587.19				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
SEDMOG SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	31.82	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	11.87	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		43.69				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		42.38				

STAN 43						
1	Hodnik	3.96	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.68	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		45.77				
UKUPNA NETO P -3% :		44.40				

STAN 44						
1	Hodnik	9.44	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.28	Parquet lajsna	Parquet I kl./Ker.pl	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	5.35	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.89	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	14.32	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
8	Toalet	2.68	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
9	Vešeraj	4.47	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Terasa	10.11	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
11	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P :		106.47				
UKUPNA NETO P -3% :		103.28				

STAN 45						
1	Hodnik	14.45	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.45	Parquet lajsna	Keram.pl./Park.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.23	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.69	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.01	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.24	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.68	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Toalet	2.45	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Terasa	25.82	Keram.ploč.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		118.02				
UKUPNA NETO P -3% :		114.48				

STAN 46						
1	Hodnik	8.13	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	29.22	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.76	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.74	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	19.53	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	13.98	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Toalet	3.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
9	Vešeraj	5.05	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Terasa	12.78	Keram.ploč.	Gran.ker.	Akril	Akril
11	Balkon	3.59	/	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		121.01				
UKUPNA NETO P -3% :		117.38				

STAN 47						
1	Hodnik	4.21	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet lajsna	Parquet I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Lođa	3.65	Gran.ker.	Gran.ker.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		49.50				
UKUPNA NETO P -3% :		48.02				

UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m²)		484.46				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA -3%(m²)		469.93				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m²)		574.64				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
POVUČENI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sokla	pod	zid	plafon

FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	13.68	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
S	Stepenišna vertikala	12.39	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		26.07				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA -3%(m²)		25.29				

STAN 48						
1	Hodnik	15.61	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa vinotekom	43.27	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	11.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Trpezarija	25.76	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.82	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.65	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
7	Terasa	11.12	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		124.02				
UKUPNA NETO P -3% :		120.30				

STAN 49						
1	Hodnik	17.88	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa vinotekom	40.29	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	12.09	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Trpezarija	25.58	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.62	Parket lajsna	Parket I kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	7.20	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
7	Terasa	14.49	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akril	Akril
UKUPNA NETO P :		134.15				
UKUPNA NETO P -3% :		130.13				

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (m²)		284.24				
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA -3%(m²)		275.71				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (m²)		332.30				

REKAPITULACIJA POVRŠINA - FAZA 4

ETAŽA	BRGP
PODRUM	971.26
PRIZEMLJE	548.65
GALERIJA	194.17
1 SPRAT	595.50
2 SPRAT	595.80
3 SPRAT	587.22
4 SPRAT	595.79
5 SPRAT	586.94
6 SPRAT	587.19
7 SPRAT	574.64
POVUČENI SPRAT	332.30

UKUPNO NETO	5,456.18
UKUPNO NETO REDUKOVANO	5,292.49

UKUPNO BRUTO PODZEMNO	971.26
UKUPNO BRUTO NADZEMNO - BRGP	5,198.20
UKUPNO BRUTO IZGRADJENO	6,169.46

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA

Stambeno poslovna zgrada sa više od tri stana – FAZA III i podzemna garaža – kategorija “V”

klas.broj-112222(stanovanje 85,05%)

klas.broj-122012(poslovanje 14,95%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne I podzemne 100%)

Stambeno poslovna zgrada sa više od tri stana – FAZA IV i podzemna garaža – kategorija “V”

klas.broj-112222(stanovanje 86,77%)

klas.broj-122012(poslovanje 13,23%)

klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne I podzemne 100%)

svega

754,551.000,00 RSD




ODGOVORNI PROJEKTANT

D.I.A. MARKOVIĆ GORAN
LICENCA BROJ 300081903

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Улица Николе Пашића



IDENO REŠENJE (IDR)	
1 - ARHITEKTURA	
Investitor:	AVENIA KOMPLEKS d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Crtež:	SITUACIJA R 1:100
Odgovorni projektant:	Marković S. Goran dipl. ing. arh.
Licenca broj:	300/0819/03
Potpis:	<i>Capit</i>
Datum:	12.02.2022 (100-01-01-01-01-01)
Eks. 1	
Dopisat + ul. Ljubomira 22/2 • t. 061 28 55 77	

[illegible]



TABELA POVRŠINE IZOLACIJE									
Kat.	Način pokrivenosti	Površina	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 1 - 100% pokrivenost									
1.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 2 - 100% pokrivenost									
2.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 3 - 100% pokrivenost									
3.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 4 - 100% pokrivenost									
4.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.

TABELA POVRŠINE IZOLACIJE									
Kat.	Način pokrivenosti	Površina	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 1 - 100% pokrivenost									
1.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
1.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 2 - 100% pokrivenost									
2.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
2.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 3 - 100% pokrivenost									
3.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
3.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
Faza 4 - 100% pokrivenost									
4.1	Pokrivenost asfaltnom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.2	Pokrivenost betonom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.3	Pokrivenost travom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.4	Pokrivenost vodom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.
4.5	Pokrivenost drugim materijalom	1000.00	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.	Isol.

POVRŠINA PARCELE - 4.704 m ²	100%
ZADATO	OSTVARENO
UPOLNE POVRŠINE	10% - 470 m ² 10% - 470,4 m ²

ANALIZA BROJA POTREBNIH KONTEJNERA OD 1.1 m ³ ZA KOMPLEKS				
F 1 - L1	F 2 - L2	F 3 - L3	F 4 - L4	
62	34	49	49	
broj lokala ukupna površina svih lokala je manja od 1000m ²				
potreban broj kontejnera br kont za stanove (194st) br kont za lokale				
kom. otpad	1kont./15st	13		
amb. otpad	1kont./45st	5		
kom. otpad	1kont./1000m ²			1
amb. otpad	1kont./1000m ²			1
UKUPNO ZA KOMPLEKS				20

IDEJNO REŠENJE (IDR)

Investitor: AVENIA KOMPLEKS d.o.o. Kravarske Njive Polica 19

Objekat: STAMBENO-POLJNOVI OBJEKT

Crtaj: PRIZEMLJE R 1:100

Odgovorni projektant: Marko S. Goren dipl. ing. arh.

Licenca broj: 300 0819 03

Potpis:

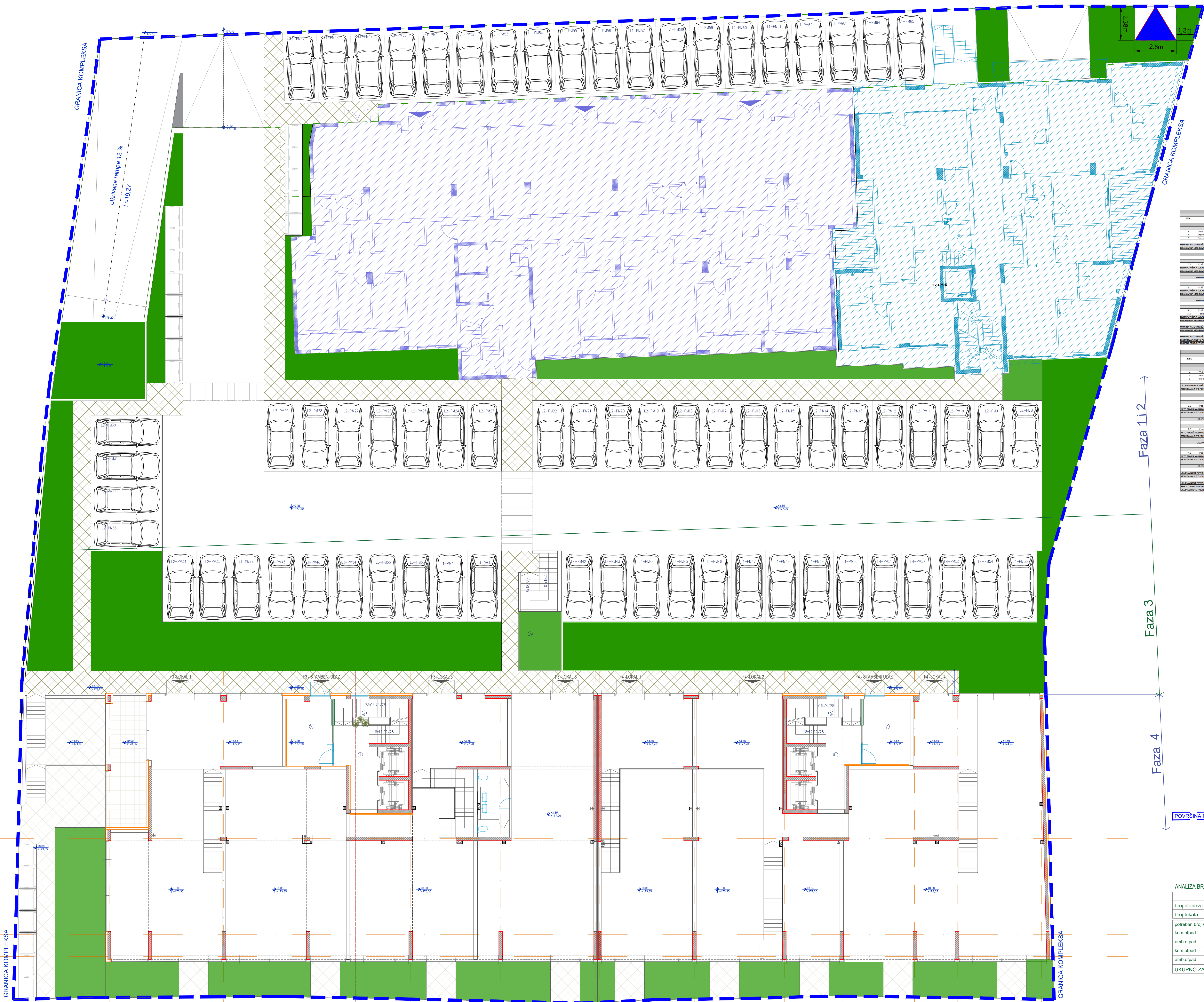
Datum: 12/2022 (pri obratku)

165-A-IDR-01-101-002-00-03

Skupina: 12/2022-03-03

Skupina: 12/2022-03-03





IZVODNA TABLICA: ANALIZA									
Kod		Naziv jedinice		Jedinica		Iznos		Zbir	
1. Faza									
1.1. Stanovi									
1		Stanovi (IZVODNA TABLICA: ANALIZA: 1.1.1)		Stanovi		Pozitivna		Pozitivna	
4		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
5		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
6		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
7		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
8		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
9		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
10		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
11		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
12		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
13		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
14		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
15		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
16		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
17		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
18		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
19		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
20		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
21		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
22		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
23		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
24		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
25		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
26		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
27		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
28		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
29		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
30		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
31		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
32		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
33		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
34		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
35		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
36		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
37		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
38		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
39		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
40		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
41		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
42		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
43		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
44		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
45		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
46		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
47		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
48		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
49		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
50		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
51		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
52		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
53		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
54		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
55		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
56		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
57		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
58		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
59		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
60		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
61		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
62		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
63		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
64		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
65		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
66		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
67		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
68		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
69		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
70		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
71		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
72		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
73		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
74		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
75		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
76		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
77		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
78		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
79		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
80		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
81		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
82		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
83		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
84		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
85		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
86		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
87		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
88		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
89		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
90		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
91		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
92		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
93		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
94		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
95		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
96		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
97		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
98		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
99		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
100		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
101		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
102		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
103		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
104		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
105		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
106		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
107		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
108		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
109		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
110		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
111		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
112		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
113		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
114		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
115		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
116		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
117		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
118		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
119		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
120		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
121		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
122		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
123		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
124		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
125		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
126		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
127		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
128		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
129		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
130		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
131		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
132		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
133		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
134		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
135		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
136		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
137		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
138		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
139		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
140		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
141		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
142		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
143		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
144		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
145		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
146		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
147		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
148		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
149		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
150		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
151		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
152		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
153		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
154		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
155		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
156		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
157		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
158		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
159		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
160		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
161		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
162		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
163		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
164		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
165		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
166		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
167		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
168		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
169		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
170		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
171		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
172		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
173		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
174		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
175		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
176		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
177		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
178		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
179		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
180		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
181		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
182		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
183		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
184		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
185		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
186		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
187		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
188		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
189		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
190		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
191		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
192		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
193		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
194		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
195		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
196		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
197		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
198		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
199		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
200		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
201		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
202		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
203		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
204		Stanovi		100,00		Stanovi		Pozitivna	
205		Stanovi		100,0					

Faza 1 i 2

Faza 3

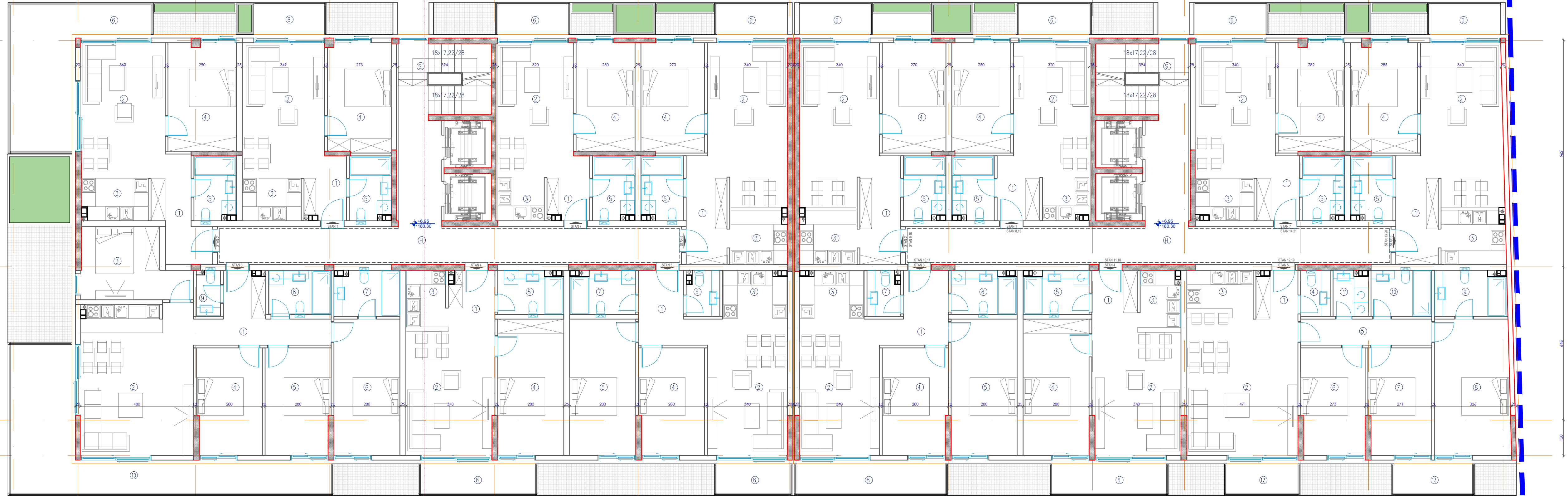
Faza 4

POVRŠINA PARCELE - 4.704 m² 100%

ANALIZA BROJA POTREBNIH KONTEJNERA OD 1.1 m ³ ZA KOMPLEKS				
	F 1 - L1	F 2 - L2	F 3 - L3	F 4 - L4
broj stanova	62	34	49	49
broj lokala	ukupna površina svih lokala je manja od 1000m ²			
potreban broj kontejnera	br kont za stanove (194st)		br kont. za lokale	
kom. otpad	1kont./15st	13		
amb. otpad	1kont./45st	5		
kom. otpad	1kont./1000m ²			1
amb. otpad	1kont./1000m ²			1
UKUPNO ZA KOMPLEKS			20	

IDEJNO REŠENJE (IDR)	
Investitor:	AVENIA KOMPLEKS d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Crtež:	GALERIJA R 1:100
Odgovorni projektant:	Marković S. Goran dipl. ing. arh.
Licenca broj:	300/0819/03
Potpis:	<i>Capit</i>
Datum:	12/2022 (pri obradi)
165-A-101-003-00-04	
Dizajnirao: a. Ljiljana 2022 • a. 062 38 55 77	





Faza 3

Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
PRVI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	lokal	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13222						
H	Hodnik	36.85	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepeniš/avertikal	11.17	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 3%(m ²)		46.58				
STAN 1						
1	Hodnik	3.96	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	8.71	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		49.67				
UKUPNA NETO P - 3%		48.18				
STAN 2						
1	Hodnik	7.66	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.66	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	18.91	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		71.24				
UKUPNA NETO P - 3%		69.10				
STAN 3						
1	Hodnik	10.00	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parquet lamin.	Keram. ploč./Parquet i.kl./Poludis.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	16.18	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupaćilo	5.30	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
8	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
9	Toalet	1.94	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
10	Balkon	30.20	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		136.36				
UKUPNA NETO P - 3%		132.17				
STAN 4						
1	Hodnik	4.99	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.49	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	4.50	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		56.40				
UKUPNA NETO P - 3%		54.71				
STAN 5						
1	Hodnik	7.14	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.65	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Toalet	2.68	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
7	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
8	Balkon	4.50	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		72.52				
UKUPNA NETO P - 3%		70.39				
STAN 6						
1	Hodnik	7.22	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.51	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.71	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		56.57				
UKUPNA NETO P - 3%		54.87				
STAN 7						
1	Hodnik	3.79	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.71	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		45.71				
UKUPNA NETO P - 3%		44.36				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m ²)		536.46				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA - 3%(m ²)		520.37				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m ²)		616.47				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
PRVI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	lokal	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13222						
H	Hodnik	38.20	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepeniš/avertikal	11.17	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 3%(m ²)		47.88				
STAN 1						
1	Hodnik	3.96	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.66	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		45.94				
UKUPNA NETO P - 3%		44.56				
STAN 2						
1	Hodnik	7.21	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.30	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		56.56				
UKUPNA NETO P - 3%		54.86				
STAN 3						
1	Hodnik	7.14	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
7	Toalet	2.68	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
8	Balkon	7.86	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		76.55				
UKUPNA NETO P - 3%		74.25				
STAN 4						
1	Hodnik	3.47	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	4.50	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		56.36				
UKUPNA NETO P - 3%		54.67				
STAN 5						
1	Hodnik	3.53	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
5	Dečja soba	6.12	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.59	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.54	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupaćilo	5.30	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
10	Kupaćilo	5.09	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
11	Vašeraj	2.75	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
12	Balkon	3.26	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
13	Balkon	4.15	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		109.39				
UKUPNA NETO P - 3%		106.11				
STAN 6						
1	Hodnik	7.57	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.49	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.71	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		59.05				
UKUPNA NETO P - 3%		57.28				
STAN 7						
1	Hodnik	4.21	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.49	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.06	Parquet lamin.	Parquet i.kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.71	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		49.62				
UKUPNA NETO P - 3%		48.13				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m ²)		502.83				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA - 3%(m ²)		487.75				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m ²)		595.50				

IDEINO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor : "AVENIA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19

Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

Crtež : SPRAT 1 R 1:100

Odgovorni projektant : Marković S. Goran dipl.ing.arh.

Licenca broj : 300 0819 03

Potpis :

Datum : 12/2022 broj crteža : 163-A-IDR-01-101-004-00-05

EXTENT

Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77





Faza 3

Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III					
DRUGI SPRAT					
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	lokla	pod	izid
FAZA III - STAMENI DEO					
STAMENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13222					
H	Hodnik	36.85	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija
5	Stepeniš i vertikal	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija
UKUPNA NETO POKRŠNA ZAJEDNIČKI PROSTORIJA (m²)		48.02			
REDUKOVANA NETO POKRŠNA STAMENOG DELA - 3%(m²)		46.56			
STAN 8					
1	Hodnik	3.96	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	12.46	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		49.49			
UKUPNA NETO P. - 3%		48.18			
STAN 9					
1	Hodnik	7.66	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		55.06			
UKUPNA NETO P. - 3%		53.35			
STAN 10					
1	Hodnik	10.00	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket lajna	Keram.ploč./Parket i kl.	Poludisperzija
3	Soba	12.46	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Soba	12.55	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
6	Soba	16.18	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
7	Kupatilo	5.30	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
8	Kupatilo	4.95	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
9	Toilet	1.94	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
10	Balkon	21.64	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		127.84			
UKUPNA NETO P. - 3%		124.00			
STAN 11					
1	Hodnik	4.99	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.40	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.00	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		56.40			
UKUPNA NETO P. - 3%		54.70			
STAN 12					
1	Hodnik	7.14	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
6	Toilet	2.63	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
7	Kupatilo	5.00	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
8	Balkon	7.86	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		76.56			
UKUPNA NETO P. - 3%		74.26			
STAN 13					
1	Hodnik	7.27	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		56.57			
UKUPNA NETO P. - 3%		54.67			
STAN 14					
1	Hodnik	3.79	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	15.75	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		45.73			
UKUPNA NETO P. - 3%		44.36			
UKUPNA NETO POKRŠNA DRUGOG SPRATA (m²)		515.79			
UKUPNA NETO POKRŠNA DRUGOG SPRATA - 3%(m²)		500.32			
UKUPNA BRUTO POKRŠNA DRUGOG SPRATA (m²)		611.69			

TABELA POVRŠINA - FAZA IV					
DRUGI SPRAT					
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	lokla	pod	izid
FAZA IV - STAMENI DEO					
STAMENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13222					
H	Hodnik	38.19	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija
5	Stepeniš i vertikal	11.17	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludisperzija
UKUPNA NETO POKRŠNA ZAJEDNIČKI PROSTORIJA (m²)		49.36			
REDUKOVANA NETO POKRŠNA STAMENOG DELA - 3%(m²)		47.88			
STAN 8					
1	Hodnik	3.96	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	11.09	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.75	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		45.36			
UKUPNA NETO P. - 3%		44.56			
STAN 9					
1	Hodnik	7.21	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
UKUPNA NETO P.		56.56			
UKUPNA NETO P. - 3%		54.86			
STAN 10					
1	Hodnik	7.14	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.62	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.00	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
7	Toilet	2.63	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
8	Balkon	7.86	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		76.52			
UKUPNA NETO P. - 3%		74.22			
STAN 11					
1	Hodnik	3.47	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.40	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.00	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	6.10	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		56.36			
UKUPNA NETO P. - 3%		54.67			
STAN 12					
1	Hodnik	3.53	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.80	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	2.44	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
5	Dežalman	6.12	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
7	Soba	12.18	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
10	Kupatilo	5.00	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija
12	Balkon	3.76	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
13	Balkon	4.15	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		109.39			
UKUPNA NETO P. - 3%		106.11			
STAN 13					
1	Hodnik	7.57	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.45	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.71	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		59.01			
UKUPNA NETO P. - 3%		57.24			
STAN 14					
1	Hodnik	4.23	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.50	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parket lajna	Parket i kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vodootp. gips.k.
6	Balkon	3.77	Gran.ker.	Gran.ker.	Akri
UKUPNA NETO P.		49.62			
UKUPNA NETO P. - 3%		48.13			
UKUPNA NETO POKRŠNA DRUGOG SPRATA (m²)		603.76			
UKUPNA NETO POKRŠNA DRUGOG SPRATA - 3%(m²)		587.60			
UKUPNA BRUTO POKRŠNA DRUGOG SPRATA (m²)		695.90			

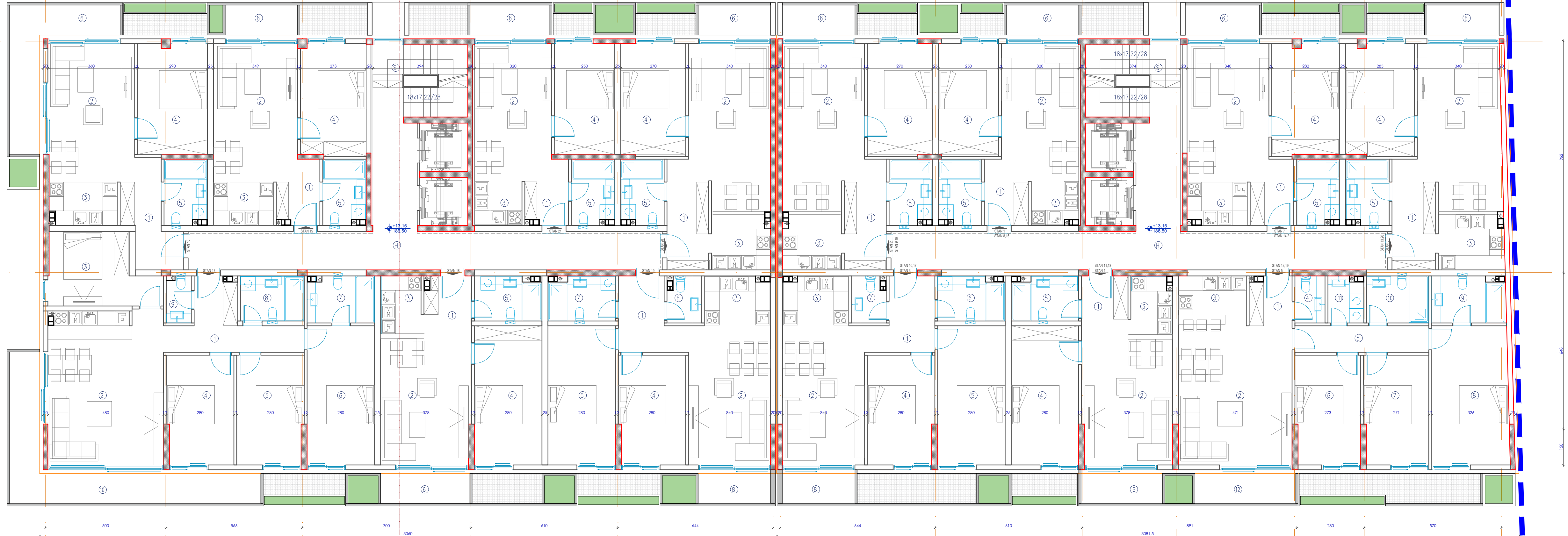
IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor :	"AVENIJA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19
Objekat :	STAMENO-POSLOVNI OBJEKT
Crtež :	SPRAT 2
R :	1:100

Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :	300 0819 03
Potpis :	
Datum :	12/2022
broj crteža :	163-A-IDR-01-101-005-00-06
EXTENT	
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77	





Faza 3 ← → Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III					
TREĆI SPRAT					
R.br.	Način prostorije	P(m²)	lokal	pod	pod
FAZA III - STAMBENI DEO					
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13.222					
H	Hodnik	38.10	Gran.ker	Gran.ker	Poludisperzija
S	Stepenisa/avetikal	11.17	Gran.ker	Gran.ker	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.26			
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 3%(m²)		46.58			
STAN 15					
1	Hodnik	3.96	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.90	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.50	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
UKUPNA NETO P.		48.55			
UKUPNA NETO P. - 3%		46.86			
STAN 16					
1	Hodnik	7.66	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.94	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	11.54	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
UKUPNA NETO P.		62.85			
UKUPNA NETO P. - 3%		60.95			
STAN 17					
1	Hodnik	10.00	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parket.lajna	Keram.ploč./Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Soba	12.55	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
6	Soba	16.18	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
7	Kupatilo	5.30	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
8	Kupatilo	4.95	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
9	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
10	Balkon	18.78	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		124.98			
UKUPNA NETO P. - 3%		121.25			
STAN 18					
1	Hodnik	4.99	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	15.18	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
6	Balkon	4.44	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		54.73			
UKUPNA NETO P. - 3%		53.09			
STAN 19					
1	Hodnik	7.14	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Soba	15.18	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
6	Toalet	2.43	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
7	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		72.28			
UKUPNA NETO P. - 3%		70.12			
STAN 20					
1	Hodnik	7.27	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		56.45			
UKUPNA NETO P. - 3%		54.75			
STAN 21					
1	Hodnik	3.79	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram.ploč.	Ker.ploč./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
6	Balkon	3.95	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		46.93			
UKUPNA NETO P. - 3%		45.55			
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		514.78			
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA - 3%(m²)		499.34			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		613.58			

TABELA POVRŠINA - FAZA IV					
TREĆI SPRAT					
R.br.	Način prostorije	P(m²)	lokal	pod	pod
FAZA IV - STAMBENI DEO					
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13.222					
H	Hodnik	38.10	Gran.ker	Gran.ker	Poludisperzija
S	Stepenisa/avetikal	11.17	Gran.ker	Gran.ker	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.26			
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 3%(m²)		47.88			
STAN 15					
1	Hodnik	3.96	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.92	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	11.89	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.50	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
UKUPNA NETO P.		45.78			
UKUPNA NETO P. - 3%		44.41			
STAN 16					
1	Hodnik	7.21	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
UKUPNA NETO P.		56.84			
UKUPNA NETO P. - 3%		54.75			
STAN 17					
1	Hodnik	7.14	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	12.55	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Soba	15.18	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
7	Toalet	1.94	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
8	Balkon	3.59	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		72.28			
UKUPNA NETO P. - 3%		70.12			
STAN 18					
1	Hodnik	3.47	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.31	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
6	Balkon	4.44	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		54.31			
UKUPNA NETO P. - 3%		52.68			
STAN 19					
1	Hodnik	5.53	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Toalet	2.44	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
5	Opagatman	6.27	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
7	Soba	12.54	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
8	Soba	18.43	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
11	Vodostup	2.75	/	Keram.ploč.	Poludisperzija
12	Balkon	5.03	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		106.51			
UKUPNA NETO P. - 3%		103.31			
STAN 20					
1	Hodnik	7.57	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	13.10	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
6	Balkon	3.59	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		58.89			
UKUPNA NETO P. - 3%		57.12			
STAN 21					
1	Hodnik	4.21	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.89	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Vođootp.gips.k.
6	Balkon	3.67	Gran.ker	Gran.ker	Akri
UKUPNA NETO P.		49.52			
UKUPNA NETO P. - 3%		48.03			
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		493.09			
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA - 3%(m²)		478.85			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA (m²)		587.22			

IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor : "AVENIJA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19

Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Crtež : SPRAT 3 R: 1:100

Odgovorni projektant : Marković S. Goran dipl.ing.arh.

Licenca broj : 300 0819 03

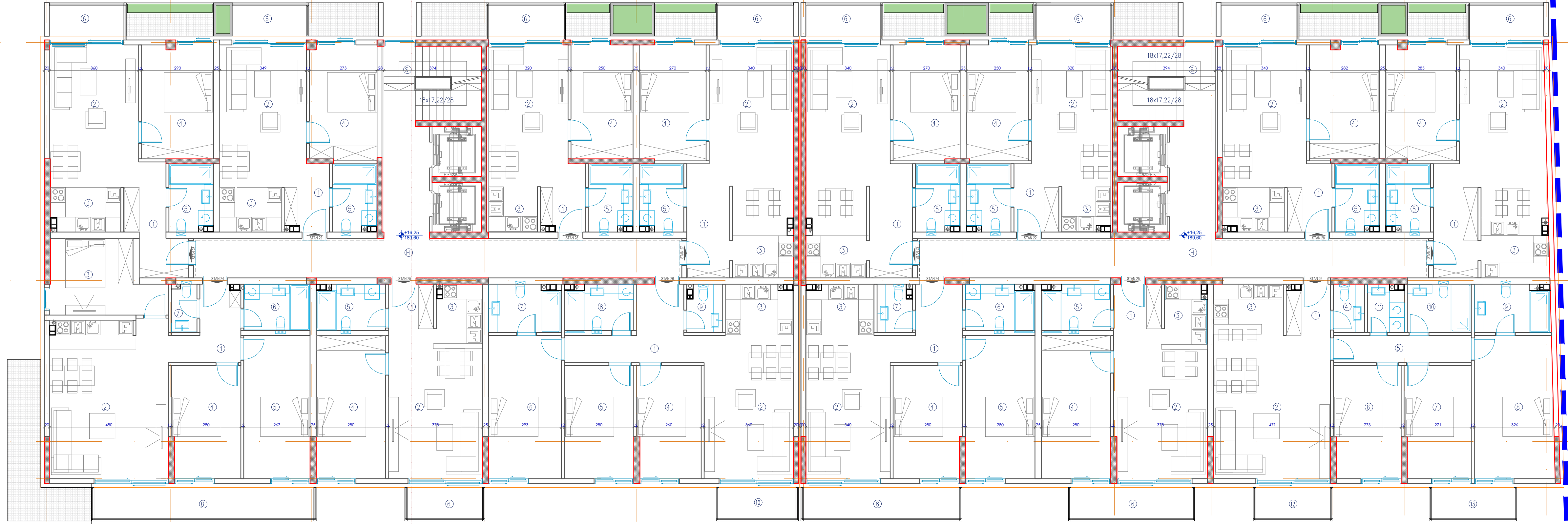
Potpis :

Datum : 12/2022 broj crteža : 163-A-IDR-01-101-006-00-07

EXTENT

Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77





Faza 3

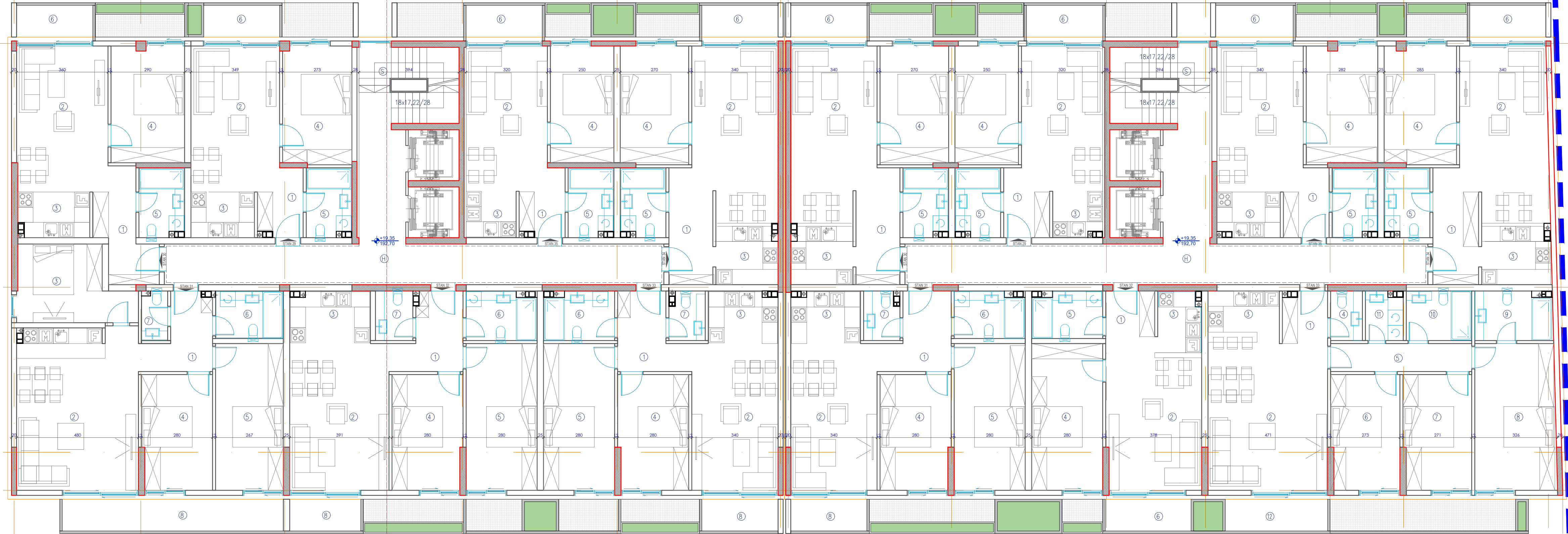
Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
ČETVRTI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sofka	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMENI DEO						
STAMENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	8.65	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepenišna vertikal	11.17	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		48.00				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA - 35(m²)		46.58				
STAN 22						
1	Hodnik	3.96	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Balkon	3.65	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		49.60				
UKUPNA NETO P. - 3%		48.16				
STAN 23						
1	Hodnik	7.66	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.96	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.36	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Balkon	3.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.	
UKUPNA NETO P.		55.01				
UKUPNA NETO P. - 3%		53.01				
STAN 24						
1	Hodnik	6.51	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	20.07	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.50	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	15.49	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupaćilo	4.99	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toilet	1.94	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	11.07	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		95.32				
UKUPNA NETO P. - 3%		92.36				
STAN 25						
1	Hodnik	3.24	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.29	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.77	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	5.07	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.79	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		54.33				
UKUPNA NETO P. - 3%		52.70				
STAN 26						
1	Hodnik	10.14	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.80	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.63	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.77	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	16.93	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Kupaćilo	5.50	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Kupaćilo	5.50	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
9	Toilet	2.63	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
10	Balkon	3.87	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		94.82				
UKUPNA NETO P. - 3%		91.86				
STAN 27						
1	Hodnik	7.22	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.50	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		56.57				
UKUPNA NETO P. - 3%		54.87				
STAN 28						
1	Hodnik	3.79	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.90	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.75	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		45.73				
UKUPNA NETO P. - 3%		44.36				
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		499.35				
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA - 3%(m²)		484.37				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		550.75				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
ČETVRTI SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	sofka	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMENI DEO						
STAMENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 112222						
H	Hodnik	38.18	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepenišna vertikal	11.17	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRSINA STAMENOG DELA - 35(m²)		47.88				
STAN 22						
1	Hodnik	3.96	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.64	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.60	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		49.96				
UKUPNA NETO P. - 3%		48.56				
STAN 23						
1	Hodnik	7.21	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.59	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.71	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		56.56				
UKUPNA NETO P. - 3%		54.86				
STAN 24						
1	Hodnik	7.14	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.08	Parket/lajna	Keram. / Park.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	5.58	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.54	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toilet	2.43	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	7.80	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		76.55				
UKUPNA NETO P. - 3%		74.25				
STAN 25						
1	Hodnik	4.47	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.48	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	6.10	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		56.86				
UKUPNA NETO P. - 3%		54.97				
STAN 26						
1	Hodnik	3.51	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.02	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Toilet	2.44	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
5	Dečak	6.12	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.28	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	16.41	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupaćilo	5.78	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupaćilo	5.02	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
11	Veranda	2.75	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
12	Balkon	3.76	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
13	Balkon	4.10	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		106.39				
UKUPNA NETO P. - 3%		103.11				
STAN 27						
1	Hodnik	7.07	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.40	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.19	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.71	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		59.01				
UKUPNA NETO P. - 3%		57.24				
STAN 28						
1	Hodnik	4.11	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	16.55	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl./Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.36	Parket/lajna	Parket i kl.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.78	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.77	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		49.42				
UKUPNA NETO P. - 3%		48.13				
UKUPNA NETO POVRSINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		502.78				
UKUPNA NETO POVRSINA ČETVRTOG SPRATA - 3%(m²)		487.72				
UKUPNA BRUTO POVRSINA ČETVRTOG SPRATA (m²)		595.79				



IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	"AVENIJA KOMPLEKS" d.o.o. o Kragujevac Nikole Pašića 19	
Objekat :	STAMENI POSLOVNI OBJEKAT	
Crtež :	SPRAT 4	R 1:50
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum :	12/2022	broj crteža: 163-A-IDR-011-101-007-00-08
EXTENT		
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77		



Faza 3

Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
PETI SPRAT						
R.b.r.	Način prostora	P(m ²)	sofa	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMENI DEO						
STAMENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13.222						
H	Hodnik	36.85	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepenišna vertikal	11.17	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)		48.02				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA - 35(m ²)		46.58				
STAN 29						
1	Hodnik	3.96	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.50	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.57	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		48.53				
UKUPNA NETO P. - 3%		46.84				
STAN 30						
1	Hodnik	7.66	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.98	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	13.26	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		54.98				
UKUPNA NETO P. - 3%		53.23				
STAN 31						
1	Hodnik	6.53	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parquet lakirana	Keram. pl. / Park.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	15.43	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.99	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toilet	1.94	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	10.55	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		94.20				
UKUPNA NETO P. - 3%		91.86				
STAN 32						
1	Hodnik	6.98	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.60	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.42	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.24	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toilet	2.87	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.34	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		76.18				
UKUPNA NETO P. - 3%		73.89				
STAN 33						
1	Hodnik	7.14	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.53	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.24	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toilet	2.87	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.54	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		76.38				
UKUPNA NETO P. - 3%		73.89				
STAN 34						
1	Hodnik	7.22	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		66.45				
UKUPNA NETO P. - 3%		64.36				
STAN 35						
1	Hodnik	3.79	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		45.57				
UKUPNA NETO P. - 3%		44.20				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA (m ²)		497.84				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA - 3%(m ²)		482.90				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA (m ²)		505.42				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
PETI SPRAT						
R.b.r.	Način prostora	P(m ²)	sofa	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMENI DEO						
STAMENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 13.222						
H	Podnik	36.15	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepenišna vertikal	11.17	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)		49.36				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA - 35(m ²)		47.88				
STAN 29						
1	Podnik	1.96	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.45	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija
4	Soba	11.69	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		43.78				
UKUPNA NETO P. - 3%		42.41				
STAN 30						
1	Podnik	7.21	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet lakirana	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.74	Keram.ploč.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	3.59	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.		56.44				
UKUPNA NETO P. - 3%		54.75				
STAN 31						
1	Podnik	7.14	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	19.65	Parquet lakirana	Keram. pl. / Park.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija
3	Soba	12.14	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.56	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	16.18	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toilet	2.87	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		72.28				
UKUPNA NETO P. - 3%		70.11				
STAN 32						
1	Podnik	6.97	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.11	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.42	Keram.ploč.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.18	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	4.05	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		54.31				
UKUPNA NETO P. - 3%		52.68				
STAN 33						
1	Podnik	3.53	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.82	Keram.ploč.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Toilet	2.44	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
5	Dežurni	6.12	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	12.23	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Soba	12.14	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Soba	18.41	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.03	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
11	Vešeraj	2.75	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
12	Balkon	1.85	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		106.32				
UKUPNA NETO P. - 3%		103.13				
STAN 34						
1	Podnik	7.97	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.43	Keram.ploč.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.19	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		64.99				
UKUPNA NETO P. - 3%		62.84				
STAN 35						
1	Podnik	4.21	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.34	Keram.ploč.	Ker. pl. / Polidis.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parquet lakirana	Parquet lakir.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	1.65	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P.		49.50				
UKUPNA NETO P. - 3%		48.02				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA (m ²)		492.88				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA - 3%(m ²)		478.09				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA (m ²)		500.94				

IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor : "AVENIA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19

Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

Crtež : SPRAT 5 R 1:100

Odgovorni projektant : Marković S. Goran dipl.ing.arh.

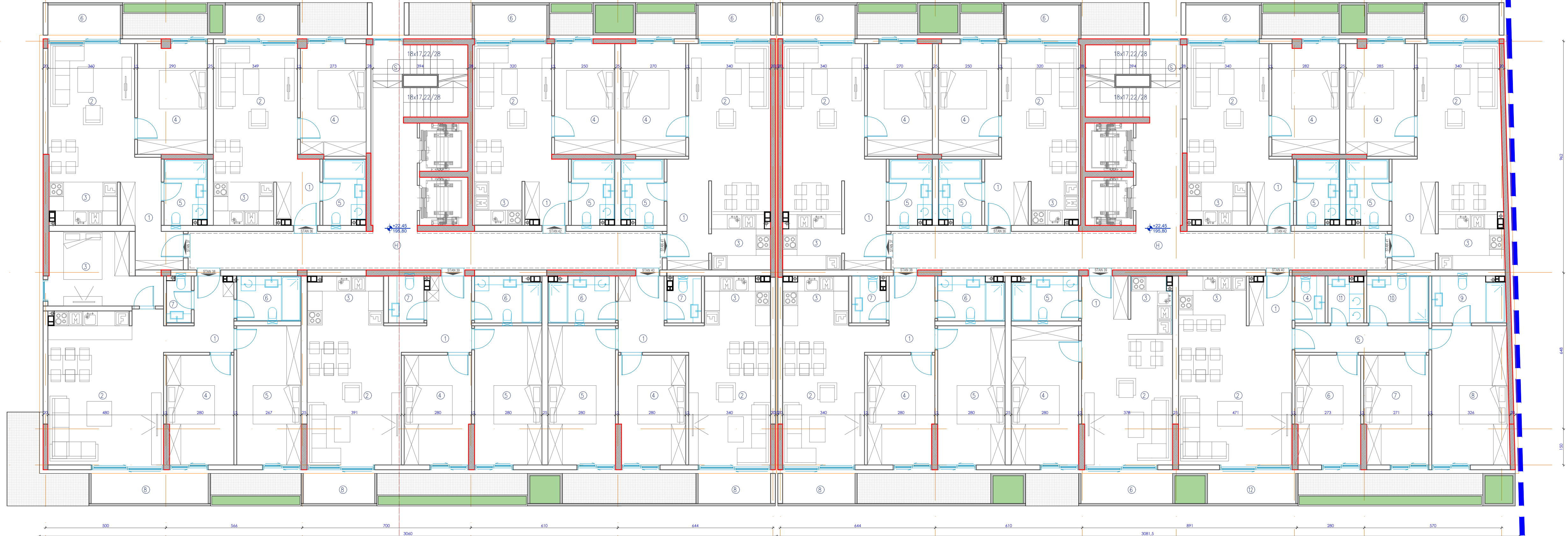
Licenca broj : 300 0819 03

Potpis :

Datum : 12/2022 broj crteža : 163- A - IDR - 01 - 101 - 008 - 00 - 09

EXTENT

Beograd • ul. Ujlijskova 22/1 • m. 062 28 55 77



Faza 3

Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III					
ŠESTO SPAT					
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	lokal	pod	lid
FAZA III - STAMBENI DEO					
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKI PROSTORIJE - 132222					
H	Hodnik	36.45	Gran. ker.		
5	Stepenišna vertikal	11.17	Gran. ker.		
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		46.02			
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 36(m²)		46.58			
STAN 36					
1	Hodnik	3.96	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	4.50	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	12.64	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludispermija
6	Balkon	3.59	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.:		49.55			
UKUPNA NETO P. - 3%:		48.06			
STAN 37					
1	Hodnik	7.66	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.64	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	4.24	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	13.26	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludispermija
6	Balkon	3.59	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.:		54.88			
UKUPNA NETO P. - 3%:		53.23			
STAN 38					
1	Hodnik	6.53	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.59	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Soba	12.14	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
4	Soba	12.55	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Soba	15.43	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
6	Kupatilo	4.99	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	1.94	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	5.84	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		89.99			
UKUPNA NETO P. - 3%:		87.29			
STAN 39					
1	Hodnik	6.98	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.60	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	6.42	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	12.55	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Soba	16.16	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Kupatilo	5.24	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.87	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		76.37			
UKUPNA NETO P. - 3%:		74.08			
STAN 40					
1	Hodnik	7.14	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	5.53	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	12.55	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Soba	16.16	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Kupatilo	5.24	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.87	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		72.51			
UKUPNA NETO P. - 3%:		70.33			
STAN 41					
1	Hodnik	7.22	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	5.14	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	12.59	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		56.45			
UKUPNA NETO P. - 3%:		54.76			
STAN 42					
1	Hodnik	3.79	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.50	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	3.60	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	11.50	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		45.57			
UKUPNA NETO P. - 3%:		44.20			
UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		493.34			
UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA - 3%(m²)		478.54			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		531.80			

TABELA POVRŠINA - FAZA IV					
ŠESTO SPAT					
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	lokal	pod	lid
FAZA IV - STAMBENI DEO					
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKI PROSTORIJE - 132222					
H	Hodnik	38.10	Gran. ker.		
5	Stepenišna vertikal	11.17	Gran. ker.		
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		49.26			
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 36(m²)		47.88			
STAN 36					
1	Hodnik	3.96	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.20	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	3.43	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	11.89	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludispermija
6	Balkon	3.59	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.:		45.78			
UKUPNA NETO P. - 3%:		44.41			
STAN 37					
1	Hodnik	7.22	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	22.52	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	5.74	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	12.59	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P.:		56.44			
UKUPNA NETO P. - 3%:		54.75			
STAN 38					
1	Hodnik	7.14	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	19.65	Parquet laguna	Keram. ploč. / Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Soba	5.53	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
4	Soba	12.54	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Soba	16.18	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
6	Kupatilo	5.01	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
7	Toalet	2.83	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		72.25			
UKUPNA NETO P. - 3%:		70.06			
STAN 39					
1	Hodnik	3.47	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	4.49	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	16.18	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	5.02	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	4.56	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		54.82			
UKUPNA NETO P. - 3%:		53.18			
STAN 40					
1	Hodnik	3.59	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.22	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	5.82	Keram. ploč.	Keram. ploč. / Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Toalet	2.44	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
5	Stepenišna vertikal	6.12	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
6	Soba	12.23	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
7	Soba	12.14	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
8	Soba	18.43	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
9	Kupatilo	5.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
10	Kupatilo	5.09	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
11	Veranda	2.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
12	Balkon	4.39	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		102.69			
UKUPNA NETO P. - 3%:		100.69			
STAN 41					
1	Hodnik	7.57	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	23.30	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	6.44	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	13.19	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		58.86			
UKUPNA NETO P. - 3%:		57.11			
STAN 42					
1	Hodnik	4.21	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
3	Kuhinja	4.34	Keram. ploč.	Keram. ploč. / Ker. pl. / Poludis.	Poludispermija
4	Soba	12.98	Parquet laguna	Parquet i. ki.	Poludispermija
5	Kupatilo	4.79	/	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Balkon	3.59	Gran. ker.		Akri
UKUPNA NETO P.:		49.50			
UKUPNA NETO P. - 3%:		48.02			
UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		498.11			
UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA - 3%(m²)		478.11			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA (m²)		587.19			

IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor : "AVENIA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19

Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

Crtež : SPRAT 6 R : 1:100

Odgovorni projektant : Marković S. Goran dipl.ing.arh.

Licenca broj : 300 0819 03

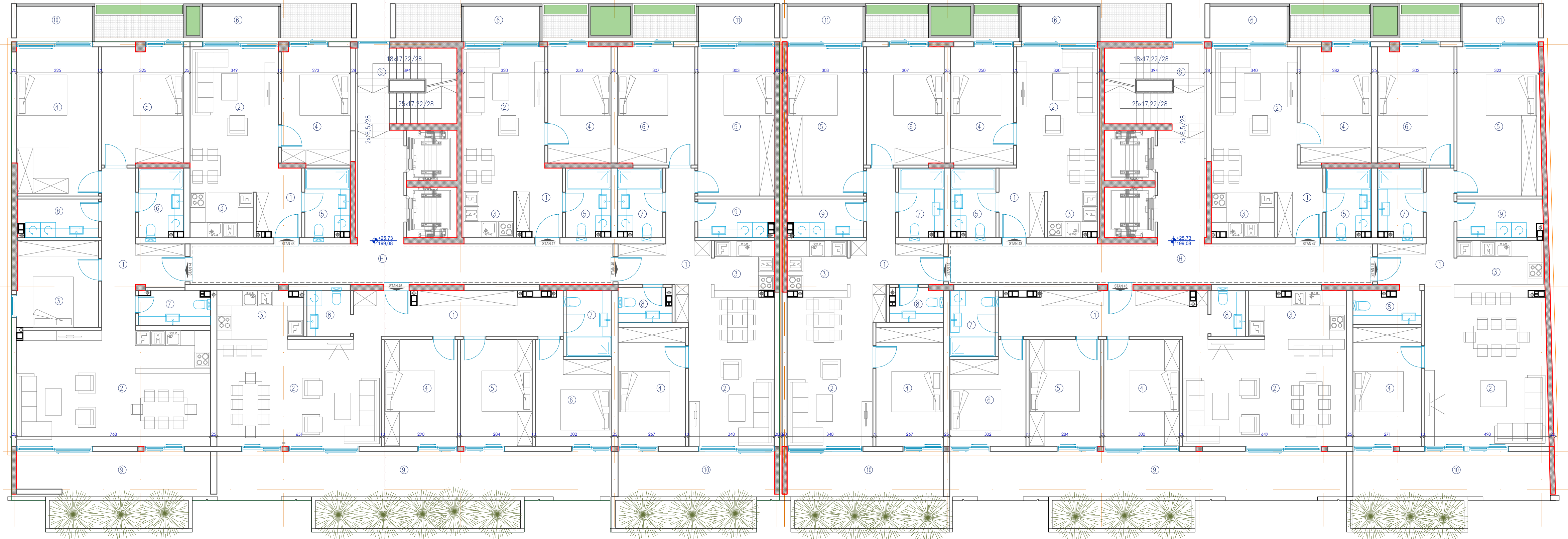
Potpis :

Datum : 12/2022 broj crteža : 163-A-IDR-01-101-009-00-10

EXTENT

Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77





Faza 3 ← → Faza 4

TABELA POVRŠINA - FAZA III						
SEDMOG SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	sofka	pod	zid	plafon
FAZA III - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 122.222						
H	Hodnik	31.73	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepenišna vertikal	12.70	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)		44.43				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 39(m ²)		43.10				
STAN 43						
1	Hodnik	3.96	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.07	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.80	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.64	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	1.50	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P. -		49.46				
UKUPNA NETO P. - 3%		47.98				
STAN 44						
1	Hodnik	11.89	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	30.07	Parket lajna	Park. i. / Ker. pl.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
3	Soba	11.98	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.12	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	14.98	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupaćilo	4.79	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
7	Toalet	3.71	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
8	Vešernja	4.74	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
9	Terasa	12.04	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija
10	Balkon	3.59		Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
UKUPNA NETO P. -		120.98				
UKUPNA NETO P. - 3%		117.35				
STAN 45						
1	Hodnik	14.90	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.54	Parket lajna	Keram. pl. / Park.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.36	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.27	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.01	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.24	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupaćilo	4.68	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Toalet	3.11	/		Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
9	Terasa	25.69	Keram. ploč.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P. -		112.40				
UKUPNA NETO P. - 3%		113.88				
STAN 46						
1	Hodnik	9.43	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21.28	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.95	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	12.50	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.89	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	14.12	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupaćilo	4.79	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
8	Toalet	2.76	/	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
9	Vešernja	4.47	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Terasa	10.11	Keram. ploč.	Gran. ker.	Akri	Akri
11	Balkon	3.59		Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P. -		106.54				
UKUPNA NETO P. - 3%		103.34				
STAN 47						
1	Hodnik	3.79	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.60	Keram. ploč.	Keram. ploč.	Ker. pl. / Poludis.	Poludisperzija
4	Soba	11.50	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79		Keram. ploč.	Keram. ploč.	Vodootp. gips k.
6	Lođa	3.59	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P. -		46.57				
UKUPNA NETO P. - 3%		44.20				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m ²)		484.38				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA - 3%(m ²)		469.85				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m ²)		574.60				

TABELA POVRŠINA - FAZA IV						
SEDMOG SPRAT						
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	sofka	pod	zid	plafon
FAZA IV - STAMBENI DEO						
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 132222						
H	Hodnik	11.87	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Stepenišna vertikal	11.87	Gran. ker.	Gran. ker.	Poludisperzija	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m ²)		43.69				
REDUKOVANA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA - 3%(m ²)		42.38				
STAN 43						
1	Hodnik	3.96	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.30	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.80	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Polidis.	Poludisperzija
4	Soba	11.68	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
6	Balkon	1.50	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
UKUPNA NETO P. -		45.77				
UKUPNA NETO P. - 3%		44.40				
STAN 44						
1	Hodnik	9.40	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.28	Parket lajna	Park. i. / Ker. pl.	Ker.pl./Polidis.	Poludisperzija
3	Soba	5.90	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.50	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.89	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	14.12	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupaćilo	4.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
8	Toalet	2.68	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija
9	Vešernj	4.40	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Terasa	3.51		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
11	Balkon	3.59		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
UKUPNA NETO P. -		106.47				
UKUPNA NETO P. - 3%		103.28				
STAN 45						
1	Hodnik	14.45	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	27.45	Parket lajna	Ker. pl. / Park.	Ker.pl./Polidis.	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.20	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.01	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.01	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.24	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupaćilo	4.68		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
8	Toalet	2.45		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
9	Terasa	25.50	Keram.ploč.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P. -		118.02				
UKUPNA NETO P. - 3%		114.48				
STAN 46						
1	Hodnik	8.13	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	20.20	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.95	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Polidis.	Poludisperzija
4	Soba	12.70	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	19.50	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	13.98	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupaćilo	4.79		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
8	Toalet	3.44		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
9	Vešernj	3.00	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Terasa	12.78	Keram.ploč.	Gran. ker.	Akri	Akri
11	Balkon	3.59		Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P. -		121.05				
UKUPNA NETO P. - 3%		117.38				
STAN 47						
1	Hodnik	4.21	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevna soba sa trpezarijom	19.50	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.30	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Ker.pl./Polidis.	Poludisperzija
4	Soba	12.96	Parket lajna	Parket i. ki.	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupaćilo	4.79		Keram.ploč.	Vodootp. gips k.	
6	Lođa	3.59	Gran. ker.	Gran. ker.	Akri	Akri
UKUPNA NETO P. -		49.50				
UKUPNA NETO P. - 3%		48.02				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m ²)		484.40				
UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA - 3%(m ²)		469.91				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SEDMOG SPRATA (m ²)		574.60				

IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor : "AVENIA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19

Objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Crtež : SPRAT 7 R 1:100

Odgovorni projektant : Marković S. Goran dipl.ing.arh.

Licenca broj : 300 0819 03

Potpis :

Datum : 12/2022 broj crteža : 163- A - IDR - 01 - 101 - 010 - 00 - 11

EXTENT

Beograd • ul. Ujbljanska 22/1 • m. 062 28 55 77



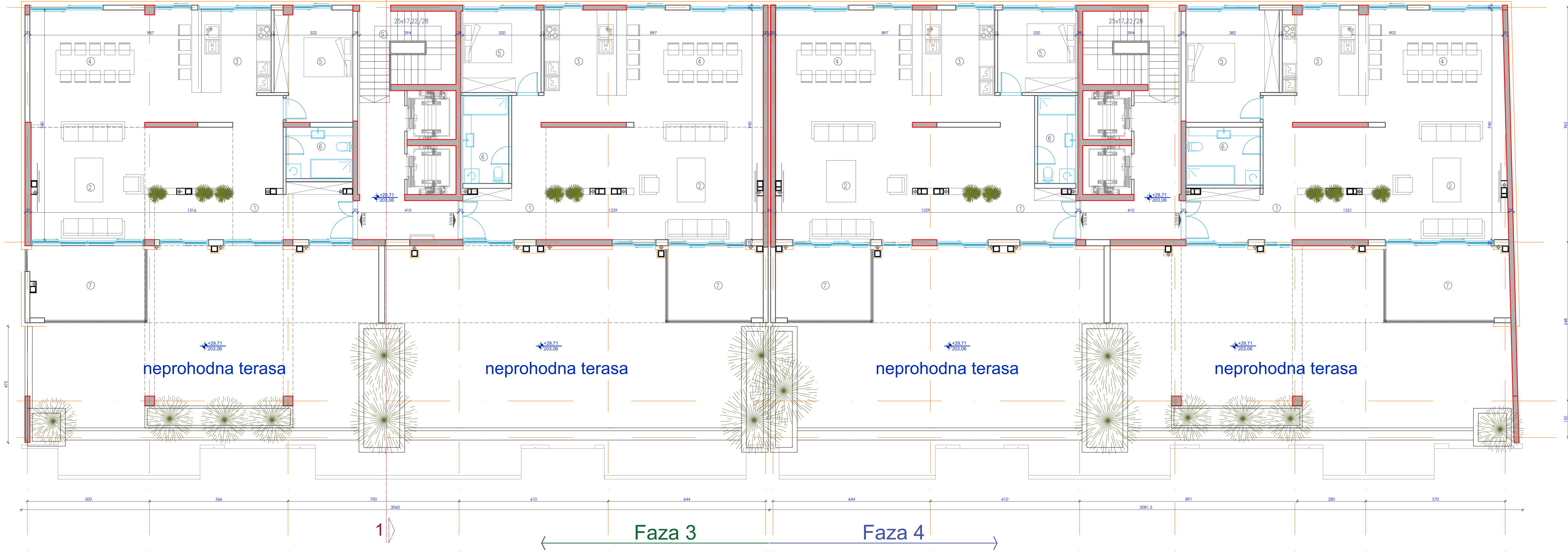


TABELA PLOŠTINA - FAZA III					
POVUČENI SPRAT					
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	soška	pod	zid
FAZA III - STAMBENI DEO					
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 11.222.2					
H	Hodnik	11.61	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludispermija
5	Stepenišna vertikal	12.39	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludispermija
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		26.07			
REDUKOVANA NETO PLOŠTINA STAMBENOG DELA - 3%(m²)		25.29			
STAN 48					
1	Hodnik	20.69	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa vinotekom	38.73	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
3	Kuhinja	10.99	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
4	Trpezarija	38.37	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
5	Soba	14.12	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
6	Kupatilo	5.73	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
7	Terasa	13.30	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akri
UKUPNA NETO P.		133.93			
UKUPNA NETO P - 3%		129.91			
STAN 49					
1	Hodnik	15.88	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa vinotekom	41.79	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
3	Kuhinja	11.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
4	Trpezarija	25.76	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
5	Soba	10.02	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
6	Kupatilo	6.77	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
7	Terasa	11.12	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akri
UKUPNA NETO P.		129.99			
UKUPNA NETO P - 3%		126.21			
UKUPNA NETO PLOŠTINA POVUČENOG SPRATA (m²)		281.93			
UKUPNA NETO PLOŠTINA POVUČENOG SPRATA - 3%(m²)		275.41			
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POVUČENOG SPRATA (m²)		332.38			

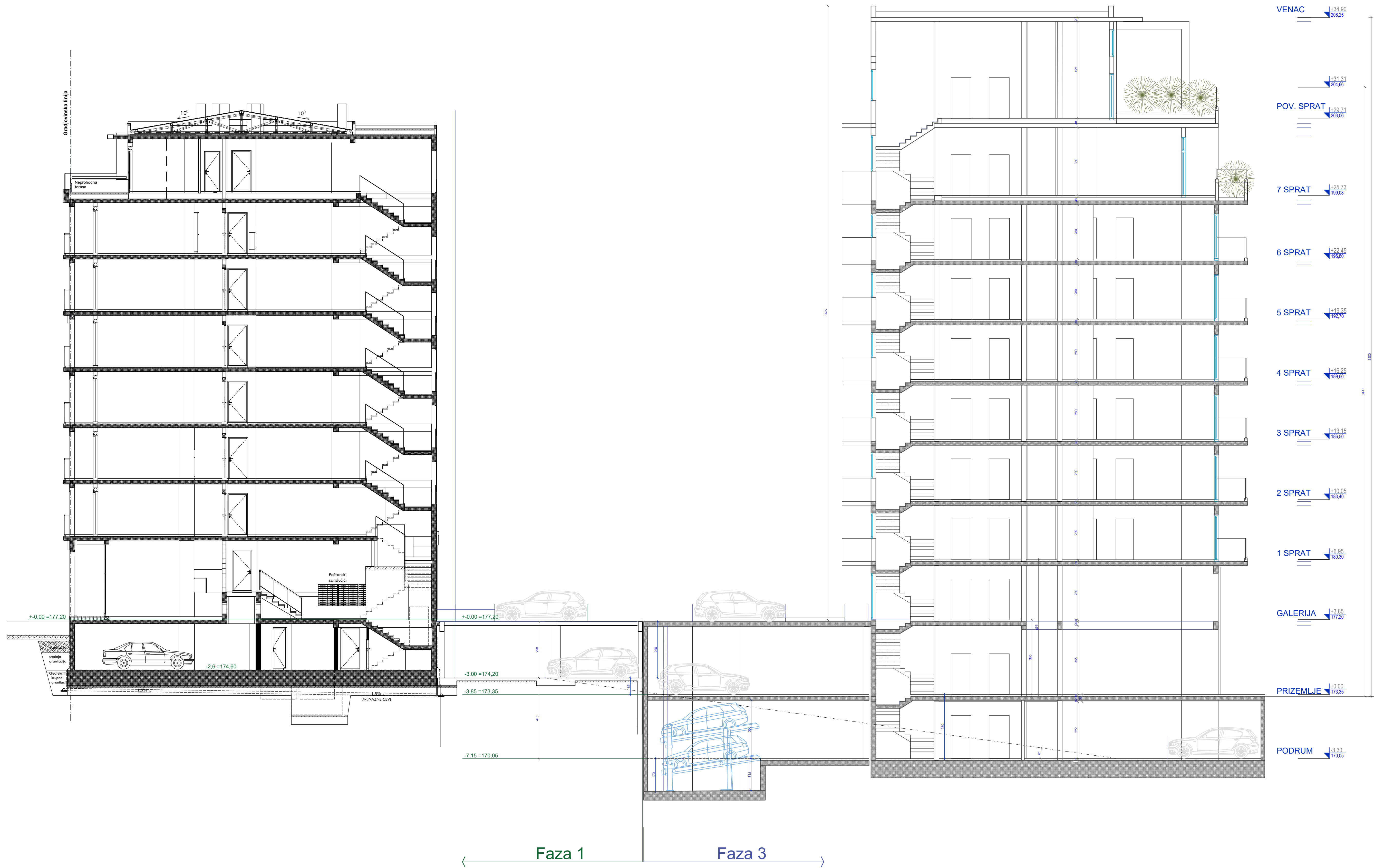
TABELA PLOŠTINA - FAZA IV					
POVUČENI SPRAT					
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	soška	pod	zid
FAZA IV - STAMBENI DEO					
STAMBENI DEO - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - 11.222.2					
H	Hodnik	13.68	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludispermija
5	Stepenišna vertikal	12.39	Gran.ker.	Gran.ker.	Poludispermija
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (m²)		26.07			
REDUKOVANA NETO PLOŠTINA STAMBENOG DELA - 3%(m²)		25.29			
STAN 48					
1	Hodnik	15.63	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa vinotekom	43.27	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
3	Kuhinja	11.79	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
4	Trpezarija	25.76	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
5	Soba	10.02	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
6	Kupatilo	5.65	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
7	Terasa	11.12	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akri
UKUPNA NETO P.		124.02			
UKUPNA NETO P - 3%		120.30			
STAN 49					
1	Hodnik	17.88	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
2	Dnevna soba sa vinotekom	40.29	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
3	Kuhinja	12.08	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
4	Trpezarija	25.58	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
5	Soba	16.62	Parket.lajna	Parket i.kl.	Poludispermija
6	Kupatilo	7.28	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Poludispermija
7	Terasa	14.49	Keram.ploč.	Keram.ploč.	Akri
UKUPNA NETO P.		134.15			
UKUPNA NETO P - 3%		130.13			
UKUPNA NETO PLOŠTINA POVUČENOG SPRATA (m²)		284.24			
UKUPNA NETO PLOŠTINA POVUČENOG SPRATA - 3%(m²)		275.71			
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POVUČENOG SPRATA (m²)		332.30			



IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	"AVENIJA KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	
Crtež :	POVUČENI SPRAT	R 1:100
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum :	12/2022	broj crteža: 163- A - IDR - 01 - 101 - 011 - 00 - 12
EXTENT		
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • t. 062 28 55 77		

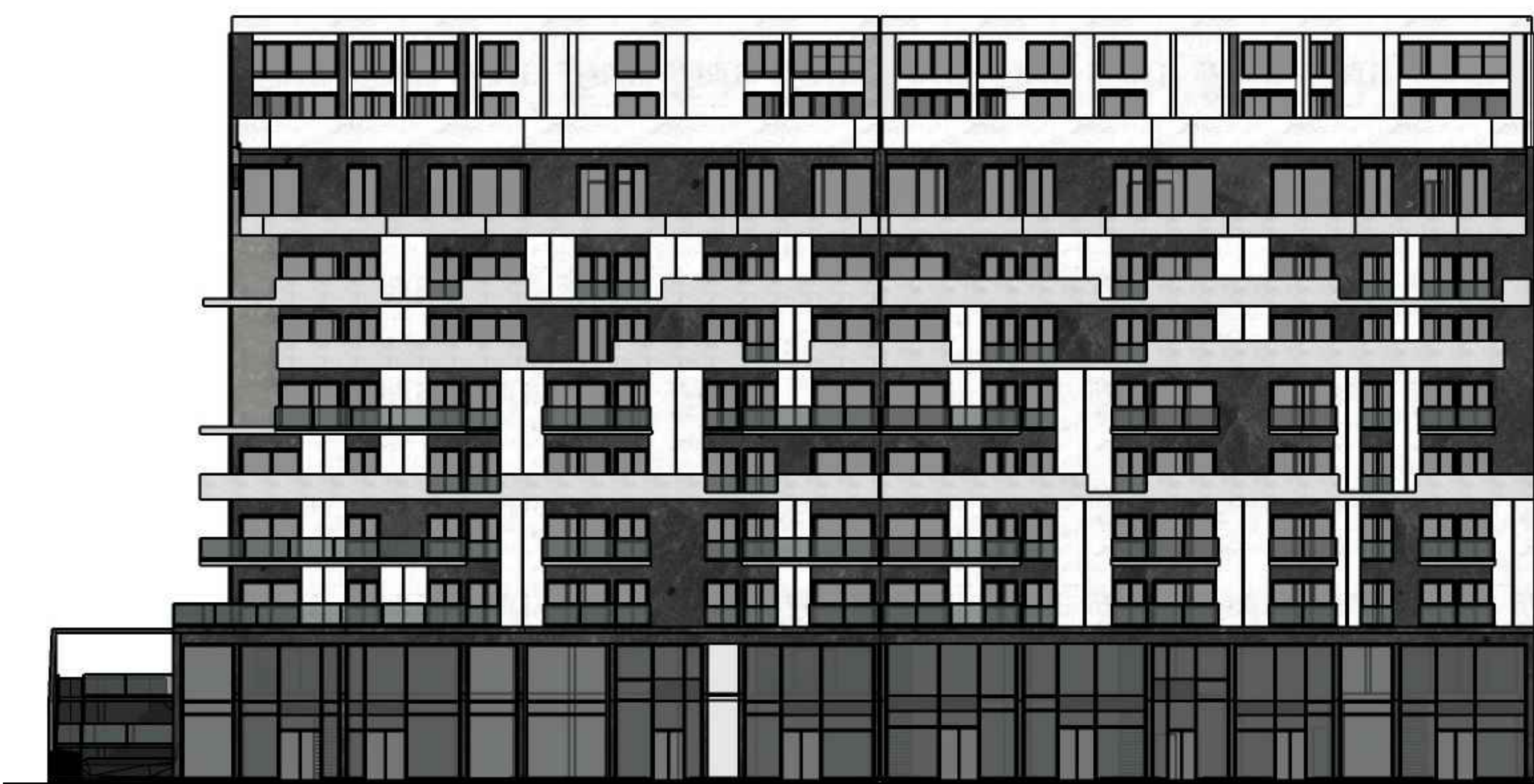
Regulaciona linija

ul. Ljube Tradića




IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	"AVENUE KOMPLEKS" d.o.o. Kragujevac, Nikole Pašića 19	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT	
Crtaj :	PRESEK 1-1	R 1:100
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing. arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum :	12/2022	broj crteža: 163-A-IDR-01-102-001-00-14
EXTENT		
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • t. 062 28 55 77		





- VENAC
- +34.90
208.25
- +31.31
204.66
- POV. SPRAT
- +29.71
203.06
- 7 SPRAT
- +25.73
199.08
- 6 SPRAT
- +22.45
195.80
- 5 SPRAT
- +19.35
192.70
- 4 SPRAT
- +16.25
189.60
- 3 SPRAT
- +13.15
186.50
- 2 SPRAT
- +10.05
183.40
- 1 SPRAT
- +6.95
180.30
- GALERIJA
- +3.85
177.20
- PRIZEMLJE
- +0.00
173.35



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (IDR)		
1 - АРХИТЕКТУРА		
Investitor :	"АВЕНИЈА КОМПЛЕКС"d.o.o.Kragujevac Nikole Pašića 19	
Objekat :	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
Crtež :	ИЗГЛЕД ИЗ УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА	R 1:200
Odgovorni projektant :		Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :		300 0819 03
Potpis :		
Datum :	12/2022	broj crteža: 163- A - IDR - 01 - 103 - 001 - 00 - 15
EXTENT		
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77		



VENAC $\begin{matrix} +34,90 \\ \downarrow 208,25 \end{matrix}$

POV. SPRAT $\begin{matrix} +31,31 \\ \downarrow 204,66 \end{matrix}$ $\begin{matrix} +29,71 \\ \downarrow 203,06 \end{matrix}$

7 SPRAT $\begin{matrix} +25,73 \\ \downarrow 199,08 \end{matrix}$

6 SPRAT $\begin{matrix} +22,45 \\ \downarrow 195,80 \end{matrix}$

5 SPRAT $\begin{matrix} +19,35 \\ \downarrow 192,70 \end{matrix}$

4 SPRAT $\begin{matrix} +16,25 \\ \downarrow 189,60 \end{matrix}$

3 SPRAT $\begin{matrix} +13,15 \\ \downarrow 186,50 \end{matrix}$

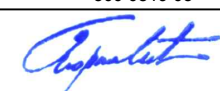
2 SPRAT $\begin{matrix} +10,05 \\ \downarrow 183,40 \end{matrix}$

1 SPRAT $\begin{matrix} +6,95 \\ \downarrow 180,30 \end{matrix}$

GALERIJA $\begin{matrix} +3,85 \\ \downarrow 177,20 \end{matrix}$

PRIZEMLJE $\begin{matrix} +0,00 \\ \downarrow 173,35 \end{matrix}$



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (IDR)		
1 - АРХИТЕКТУРА		
Investitor :	"АВЕНИЈА КОМПЛЕКС"d.o.o.Kragujevac Nikole Pašića 19	
Objekat :	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
Crtež :	ИЗГЛЕД ИЗ УЛ.ЉУБЕ ТАДИЋА	R 1:200
Odgovorni projektant :		Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :		300 0819 03
Potpis :		
Datum :	12/2022 broj crteža:	163- A - IDR - 01 - 103 - 002 - 00 - 16
EXTENT		
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77		

VENAC
|+34.90
208,25

POV. SPRAT
|+31.31
204,66
|+29.71
203,06

7 SPRAT
|+25.73
199,08

6 SPRAT
|+22.45
195,80

5 SPRAT
|+19.35
192,70

4 SPRAT
|+16.25
189,60

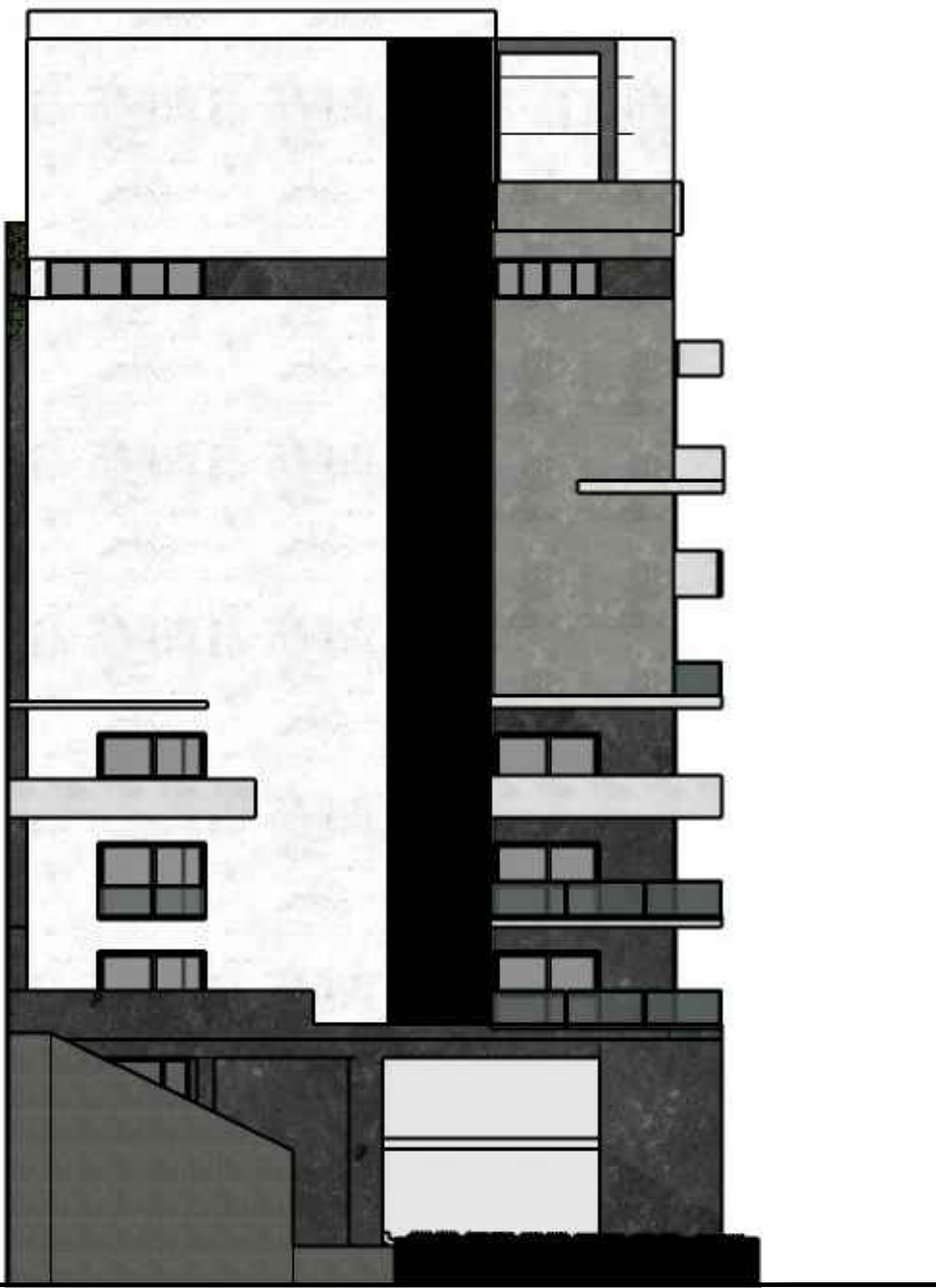
3 SPRAT
|+13.15
186,50

2 SPRAT
|+10.05
183,40

1 SPRAT
|+6.95
180,30

GALERIJA
|+3.85
177,20

PRIZEMLJE
|±0.00
173,35



VENAC
|+34.90
208,25

POV. SPRAT
|+31.31
204,66
|+29.71
203,06

7 SPRAT
|+25.73
199,08

6 SPRAT
|+22.45
195,80

5 SPRAT
|+19.35
192,70

4 SPRAT
|+16.25
189,60

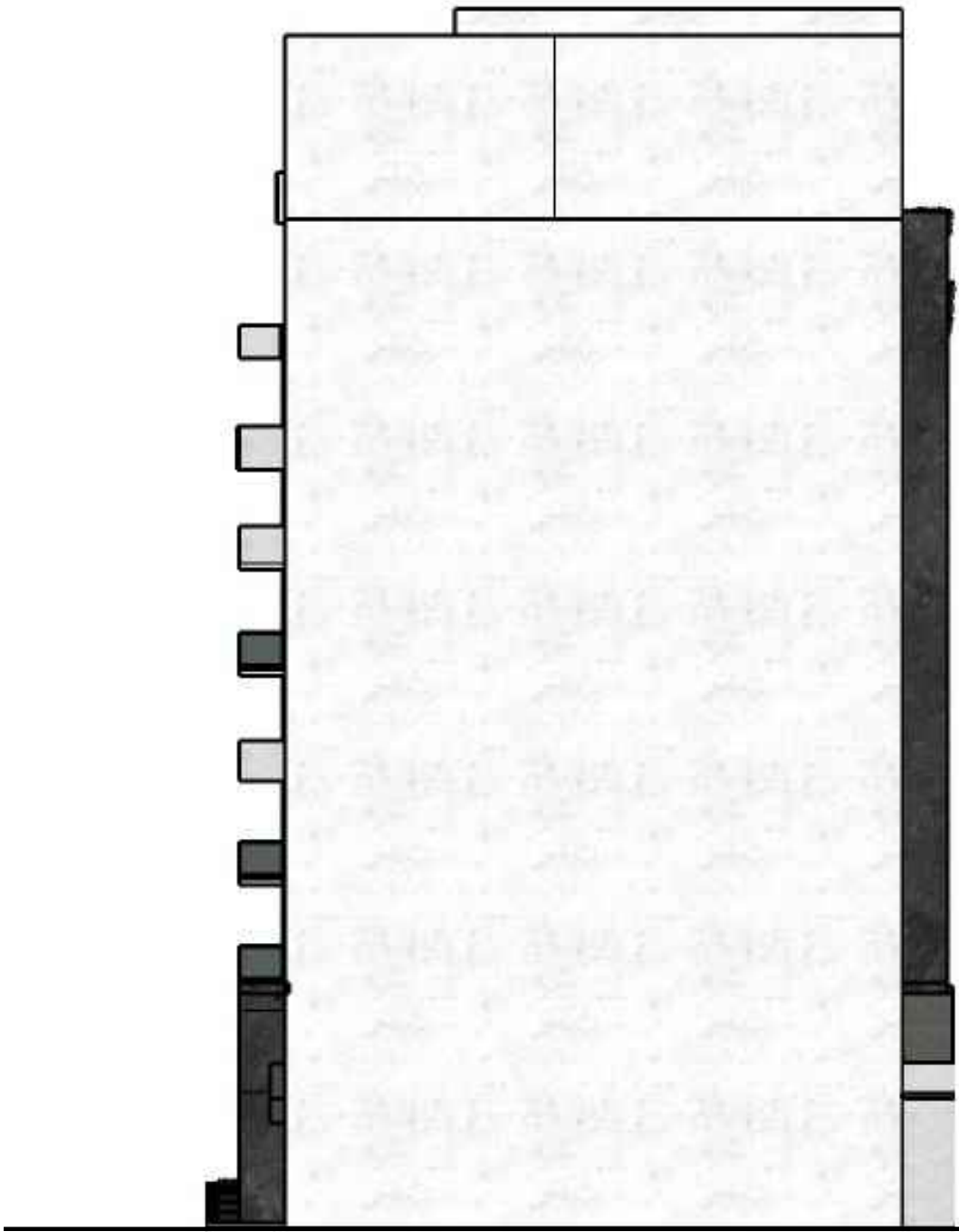
3 SPRAT
|+13.15
186,50


2 SPRAT
|+10.05
183,40

1 SPRAT
|+6.95
180,30

GALERIJA
|+3.85
177,20

PRIZEMLJE
|±0.00
173,35



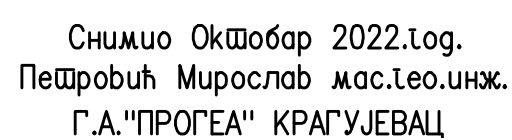
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	"AVENIJA KOMPLEKS"d.o.o.Kragujevac Nikole Pašića 19	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	
Crtež :	IZGLEDI	R 1:200
Odgovorni projektant :		Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :		300 0819 03
Potpis :		
Datum :	12/2022	broj crteža: 163- A - IDR - 01 - 103 - 003 - 00 - 17
EXTENT		
Beograd • ul. Ljubljanska 22/1 • m. 062 28 55 77		



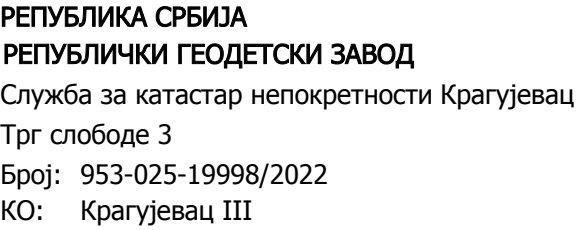


DOKUMENTACIJA PROJEKTA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3



PA3MEPA 1:500



Катастарска парцела број:
3792, 3798/1, 3795/1, 3793, 3797,
3791/3, 3796

Датум и време издавања:
26.10.2022 године у 12:26

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

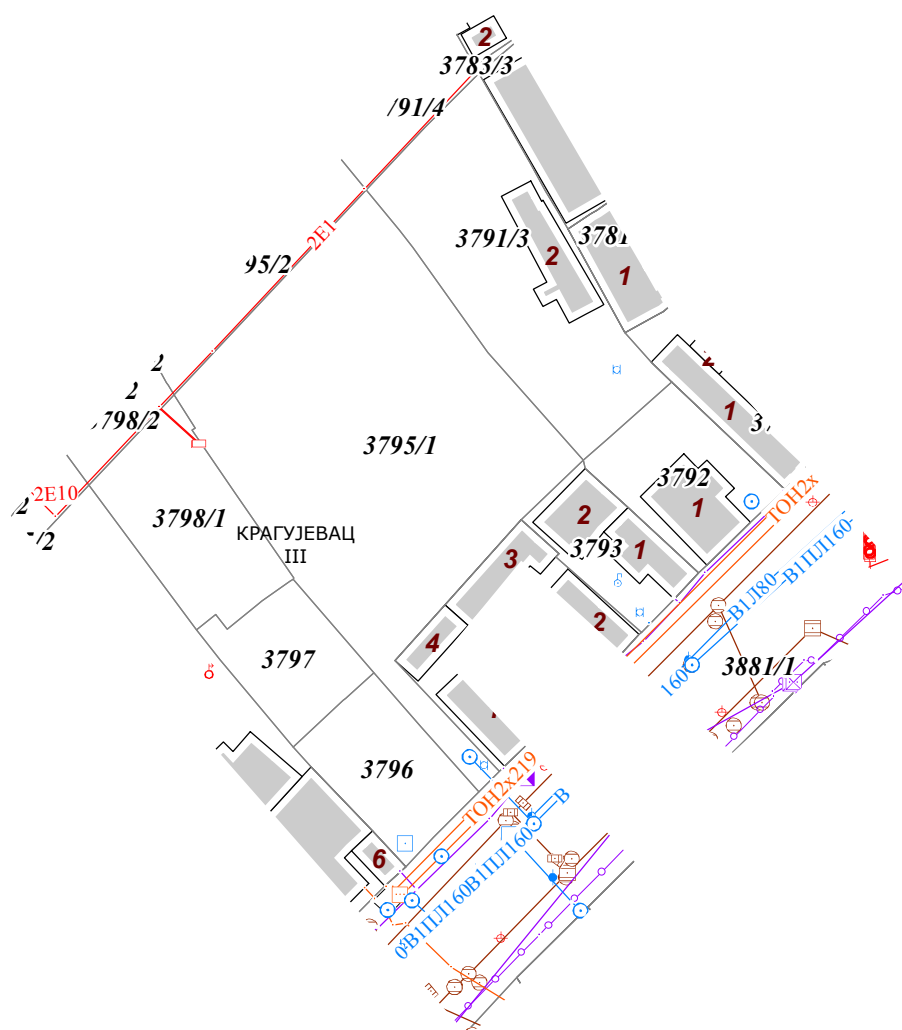
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац

Број: 956-304-25148/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КРАГУЈЕВАЦ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Крагујевац
26.10.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ENERGETIKA d.o.o.

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

Naš broj: 509/22 M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 27.9.2022.

**„AVENIJA KOMPLEKS“ D.O.O.
34000 Kragujevac
Nikole Pašića br.19**

PREDMET: Podaci i uslovi za izradu UP-a za izgradnju kompleksa stambeno poslovnih objekata na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796; 3794; 3793 i 3792 sve na KO Kragujevac 3 između ulica Nikole Pašića i novoprojektovane Ljube Tadića

Na osnovu Vašeg dopisa od 19.09.2022.god. kod nas zavedenog pod brojem 509/22 od 26.09.2022 kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja podataka i uslova za izradu Urbanističkog projekta odnosno uslova za priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti na k.p. br. 3794; 3793 i 3792 sve na KO Kragujevac 3 u Kragujevcu na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnih objekata (Lamela 3 i Lamela 4) Po+P+Gal+8 do ulice Nikole Pašića a u sklopu kompleksa već izgrađenih objekata (Lamela 1 i Lamela 2) na k.p. br. 3791/3; 3795/1; 3798/1; 3797; 3796 sve na KO Kragujevac 3, koji je u podneo **Investitor „AVENIJA KOMPLEKS“ d.o.o. iz Kragujevca**, dostavljamo Vam sledeće uslove i podatke:

- Na predloženoj lokaciji odnosno u zahvatu UP-a „Energetika“ d.o.o. ima svojih instalacija i to zajednički vrelovodni priključak za Lamelu 1 i Lamelu 2, a u zoni izgradnje Lamela 3 i Lamela 4 „Energetika“ d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija, pa samim tim nema ni posebnih uslova prilikom izrade urbanističko - tehničke dokumentacije osim u pogledu predviđenog koridora za izgradnju priključnog vrelovoda za Lamelu 3 i Lamelu 4.
- U neposrednoj blizini zahvata plana „Energetika“ d.o.o. ima svoj distributivnu mrežu magistralni vrelovod mrežu DN200 ispod trotoara u ulici Nikole Pašića na k.p. br.3881 Ko Kragujevac 3 (kako je to dato u prilogu na situacionom planu) sa koje je moguće izvršiti priključenje stambeno poslovnih objekata (Lamela 3 i Lamela 4), a sve u skladu sa **Odluke o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom („Sl. list Grada Kragujevca“ br. 5/17 i 28/18) i usvojenim cenama koje su istaknute na zvaničnom sajtu Grada Kragujevca.**

- **Posle usvajanja UP-a odnosno definisanja svih elemenata kompleksa unutar katastarskih parcela potrebno je da Investitor podnese zahtev direktno „Energetika“ d.o.o. za dobijanje tehničkih uslova za projektovanje mašinskih instalacija grejanja, čime će se bliže definisati uslovi za priključenje i izradu potrebne tehničke dokumentacije, pošto u ovoj fazi pripreme tehničke dokumentacije za pribavljanje potrebnih odobrenja za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa nije definisana potrebna instalisana snaga za zagrevanje objekata (Lamele 3 i Lamele 4) na katastarskim parcelama br.3794; 3793 i 3792 KO Kragujevac 3 .**
- Predlažemo da se stambeno poslovni kompleks (Lamele 3 i Lamele 4) priključi sa magistralnog vrelovoda koji prolazi paralelno sa predmetnim parcelama u ulici Nikole Pašića iz postojeće vrelovodne šahte na trotoaru ispred broja 21 (broj podstanice bi odredio projektant mašinskih instalacija centralnog grejanja a mi predlažemo jednu zajedničku za Lamelu 3 i Lamelu 4 i to blizu dilatacije dve lamele.
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključak na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10)**
- **Konačno definisanje nadoknade za izradu priključnog cevovoda biće poznata kada investitor dostavi potrebnu instalisanu snagu grejanja ili projektnu dokumentaciju unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji i izgradnji priključnog vrelovoda za objekat u zahvatu plana, (Lamele 3 i Lamele 4) jer Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetne stambeno poslovne objekte oslobođeni ste pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda , odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra na osnovu podataka koji su nam sad dostupni.**
- Urbanističkim projektom predvideti koridor za vrelovodne instalacije i priključnog voda na naj optimalnijii način. Vrelovodnu priključnu mrežu izvoditi od bez kanalnih, predizolovanih cevi, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača. Minimalna dubina ukopavanja vrelovodnih cevi treba da iznosi između 0,8 i 1,2 metara u odnosu na gornju ivicu cevi, i zavisi od prečnika cevi.
U tabeli su date vrednosti dubine dna rova, u slučaju da je podmetač ispod cevi (stiropor gredica) debljine 0,10 m.

Prečnik obložne cevi (mm)	140	160	180	200	225
Debljina nasutog sloja (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Dubina rova (m)	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13

Vrelovodna priključna mreža postavlja se tako da predstavlja najcelishodnije rešenje u odnosu na prostorne mogućnosti u odnosu na interne saobraćajnice unutar zahvata plana i položaja ostalih infrastrukturnih vodova unutar zahvata.
Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Vrsta drugog cevovoda ili voda	Najmanja rastojanja između cevovoda ili kanala	
	kod ukrštanja	kod paralelnog postavljanja
Vodovi za vodu ili gas	30 cm	40 (voda) 100 (gas) cm
Strujni vodovi do 1 kV,signalni ili merni kablovi	30 cm	50 cm
Kablovi 10 kV ili 30 kV	60 cm	70 cm
Veći broj kablova od 10 kV, ili kabal preko 30 kV	100 cm	150 cm

- Da bi se objekat priključio na vrelovodnu mrežu, potrebno je u podrumu ili prizemlju objekta obezbediti prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice sa neophodnim priključcima na vodovodnu kanalizacionu i elektro instalaciju, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema („Sl. list Grada Kragujevca“ br. 29/17).

Prilog: - Situacioni plan sa granicom obuhvata x1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle



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

Srdan Đokić

Srdan Đokić, dipl.maš.ing.



Vrelodovna šahta iz koje je moguće priključenje na sistem daljinskog grejanja

IZVOD IZ PROJEKTA									
Red. br.	Opis	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno
1	POSLOVNO STANOVANJE	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001
2	POSLOVNO STANOVANJE	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002
3	POSLOVNO STANOVANJE	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003
4	POSLOVNO STANOVANJE	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004
5	POSLOVNO STANOVANJE	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005
6	POSLOVNO STANOVANJE	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006
7	POSLOVNO STANOVANJE	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007
8	POSLOVNO STANOVANJE	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008
9	POSLOVNO STANOVANJE	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009
10	POSLOVNO STANOVANJE	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010

IZVOD IZ PROJEKTA									
Red. br.	Opis	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno	Ukupno
1	POSLOVNO STANOVANJE	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001
2	POSLOVNO STANOVANJE	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002
3	POSLOVNO STANOVANJE	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003
4	POSLOVNO STANOVANJE	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004	1.004
5	POSLOVNO STANOVANJE	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005
6	POSLOVNO STANOVANJE	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006
7	POSLOVNO STANOVANJE	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007	1.007
8	POSLOVNO STANOVANJE	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008
9	POSLOVNO STANOVANJE	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009
10	POSLOVNO STANOVANJE	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010	1.010

Legenda:

- postojeće vrelodova
- vrelodovne šahte

U zoni zahvata urbanističkog projekta odnosno zoni izgradnje stambeno-poslovnih objekata ENERGETIKA d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija

ENERGETIKA d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU POSLOVNOG KOMPLEKSA NA A.D. 30
POSREDOVANJE U PROMETU POSLOVNOG KOMPLEKSA NA A.D. 30
POSREDOVANJE U PROMETU POSLOVNOG KOMPLEKSA NA A.D. 30

SITUACIONI PLAN
Opis: SITUACIONI PLAN
Datum: 27.09.2022.
Projektant: [Signature]
Direktor projekta: [Signature]
Svrha: [Signature]

POVRŠINA PARCELE - 4.704 m ²			
ZADATO	OSTVARENO	OSTVARENO	OSTVARENO
100%	100%	100%	100%
POVRŠINA PARCELE - 4.704 m ²			
ZADATO	OSTVARENO	OSTVARENO	OSTVARENO
100%	100%	100%	100%
POVRŠINA PARCELE - 4.704 m ²			
ZADATO	OSTVARENO	OSTVARENO	OSTVARENO
100%	100%	100%	100%

IZVOD IZ PROJEKTA			
Red. br.	Opis	Ukupno	Ukupno
1	POSLOVNO STANOVANJE	1.001	1.001
2	POSLOVNO STANOVANJE	1.002	1.002
3	POSLOVNO STANOVANJE	1.003	1.003
4	POSLOVNO STANOVANJE	1.004	1.004
5	POSLOVNO STANOVANJE	1.005	1.005
6	POSLOVNO STANOVANJE	1.006	1.006
7	POSLOVNO STANOVANJE	1.007	1.007
8	POSLOVNO STANOVANJE	1.008	1.008
9	POSLOVNO STANOVANJE	1.009	1.009
10	POSLOVNO STANOVANJE	1.010	1.010



ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

АВЕНИЈА КОМПЛЕКС д.о.о

Наш број: 414827/2

Николе Пашића 19

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 12.08.2022.

28-09-2022

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на КП 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 414827/1 од 23.09.2022.г у којем тражите услове за за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на КП 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 КО Крагујевац 3 обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције Србије-Огранак Крагујевац напонског нивоа 35, 10 и 0,4 kV на наведеном подручју:

2.1. Нема постојећих водова 35 kV, 10 kV

2.2. Постоји вод 0,4 kV (за напајање Ламеле 1 и 2).

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

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

Страна 1 од 4

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

- Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
- Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора

3. Технички услови за будући прикључак:

За напајање будућих објеката-фаза 3 и фаза 4 (Ламела 3 и 4) је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру :трафостаницу и прикључне водове 10 kV . Потребно је изградити и прикључне каблове1kV за прикључење објеката.

3.1. Трафостаница 10/042kV

Тrafo станицу лоцирати у простору обухвата УП-а (по могућству у близини 10kV-них каблова),да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, тако да ширина прилаза трафостанице буде најмање 3,5м и висина најмање 3,5м.

Потребно је пројектовати и изградити нову трафо-станицу 10/042kV одговарајуће снаге за потребе будућих објеката(Ламела 3 и 4), као и новоизграђених објеката (Ламела 1 и 2) , у коју ће бити смештена опрема : трансформатор одговарајуће снаге (са смањеним губицима), ВН блок и НН блок ,са пратећом опремом.

3.2. Прикључни вод трафостанице 10 kV

Будућу трафостаницу 10/042kV напојити каблом 10kV ХНЕ 49-А одговарајућег пресека. Мрежа 10 kV је изолована.

3.3. Прикључење објеката-прикључни каблови 1 kV са кабловском прикључним кутијама(КПК) и орманима мерних места(ОММ)

Напајање електричном енергијом будућих објеката је могуће остварити кабловима типа РР00-А 4x150mm² до КПК (од изолационог материјала) који треба поставити на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

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

Оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који имају могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом са интегрисаним уклопним сатом.

- На објектима извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена

3.4 ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):

- 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV

- 0,5m за каблове 35kV

- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.

- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .

- При укрштању, енергетских кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV , односно најмање 0,3m за остале каблове.

- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода

Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

- Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом.

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове .

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода

- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

а) 0,8 м у насељеним местима

б) 1,2 м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор

Зоран Стошић, дипл. маш. инж

(Handwritten signature)



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 368403/3-2022

ДАТУМ: 29.09.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

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

АВЕНИЈА КОМПЛЕКС Д.О.О.

НИКОЛЕ ПАШИЋА 19

КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ НИКОЛЕ ПАШИЋА И ПЛАНИРАНОЈ УЛИЦИ ЉУБЕ ТАДИЋА НА К.П. БРОЈ 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793,и 3792 К.О: КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословних објеката у улици Николе Пашића и планираној улици Љубе Тадића на к.п. број 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793,и 3792 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу.

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословних објеката у улици Николе Пашића и планираној улици Љубе Тадића на к.п. број, 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793,и 3792 утврђено је да на предметним парцелама и у непосредној близини **има телекомуникационе инфраструктуре**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на једној од катастарских парцела К.О. Крагујевац 3, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ-PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих пословно стамбених објеката.

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

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

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

С поштовањем,

**Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац**



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: КТП са границом обухвата са ТК инсталацијама



Бр. предмета	11026
Датум	03.10.2022.г

Инвеститор	АВЕНИЈА КОМПЛЕКС
Улица и бр	Николе Пашића бр.19
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на к.п.бр.3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 Ко Крагујевац3.

По захтеву:

ДРУШТВО ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА ВИСОКОГРАДЊЕ, НИСКОГРАДЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АВЕНИЈА КОМПЛЕКС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
NIKOLE PAŠIĆA 19
34000 Kragujevac Srbija

Бр.

///

Датум:

23.09.
2022.г

Положај, пречници водоводних инсталација као и прикључци нанети су на ситуацији. Водоснабдевање предметног објекта се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

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

Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

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

интерни број: STU-UP-28/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-22897
13.10. 20 22 год.
Крагујевац

Инвеститор: „Avenija kompleks“ d.o.o.

Ул. Николе Пашића 19

Крагујевац

Обрађивач: „ARHIFAKT“
Аранђеловац

ПРЕДМЕТ:	Услови за пројектовање пешачких прилаза на Јавну саобраћајницу - Ул.Николе Пашића и пешачких прилаза и колских саобраћајних прикључака на ПЛАНИРАНУ НЕИЗГРАЂЕНУ Јавну саобраћајницу – Ул.Љубе Тадића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Ламела 1,2,3,4) на к.п.бр.3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792, све К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, у Ул.Николе Пашића и Љубе Тадића
-----------------	---

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр. од 19.09.2022.г., и наш бр.2-22897 од 23.09.2022.г. **ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза на Јавну саобраћајницу - Ул.Николе Пашића и пешачких прилаза и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на ПЛАНИРАНУ НЕИЗГРАЂЕНУ Јавну саобраћајницу – Ул.Љубе Тадића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Ламеле 1 и 2 које имају одобрење за изградњу и новопроектване Ламеле 3 и 4), са УКУПНО 217 ПМ-а на к.п.бр.3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792, све К.О. Крагујевац 3, на локација између Ул.Николе Пашића и Ул.Љубе Тадића, у свему према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, важећој планској документацији вишег ранга за предметно.

- Имајући у виду локацију катастарских парцела на којима је планирана изградња стамбено-пословног објекта, Обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ планирати

- **ПЕШАЧКЕ ПРИЛАЗЕ** (пиступ парцели и улазе у објекат) и **2(два) КОЛСКА ДВОСМЕРНА** прилазна пута и саобраћајна прикључка (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на **ПЛАНИРАНУ-НЕИЗГРАЂЕНУ** Јавну саобраћајницу - Ул.Љубе Тадића као и
- **ПЕШАЧКЕ ПРИЛАЗЕ** (пиступ парцели и улазе у објекат) на Ул.Николе Пашића, у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје,

а под следећим УСЛОВИМА:

- **Пешачке прилазе** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава нсметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК**, на јавну саобраћајницу (планирану-неизграђену) Ул.Љубе Тадића, минималне ширине **5,0m** у дужини од **мин.5,0m** , тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- **Пешачке прилазе** планирати на јавну саобраћајницу, Ул.Николе Пашића и планирану-неизграђену јавну саобраћајницу – Ул.Љубе Тадића
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да **обезбеде** неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом **УЛАСКА/ИЗЛАСКА** користи само најближа саобраћајна трака.
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање** постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући** неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају
- **Излаз** на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-І (*Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.*)
- **Паркирање** планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- **Паркирање** које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници, **НЕ** планирати.
- **Параметре** стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.

- Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Како планирана Јавна саобраћајница – Ул.Љубе Тадића - к.п.бр.3738/2, 3795/2, 3791/4 КО Круг.3, на коју се планирају пешачки и колски саобраћајни прикључци **НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА, неопходан Услов** за саобраћајне прикључке, у процесу добијања грађевинске дозволе, **биће обавезна изградња саобраћајнице** као недостајуће инфраструктуре која је неопходна за функционисање планираних саобраћајних прикључака.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



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

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

Директна банка 150-1026-67
„ОТР“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

04. 11. 2022 .год.

Наш знак:

1-26804

Авенија комплекс д.о.о.
ул. Николе Пашића бр. 19
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА КП бр. 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 СВЕ НА КО КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу вашег захтева од 27.10.2022.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на КП бр. 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792 све на КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази у непосредној близини централног градског језгра, у блоку који излази на улицу Николе Пашића и планирану улицу Љубе Тадића. Укупна површина обухвата УП једнака је површини предметних катастарских парцела и износи 4.704 m². Терен је углавном раван.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да је на предметним катастарским парцелама заступљен разноврстан биљни материјал. На парцелама се налазе породични стамбени објекти са окућницама које су озелењене различитим врстама декоративног дрвећа, воћарских врста, декоративног шибља, перена и цвећа. Од биљног материјала, у оквиру катастарских парцела срећу се следеће врсте дрвећа: смоква (*Ficus carica*), орах (*Juglans regia*), дуд (*Morus sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), туја (*Thuja sp.*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), затим од шибља калина (*Ligustrum ovalifolium*), шимшир (*Buxus sempervirens*), руже (*Rosa sp.*), затим пузавице – партеноцисус (*Parthenocissus quinquefolia*), бршљан (*Hedera helix*), као и разне врсте перена – хортензија (*Hydrangea hortensis*), јука (*Yucca filamentosa*) и друге.

У улици Николе Пашића, заступљен је дрворед кугластог јавора – *Acer platanoides* 'Globosum'.

УСЛОВИ

На основу ПГР „Центар Стара Варош“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 47/14), катастарске парцеле бр. 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793, 3792, све КО Крагујевац 3, налазе се у блоку у оквиру зоне А.2.1 (мешовити градски блок). Пројектом је предвиђена трансформација блока из зоне А.2.1 у зону А.1.2 (отворени градски блок), што је у складу са правилима грађења која су наведена у горе поменутом плану. У оквиру становања у зони А.1.2 **прописан је минимални проценат од 20 % уређене, претежно компактне зелене површине**, док остало чине саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимум 10 % површине парцеле/грађевинског комплекса/блока/дела блока.

Блоковско зеленило отвореног типа чини углавном зеленило у оквиру блокова вишепородичног становања. То су отворене зелене површине са појединачним дрвећем, или групацијама дрвећа. Нижи спрат је могућ у виду декоративног жбуња (уколико су у питању већи блокови). Овај тип зеленила је неопходно унапредити увођењем младих садница дрвећа, као замене за оболела и општењена стабла. Зеленило у блоку оваквог типа је често део дечијих мини игралишта, па га је неопходно прилагодити активној рекреацији и дечијој игри.

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Приликом одабира садног материјала водити рачуна о заштити ваздуха и земљишта од загађења, о заштити од буке и у складу са тим бирати адекватан биљни материјал.

Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у окружењу у јединствен систем. У зони намењеној за паркирање возила, обезбедити по једно стабло на свака два паркинг места.

Са стране ка приступној саобраћајници, применом биљног материјала ублажити негативне утицаје саобраћаја (прашина, издувни гасови, бука). Постојећи дрворед кугластог јавора у улици Николе Пашића неопходно је сачувати и заштитити од било каквих општењења приликом извођења радова. У случају општењења дрворедних садница, инвеститор је у обавези да причињену штету надокнади тако што ће општењен биљни материјал заменити адекватним садницама лишћарских дрворедних врста.

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 травњака коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности предвидети пројектовање хидрантске мреже.

Предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама, као и отворе дрворедних садница које се могу искористити и за заснивање површина под цветњацима око дрворедних садница, уколико просторне могућности то дозвољавају. Дубина жардињера би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis* 'Smaragd', као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ.* 'Danica', *Thuja occidentalis* 'Tiny Tim' и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp.*, *Lonicera sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp.*, *Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.

Димензије отвора за садњу дрворедних садница требало би да буду минимум 0,80 - 1,00 m (уколико су отвори квадратног облика), односно пречника од 1,00 m (уколико су отвори кружног облика). За садњу у тако формираним отворима, препоручују се ниже кугласте форме лишћарског дрвећа (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera', *Acer pseudoplatanus* 'Globosum', *Catalpa bignonioides* 'Nana', *Fraxinus excelsior* 'Globosum' и друге).

Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, разграната и правилно развијене крошње.

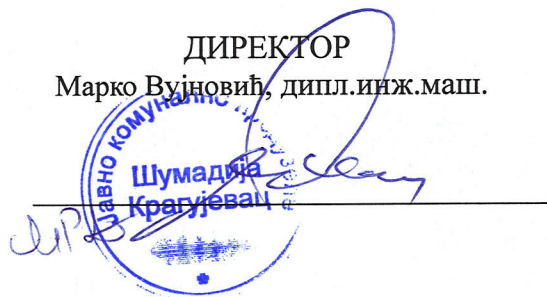
Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће. Садње јаме (за садњу дрвенастих врста) формирати према величини бусена, насути их слојем плодног супстрата. Обављати редовне мере одржавања (окопавање, заливање, прихрањивање).

За партерно озелењавање препоручују се следеће врсте: *Thuja occ.* 'Columna', *Thuja occ.* 'Smaragd', *Thuja occ.* 'Globosa', *Thuja occ.* 'Danica' и друге. Од жбунастих врста, препоручује се садња четинарског (*Juniperus horizontalis*, *Juniperus squamata* 'Blue Chip'), зимзеленог (*Mahonia aquifolium*, *Buxus sempervirens*, *Prunus laurocerassus*) и лишћарског шибља (*Berberis thunbergii*, *Spiraea japonica*, *Ligustrum vulgare*, *Hibiscus syriacus*).

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

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



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

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

Директна банка 150-1026-67
„ОТР“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

09. 11. 2022 .год.

Наш знак:

1-27283

ПРЕДМЕТ:

АВЕНИЈА КОМПЛЕКС ДОО
Николе Пашића 19
34000 Крагујевац

**Услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословних објеката на КП 3791/3,
3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3794, 3793 и 3792 на КО Крагујевац 3**

На основу вашег захтева, обавештамо вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката у ул. Николе Пашића на КП 3791/3, 3795/1, 3798/1, 3797, 3796, 3793 и 3792 на КО Крагујевац 3 чији је инвеститор АВЕНИЈА КОМПЛЕКС ДОО и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији, која је у централном градском језгру, а предметне парцеле се налазе у улици Николе Пашића, је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 м³ и пластичних секонтејнера, који се празне сваког дана, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима. Пошто као инвеститор градите стамбено-пословни комплекс, биће потребно да обезбедите контејнере од 1,1 м³ након изградње.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1 м³ су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

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

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.



Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

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

- Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 б) Слободна висина гараже: 4 m
 в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

3009-02/1

2. 11 2022 год.

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Сл. гласник" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник" бр. 18/164), а на захтев АВЕНИЈАКОМПЛЕКС доо Крагујевац, ул.Николе Пашића 19, у Заводу заведено под бр. 3009-02, од.31.10 .2022.год доноси

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу комплекса стамбено-пословних објеката на к.п.бр 3791/3,3795/1, 3798/1,3797,3796,3794,3793 и 3792 КО Крагујевац 3 могу се предузети на основу следећих услова:

1- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да на предметној катастарским парцелама бр 3791/3,3795/1, 3798/1,3797,3796,3794,3793 и 3792 КО Крагујевац 3, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе;

2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.** (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник"бр.71/49);

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

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

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

V Ово решење важи годину дана од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев АВЕНИЈАКОМПЛЕКС доо Крагујевац, ул.Николе Пашића, у Заводу заведено под бр. 3009-02, од.31.10 .2022.год за достављање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу комплекса стамбено-пословних објеката на к.п.бр 3791/3,3795/1, 3798/1,3797,3796,3794,3793 и 3792 КО Крагујевац 3.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

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

Податке дали:

Зоран Јаглић, дипл. инж. арх.

Александра Стефановић, дипл. историч. умет.

Марија Каличанин-Крстић, дипл.археолог

Јелена Муњић, дипл.етнолог-антрополог

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Директор,
Ненад Карамиджалковић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ
ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ
ПРОЦЕДУРУ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-03-350-947/21
Датум: 14.05.2021.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Тел: 306-229**

**АВЕНИЈА КОМПЛЕКС доо
КРАГУЈЕВАЦ
УЛ. НИКОЛЕ ПАШИЋА бр.19**

У вези Вашег захтева заведеног под бројем: XXV-03-350-947/21 поднетог дана 05.05.2021. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) **ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) а по овлашћењу бр: 035-84/20- XXV од 20.01.2020. године, издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**са подацима за израду урбанистичког пројекта
за изградњу објекта
на КП бр. 3791/3, 3792, 3795/1, 3796, 3797, 3798/1, 3794, 3793 К.О. Крагујевац 3**

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14)

Напомена: У току је израда Измене и допуне Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар–Стара варош" уз улицу Светозара Марковића, након усвајања наведеног плана могуће је измена регулационих елемената.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за изградњу објекта на КП бр. 3791/3, 3792, 3795/1, 3796, 3797, 3798/1, 3794 и 3793 КО Крагујевац 3 (на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације).

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА:

- КП бр. 3791/3, 3792, 3795/1, 3796, 3797, 3798/1, 3794 и 3793 КО Крагујевац 3, налазе се у обухвату ПГР-а "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14) у целини Д Центар-Светозара Марковића, и подцелини Д.2.3. и зони становања високих густина типа А 2.1. ,према типологији становања у зони објекта у континуалном низу, према карти саобраћаја уз планирану стамбену улицу и делом уз постојећу градску саобраћајницу.
- КП бр. 3794, 3796, 3792 и 3793 КО Крагујевац 3, ПРЕДСТАВЉАЈУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛЕ, КП бр. 3798/1, 3791/3, 3795/1 и 3797 КО Крагујевац 3, НЕ ПРЕДСТАВЉАЈУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛЕ (немају излаз на реализовану јавну површину).
- Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и

коришћење – изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица.

- Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за развој предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

За грађевинске парцеле/комплекс примењују се следећа Правила уређења и грађења из ПГР-а НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" предвиђена за парцеле и објекте у зонама становања високих густина типа А 2.1:

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

За објекте у унутрашњости блока, до којих се са јавне саобраћајнице приступа преко приватног пролаза прописане ширине, прописује се минимална ширина парцеле (у делу где је позициониран објекат) за слободностојеће објекте (осим у случају интерполације или комплетирања низа, када се прописује минимална ширина за континуални, односно прекинути низ).

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

При изградњи објеката који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- за приступ на парцелу за породично становање.....2,5 m,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање.....3,5 m,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 m,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 m.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,60m - 2.50m;

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1.60\text{m} - 1.00\text{m}$;
 - код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.
- б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:
- $1/4$ висине објекта, али не мање од $4,00\text{m}$, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
 - уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.
- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин $2/3$ висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин $1/2$ висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....мах 20m .

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах $3,0$.

А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах $\Pi+5$ (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објекта дуж сабирних улица,

мах висина објекта дуж градских улица,

- до венца мах $h=21\text{m}$
- до венца повучене етаже мах $h=24\text{m}$
- до слемена мах $h=26\text{m}$

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (осим у зони А.1) за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу, број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

- стамбени објекти:
 - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
 - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицуМогуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:
 - 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
 - 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
 - 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
 - 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
 - 5) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената на нивоу приземља (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

Заштита суседних објеката:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

Услови уређења и ограђивања парцеле:

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима у којима се врши урбана реконструкција - зоне становања високих густина А 2. (компактни, отворени, полуотворени и слободностојећи)

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Урбана реконструкција (трансформација А.2 у А.1) обухвата зоне становања густине А.2 (А.2.1. А.2.2. и А.2.3.), у којима је могућа интервенција у смислу комплетне трансформације блока, дела блока или урбанистичке целине у тип становања А.1 (А.1.1, А.1.2, и А.1.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине А.2. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара), према одговарајућим правилима грађења. Могућа је урбана реконструкција (трансформација) целог блока или дела блока. **У оба случаја обавезна је израда Урбанистичког пројекта** уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања основног типа у просторном и функционалном контакту објеката.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова, са могућом изградњом пословних анекса ниже спратности (до П+2).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова/делова блокова.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Парцеле у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта ¹.

Парцеле у мешовитим блоковима могу да се формирају јединствено на нивоу блока/дела блока који се трансформише.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- Минимална површина новоформиране парцеле 2.000 m²

- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 20,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- Минимална површина новоформиране парцеле 4.000 m²

- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 30,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- Минимална површина новоформиране парцеле 5.000 m²

- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте 30,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је планом грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

Минимално 1/4 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) мин 1/2 висине вишег објекта.

- на истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока..... мин 2/3 висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси:

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- индекс изграђености мах 3,4

- индекс заузетости парцеле:

- мах 50% под објектима.

- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине .

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- индекс изграђености мах 4,0

- индекс заузетости парцеле:

- мах 45% под објектима.

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- индекс изграђености.....маx 3,6 (изузетно 4,0 у блоковима са пратећим објектима спратности до П+2).
- индекс заузетости парцеле:
 - маx 40% под објектима
 - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори. уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- спратност маx седам надземних етажа (П+6).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- спратност маx девет надземних етажа (П+8).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- спратност маx П+15.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Изградња другог објекта на парцели у мешовитом блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

Према геолошкој подлози наведене парцела припада подрејону II – 3.

ПОДРЕЈОН II - 3

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

- Регулационо нивелационо решење локације, односно Ситуационо решење, композициони план и партерно, односно, пејзажно решење;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење;

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Саставни део Информације о локацији за израду урбанистичког пројекта графички прилози:

- Планирана намена површина из ПГР-а "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14)
- План регулације и грађевинских линија из ПГР-а "НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ-БУБАЊ", ("Сл.лист града Крагујевца " бр.25/16)
- План инфраструктуре из ПГР-а "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14)

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Никола Рибарић, дипл.правник

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Љиљана Секулић, дипл.правник

Обрађивачи:

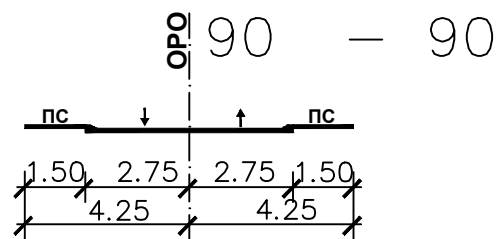
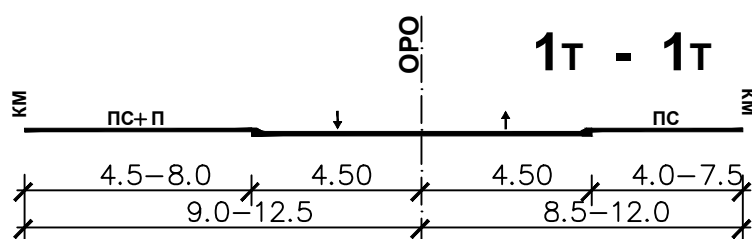
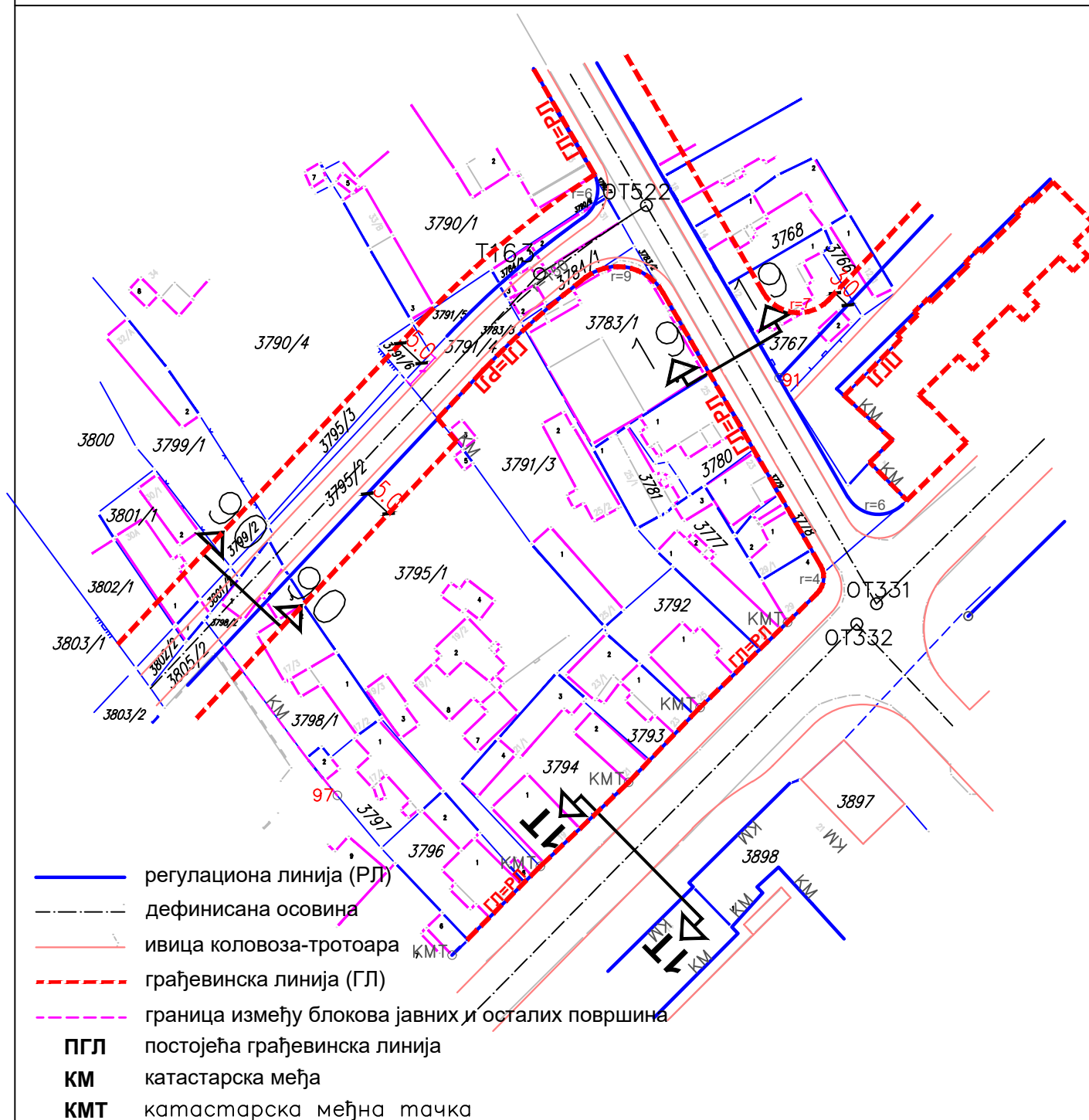
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

Бојана Дивац, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3792, 3798/1, 3795/1, 3793, 3797, 3794, 3791/3, 3796 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 03-350-947/21		
Инвеститор:	АВЕНИЈА КОМПЛЕКС ДОО	Датум:	14.05.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
XXV 03-350-947/21
Извод из : ПГР-а дела насеља "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ"


Обрађивач :

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ :

Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Бојана Дивац, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3792, 3798/1, 3795/1, 3793, 3797, 3794, 3791/3, 3796 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 03-350-947/21		
Инвеститор:	АВЕНИЈА КОМПЛЕКС ДОО	Датум:	14.05.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
XXV 03-350-947/21
Извод из : ПГР-а дела насеља "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ"
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

ЛЕГЕНДА:

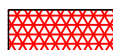

A.2.1. тип становања



назив блока Центар - Светозара Марковића



објекти комуналне инфраструктуре



пословање

Обрађивач :

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ :

Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

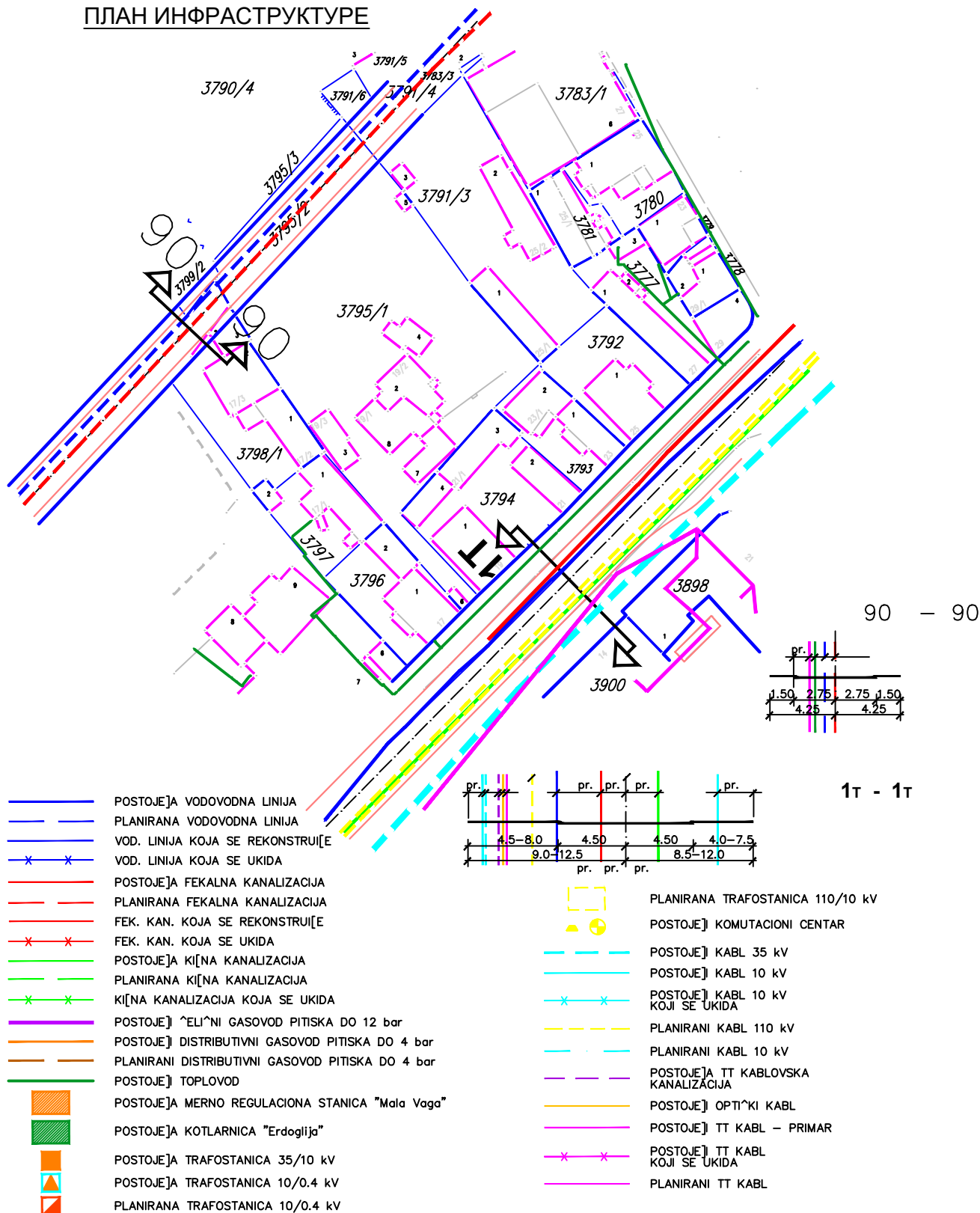
Бојана Дивац, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број: 3792, 3798/1, 3795/1, 3793, 3797, 3794,
Предмет број:	XXV 03-350-947/21	3791/3, 3796 КО Крагујевац 3
Инвеститор:	АВЕНИЈА КОМПЛЕКС ДОО	Датум: 14.05.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА XXV 03-350-947/21

Извод из : ПГР-а дела насеља "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ"

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



Обрађивач :

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ :

Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Бојана Дивац, дипл.инг.арх.