БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
В И З У Р А И Н Г
Ул.Софије Ристић бр.5, Биро Николе Пашиће 13, 34000 Крагујевац, Телефон: + 381 65 20 40 100, +381 65 350 15 22
E-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com, ПИБ: 110250879, МБ: 64759809, Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.д. Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“

НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- Део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу



КРАГУЈЕВАЦ - март 2023.

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**В И З У Р А И Н Г** **БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ** **Ул.Софије Ристић бр.5, Биро Николе Пашиће 13** **34000 Крагујевац**
САРАДЊА	**БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО** **Ул.Сретењског устава 74/9б, Крагујевац**
НАРУЧИЛАЦ/ ИНВЕСТИТОР	**„VM CONDOMINIUM LUXURY“ ДОО** **Ул.Јанка Веселиновића 29/2/1** **34000 Крагујевац** **МБ: 21817058** **ПИБ: 113174109** **e-mail: vu-marko@hotmail.com** **mob: 063/627-435**
ВРСТА ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“**
ЛОКАЦИЈА	**КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3** **- Део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Jelena Stefanović Digitally signed by Jelena Stefanović Date: 2023.03.27 09:21:24 +02'00'	**Јелена Стефановић,** **дипл.инж.арх.** **Лиценца ИКС 200 1550 16**
РАДНИ ТИМ	**Драган Планић,** **маст.инж.геод.** **Бојан Павловић,** **дипл.инж.арх.** **Горан Марковић,** **дипл.инж.арх.**
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	**Драган Планић,** **маст.инж.геод.**

3. САДРЖАЈ

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

3. САДРЖАЈ

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1. Решење о упису у АПР
4.2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
4.3. Лиценца одговорног пројектанта
4.4. Изјава одговорног пројектанта

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта	1
2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта	1
3. Обухват и граница урбанистичког пројекта	1
4. Документација обухвата пројекта	2
5. Извод из важеће планске документације	2
6. Постојеће стање на парцели и окружењу	10
7. Услови изградње и опис предложеног решења уређења и изградње	16
8. Нумерички параметри	22
9. Начин уређења слободних и зелених површина	23
10. Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру	26
11. Инжењерскогеолошки услови	36
12. Мере заштите животне средине	36
13. Мере заштите непокретних културних и природних добара	38
14. Идејно архитектонско решења – Основни подаци	39

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографкса план са границом обухвата	Р = 1:500
2. Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама	Р = 1:500
3. Анализа постојећег стања	Р = 1:500
4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле	Р = 1:250
5.1. Урбанистичко решење са приказом идејног решења етаже приземља	Р = 1:250
5.2. Урбанистичко решење са приказом идејног решења прве подрумске етаже (-1)	Р = 1:250
5.3. Урбанистичко решење са приказом идејног решења друге подрумске етаже (-2)	Р = 1:250
5.4. Урбанистичко решење са приказом идејног решења кровних равни	Р = 1:250
5.5. Идејно решење планираних објеката – Пресеци 1, 2 и 3	Р = 1:250
5.6. Идејно решење планираних објеката – Фасаде објеката	Р = 1:250
5.7. Идејно решење планираних објеката – Визуелизација	
6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила	Р = 1:250
7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р = 1:250

7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

8. СТУДИЈА АНАЛИЗЕ УТИЦАЈА СЕНКИ

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР

4.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

4.3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

4.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000132973062

Регистар привредних субјеката
БП 125717/2017

Дана, 29.11.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ, са матичним/регистарским бројем: 64759809, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драган Планић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **64759809**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**
- **Уписује се:**

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019), као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - Део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу**, одређује се:

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

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021).

Пројектант: **ВИЗУРА ИНГ**, биро за геодетске и инж. делатности
Софије Ристић бр. 5,
Биро Николе Пашиће 13, Крагујевац

Одговорно лице: **ДРАГАН ПЛАНИЋ,** мастер инж.геод.

Печат: Потпис:





Место и датум: Крагујевац, јануар 2023.год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1550 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2023-1597
Београд, 24.01.2023. године

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

П О Т В Р Д У

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

200 1550 16

за

одговорног урбанисту 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 29.01.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

И З Ј А В У

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - Део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу

- израђена у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона;
- израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- израђена у складу са важећим планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх

Број лиценце: 200 1550 16
Печат: Потпис:





Место и датум: Крагујевац, јануар 2023.год.

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод и циљ израде урбанистичког пројекта - Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора „VM CONDOMINIUM LUXURY“ ДОО Крагујевац. Повод за израду пројекта је анализа могућност урбане трансформације дела блока и провера просторних потенцијала локације за потребе урбанистичко-архитектонског уређења и изградње стамбено-пословног комплекса „VM CONDOMINIUM LUXURY“. Предметни обухват чине катастарске парцеле бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 све КО Крагујевац 3, које чине део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића, Светозара Марковића и комплекса Медицинског факултета у Крагујевцу.

Циљ урбанистичке разраде локације јесте волуметријска провера планиране физичке структуре на простору лоцираном у најужем делу градског центра. Потом провера усаглашености планиране и постојеће структуре као и дефинисање просторних елемената реализације блока и делимично прекорачење параметара дефинисаних планском документацијом - Прва измена и допуна плана генералне регулације Центар – Стара варош у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12, 47/14) у даљем тексту – План.

Предметним урбанистичким пројектом проверава се могућност трансформације дела блока са наменом становања високих густина А.2.1. у А.1.3. уз примену урбанистичких параметара – максималног индекса изграђености и прописане спратности.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021),

- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019),

- **Упуство** Министарсва грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) -Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године,

- **Прва измена и допуна ПГР-а насеља ,,ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)

3 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћене су катастарске парцеле КО Крагујевац 3, у делу блока дефинисаног Улицама Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића (Табела бр.1). Док шири аналитички обухват укључује и остале нетрансформисане парцеле у блоку са циљем сагледавања простора као јединствене урбанистичке целине.

Табела број 1- Обухват урбанистичке анализе

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m^2)
1.	3671	Крагујевац 3	210
2.	3673	Крагујевац 3	623
3.	3674	Крагујевац 3	218
4.	3675	Крагујевац 3	167
5.	3676	Крагујевац 3	156
6.	3677	Крагујевац 3	268
7.	3683	Крагујевац 3	274

8.	3684	Крагујевац 3	933
9.	3685	Крагујевац 3	486
10.	3686	Крагујевац 3	443
11.	3708	Крагујевац 3	338
12.	3709	Крагујевац 3	461
13.	3710/2	Крагујевац 3	393
	УКУПНО		4970

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографкса план са границом обухвата, Р = 1:500

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско-топографски план КП бр.3684 и друге КО Крагујевац 3
   бр. 952-025-89677 од 14.10.2022. Датум овере 18.10.2022.
2. Информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3
   Република Србија
   Град Крагујевац
   Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење
   Секретаријат за урбанизам и изградњу
   Одељење за послове у области урбанизма
   бр. XXX 02-350-2233/22
   датум 02.12.2022.
3. МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury" на кп.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 - део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу
   Република Србија
   СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
   Комисија за планове
   Број: 350-17/23-I-01
   Датум: 10.01.2023. године
   Крагујевац

Табела 2: Услови надлежних институција

	Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury" у Крагујевцу	
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	55/1 17.01.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	8W.1.0.0-5239-23/2 01.02.2023.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	6710/3-2023 17.01.2023.
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	5/23 М.С. 16.01.2023
5.	ЈП Србијагас – Организациони део – Београд	11.01.2023.
6.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	1-872 13.01.2023.
7.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	1-829 12.01.2023.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	2-2101 27.01.2023.
9.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	2902/1 19.01.2023.

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

• Предметне КП бр. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 налазе се, према ПГР-у "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца»,27/12 и исправка 47/14), у зони становања густина типа А.2.1., излазе на градску магистралу и на сабирну улицу, предвиђена је изградња објеката у континуалном низу;
• Предметне КП бр. 3671, 3673, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 испуњавају услов за грађевинску парцелу према чл. 53а., Закона о планирању и изградњи.
• Предметне КП бр. 3674, 3675, 3676 и 3708 КО Крагујевац 3 не испуњавају услов за грађевинску парцелу према чл. 53а., Закона о планирању и изградњи.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Услови за формирање грађевинске парцеле: 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). 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.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 cm), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.

Хоризонтална и вертикална регулација:

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 20 m,
- прекинути низ.....мах 30 m.

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.

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката (**"зона објеката у континуалном низу"**, према графичком прилогу типологије становања), могуће је прекидање низа, и то:
- на граници површине јавне и остале намене.
- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.
- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања
- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).
- на сваких 60 m формираног низа.

Низ се прекида на обе суседне парцеле наведених граничних намена уз обезбеђење минималне међусобне удаљености суседних објеката и удаљености од границе парцеле прописане правилима грађења. При изградњи

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

Сваки блок/део блока типолошки одређен као **"зона слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу"** (према графичком прилогу типологије становања), а који се налази у зонама становања густина А.2. је могуће трансформисати, по моделу "потпуне" или "непотпуне" трансформације ("урбана реконструкција" или "урбана обнова") у "мешовити блок" (блок прелазног типа између "слободностојећег" и "компактног"). Ова трансформација ће у највећем броју случајева подразумевати "непотпуну" трансформацију ("урбана обнова" уз могућност промене типа становања - породично у вишепородично, на нивоу грађевинске парцеле, према правилима грађења за одговарајућу зону), односно формирање блока прелазног типа. Од предложене типологије је могуће одступити, уз анализу на нивоу блока/дела блока, која треба да покаже утицај изградње у низу на суседне парцеле (као и упоредну анализу, са случајем да се не гради у низу), а нарочито на капацитет потенцијалне изградње и услове становања на суседним парцелама, а кроз израду Плана детаљне регулације.

На постојећим породичним стамбеним објектима који су **у оквиру планираних грађевинских линија** може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су **ван планираних грађевинских линија**, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

Вертикална регулација дефинисана је правилима појединачних зона становања и пословања, кроз највећу дозвољену висину, односно максималну спратност објеката.

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 надзитка, 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. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°).

Висина објеката дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објеката и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

Индекси изграђености и заузетости: На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа интерполацијом, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу комплетирања низа, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

Обрачунавање површина објеката високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

Приступ и смештај возила: За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:
- 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 јединицу Могуће 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 70m^2 корисног простора;
2) пошта - 1 ПМ на 150m^2 корисног простора;
3) трговина на мало - 1 ПМ на 100m^2 корисног простора;
4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150m^2 корисног простора.
9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката 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 објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката или зона са режимом заштите 5 градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, 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 m, ширина тротоара мин 5,0 m - мах 1,20 m; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 m, ширина тротоара мин 3,5 m - мах 0,60 m; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља. Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq$2,0 m од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, 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 m, 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 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 m у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 m, на висини изнад 4,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 4,00 m.

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 објеката 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 +/- о,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

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

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

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

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

Прикључење објеката на инфраструктуру: Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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 ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.
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. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:
800 m2 - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 3,0 (за тип А.2.1),
600 m2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.1.);
200 m2 - за породичне стамбене објекте

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.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА
НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - 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 фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:
а) породични објекти:
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објеката 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 4,00m, 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.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:
а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта. - мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - 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)

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: А.2.1:
за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m^2 ..... мах 3,0.
за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 600m^2 ..... мах 2,6.
за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:
-за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m^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.

-за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m2 .....мах 55% 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. за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Највећа дозвољена висина објеката је: А.2.1:
за вишепородичне објекте:
- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објеката дуж сабирних улица,
- до венца мах h=20m
- до венца повучене етаже мах h=23m
- до слемена мах h=25m
- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и мах висина објеката:
- до венца мах h=24m
- до венца повучене етаже мах h=27m
- до слемена мах h=29m

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 ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену 8 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.
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 m^2
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 20,0 m
ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.
- Минимална површина новоформиране парцеле ..... 4.000 m^2
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 30,0 m
ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.
- Минимална површина новоформиране парцеле ..... 5.000 m^2
- 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 ОБЈЕКАТА:
- 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. 9
- 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 мах 3,6 (изузетно 4,0 у блоковима са пратећим објектима спратности до П+2).
- индекс заузетости парцеле:
- мах 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 објеката:

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 мах седам надземних етажа (П+6).
ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2. - спратност мах девет надземних етажа (П+8).
ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1. - спратност мах 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.

При изградњи објеката који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи. **Високо приземље** спратне висине до две стамбене етаже (сса 6,0 m) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и

градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали). Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (сса 4,5m). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

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 надзитка, 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.

Мере заштите заштићене околине НКД (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту

- Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте;
- Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција;
- Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.;
- Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе;
- Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите;
- Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење…) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите;
- Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

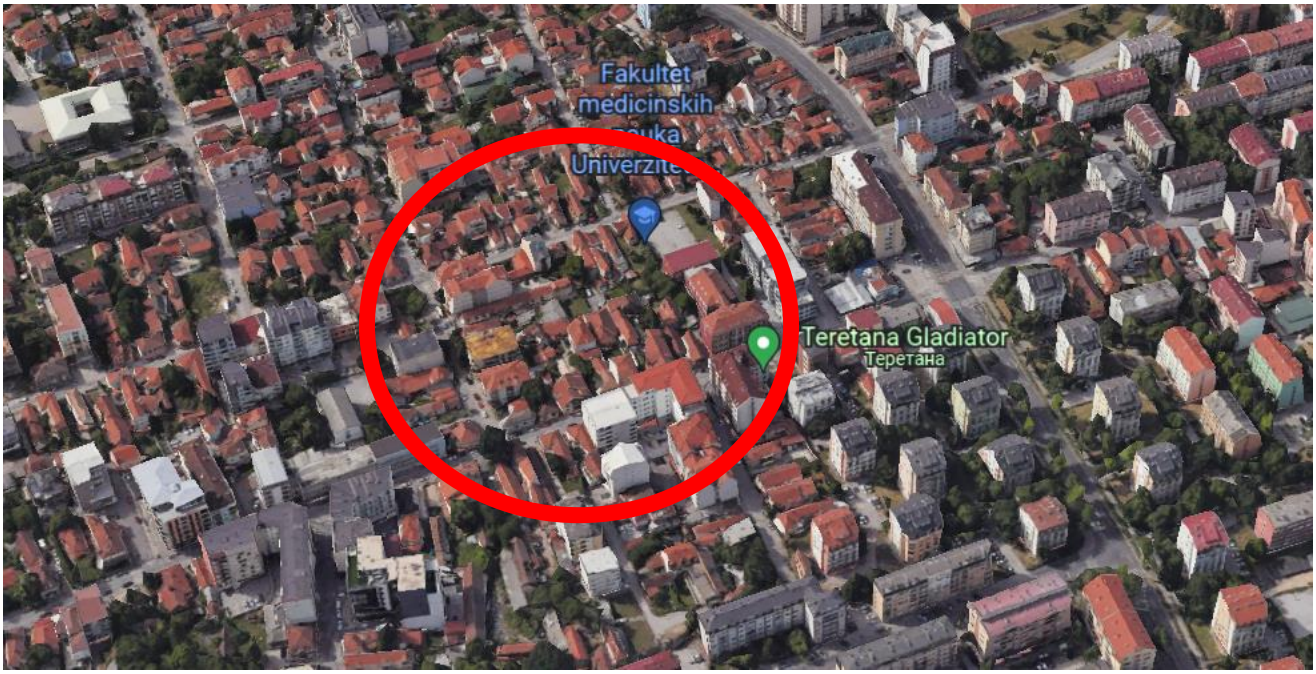
Графички прилог бр.2. Извод из Прва измена и допуна ПГР-а насеља Центар-Стара Варош – Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама, Р = 1:500

6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Предметна локација је део урбаног ткива који се интензивно трансформише последњих година формирајући нови визуелни идентитет простора. Укрупњавањем парцела формирају се услови за повољније пројектовање планираних функција становања и пословања. У непосредној близини предметног обухвата налази се комплекс Медицинског факултета, Мале пијаце и социјално-административни садржаји.

У околним блоковима је у великом проценту већ реализована урбана трансформација кроз реализацију већег броја вишепородичних објеката са пратећим пословањем, чиме је ова зона значајно активирана и има интензиван пешачки и колски саобраћај. Самим тим је унапређена у урбаном, економском и пословном смислу.

Локација је у најужем центру града, са поменутим централним функцијама у непосредном окружењу (административне, пословне, услужне, образовне...). Преко контактних саобраћајница – Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића саобраћајно је добро повезана и са другим деловима града. Предмена локација је највише сагледива са северо-источне стране – из комплекса Медицинског факултета и Улице Милована Гушића а посебно угаона позиција која се издваја као простор за формирање реперних елемената/објеката, што ће посебно бити значајно са реализацијом целовитог уличног профила и увођењем двоосмерног саобраћаја.



Слика 1. Положај предметне локације (Извор Google Earth)

Комплекс који се састоји од предметних катастарских парцела, је део градског грађевинског земљишта, има директан контакт са саобраћајницама:
– Ул. Милована Гушића око 46,70m
– Ул. Јанка Веселиновића око 23,20m и
– Ул. Светозара Марковића око 15,70m.

У предметном обухвату налазе се доминантно стамбени и помоћни објекти, спратности од П до П+1 – *Табела број 3*:

Табела број 3 – Постојећи објекти у оквиру границе урбанистичке анализе

Број	КП број	Намена објекта	Спратност	Површина приземља (m²)	Бруто површина (m²)
1	3671	Стамбени	П+1	83,41	166,82
2	3671	Помоћни	П	18,90	18,902
3	3673	Стамбени	По+П	126,78	126,78
4	3673	Помоћни	П	8,54	8,54
5	3673	Помоћни	П	16,45	16,45
6	3673	Помоћни	П	4,20	4,20
7	3673	Помоћни	П	14,79	14,79
8	3673	Стамбени	П	111,24	111,24
9	3675	Стамбени	П	68,32	68,32
10	3675	Помоћни	П	21,66	21,66
11	3676	Стамбени	П	82,16	82,16
12	3677	Стамбени	П	107,79	107,79
13	3683	Стамбени	П	51,41	51,41
14	3684	Стамбени	П	142,33	142,33
15	3684	Помоћни	П	7,73	7,73
16	3684	Помоћни	П	16,06	16,06
17	3684	Помоћни	П	50,98	50,98
18	3685	Стамбени	П	55,80	55,80
19	3685	Помоћни	П	21,50	21,50
20	3685	Стамбени	П+1	34,69	69,38
21	3685	Стамбени	П+1	27,89	55,78
22	3685	Стамбени	П	63,90	63,90
23	3685	Стамбени	П	62,34	62,34

24	3686	Стамбени	П+Пт	59,93	119,86
25	3686	Стамбени	П+	49,97	49,97
26	3686	Помоћни	П	21,02	21,02
27	3708	Стамбени/Пословни	П+Пт	97,81	97,81
28	3708	Помоћни	П	16,84	16,84
29	3708	Стамбени	П	84,43	84,43
30	3709	Стамбени	П+Пт	118,54	237,08
31	3709	Помоћни	П	26,65	26,65
32	3710/2	Стамбени	П+1	167,39	334,78
33	3710/2	Стамбени	П	60,98	60,98
Укупно		Стамбени		1.657,11	2.246,77
Укупно		Помоћни/Пословни		223,82	245,34
УКУПНО				**1.902,43**	**2.492,11 m²**

Постојећи објекти староградње како стамбени (са малим процентом пословања) тако и помоћни, су својим архитектонским обликовањем, непримерени локацији и тржишним потребама и у складу са тим планирано је њихово уклањање. Слободан простор је поплочан или покривен ниским зеленилом, без значајнијих декоративно уређених површина и са елементима високог зеленила. Већина неизграђених површина има функцију зеленила и колско-пешачких интерних комуникација и приступа до постојећих објеката.

У наредној *Табели број 4*, приказана је анализа постојећег стања дата у виду релавантних урбанистичких параметара, са површинама евидентираним на терену:

Табела број 4 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Површина грађевинског комплекса	4.970,00 m²
БРГП надземних етажа	2.492,11 m²
Површина заузећа	1.902,43 m²
Индекс заузетости	39%
Индекс изграђености	0,51
Спратност објеката	Од П до По+П+1
Површина под зеленилом	1.415 m²
Проценат зеленила	28%
Поплочане партерне колско-пешачке површине	1.653 m² / 33%

Терен предметног обухвата је у благом паду од северо-запада (Ул.Милована Гушића) према југо-истоку (Ул.Светозара Марковића). Највећа висинска разлика нивелационих тачака на терену је око 2,17m.



Слика 2. Објекти дуж Ул.С.Марковића



Слика 3. Објекти дуж Ул.С.Марковића



Слика 4. Објекти дуж Ул.С.Марковића



Слика 5. Објекти на углу Ул.М.Гушића и С.Марковића



Слика 6. Стамбени објекат на углу Ул.М.Гушића и Ј.Веселиновића



Слика 7. Постојеће стање физичке структуре у унутрашњости блока



Слика 8. Објекти дуж Ул.С.Марковића (Медицински факултет)





Слика 9.а - 9.б Стамбени комплекс уз Ул.Боре Станковића

Блок у коме је лоциран предметни обухват је дефинисан Улицама Милована Гушића, Јанка Веселиновића, Светозара Марковића и Боре Станковића, које су већим делом реализоване у планираном профилу изузев Улице Милована Гушића за коју је предвиђено значајније проширење и реализација 4 коловозне траке. Од посебне важности, у блоку, је комплекс Медицинског факултета са доминантном физичком структуром уз Улицу Светозара Марковића и слободним простором уређеним у виду паркинг простора уз Улицу Милована Гушића. Део блока, према Улици Боре Станковића је у потпуности трансформисан – стамбено-пословни комплекс спратности од П+3 до П+5. Док је у осталом делу блока реализована делимична урбана трансформација односно већина објеката наслеђеног грађевинског фонда дуж Улица М.Гушића и Ј.Веселиновића, је уклоњена и изграђени су објекти вишепородичног становања са пословањем. Ови објекти су различитих волуметриских карактеристика и спратности П+2 до П+3. Физичка структура, највећим делом уз Улицу С.Марковића чине објекти наслеђеног грађевинског фонда без значајнијих архитектонско-урбанистичких форми, спратности од П до П+1.

Саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације - Локација је опремљена следећом инфраструктуром:

- саобраћајни приступ /Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића, Светозара Марковића
- водоводним и канализационим инсталацијама
- електроинсталацијама
- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- инсталацијама даљинског грејања

Сагледавајући постојеће стање и трендове урбане трансформације, уочава се да је предметни обухват, као део најужег градског ткива, саобраћајно и инфраструктурно опремљена, полигоналног облика и велике површине, врло вредан и атрактиван простор и као такав је од посебног значаја за реализацију архитектонско-урбанистичке целине као носиоца урбаног и економског развоја ширег окружења.

Графички прилог бр.3. Анализа постојећег стања, Р = 1:500

7 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Намена површина - Предметна локација је у зони која је Планом опредељена за реализацију остале намене – **становање високих густина.** Урбанистичким пројектом је извршена провера трансформације дела блока: Становање високих густина А.2.1. се трансформише у Становање високих густина А.1.3.

Табела број 5.1. Планирани урбанистички параметри – намена површина

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Планирана намена	Становање високих густина А.2.1.	Становање високих густина А.1.3.

Планирани садржаји организовани су у више целина (стамбених ламела) са пословањем у приземним етажама и двоетажном подземном гаражом.

Према дефинисаним планским смерницама и могућностима простора, предвиђена је физичка структура која се садржајно и обликовно уклапа у постојећи простор, са аспекта континуитета намена и обликовања простора. Дефинисана силуета физичке структуре погодна је за даљу реализацију трансформације и континуитет грађевинског фонда блока, што је у складу са Планским смерницама развоја.

У духу постепеног развијања физичке структуре са припадајућим делатностима, планирана је блоковска градња са груписањем комерцијалних садржаја у нижим етажама и становањем на вишим етажама.

Грађевинска парцела – Обележавањем регулационе линије Улице Светозара Марковића, у оквиру предметног обухвата (површине 49а 70m²) стварају се услови за формирање грађевинског комплекса односно парцеле површине 49а 65m², са контактном зоном према јавним саобраћајницама у дужини од 86,03m (46,82m+23,27m +16,01m). Што је у оквирима Планом прописаних могућности за трансформацију становања А.2. у А.1.3. који гласе:

Табела број 5.2.1. Планирани урбанистички параметри – елементи грађевинске парцеле

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина новоформиране парцеле	минимална површина 2.000 m^2	49а 65m²
ширина фронта	минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте 20,0 m	укупна ширина фронта 86,03m

Паралелно са Урбанистичким пројектом израдиће се елаборат обележавања регулационе линије којим ће се од збира парцела површине 49а 70m² издвојити део од 5m² који је Планом предвиђен за реализацију дела саобраћајнице – Ул.Светозара Марковића.

Након издвајања дела КП бр.3708 у површини од 5m², од преосталог дела поменуте парцеле и осталих парцела у оквиру обухвата урбанистичког пројекта, поступком препарцелације формираће се нова грађевинска парцела за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM CONDOMINIUM LUXURY“ укупне површине 49а 65m².

Табела број 5.2.2. Формирање грађевинске парцеле – поступком парцелације (након обележене регулационе линије)

Број	КП бр.	КО	Површина (m^2)	Површина која улази у састав нове грађевинске парцеле (m^2)	Површина која се издваја за формирање површина јавне намене/ саобраћајница (m^2)	Површина нове грађевинске парцеле (m^2)
1.	3671	Крагујевац 3	210	210	0	**4965**
2.	3673	Крагујевац 3	623	623	0	

3.	3674	Крагујевац 3	218	218	0	
4.	3675	Крагујевац 3	167	167	0	
5.	3676	Крагујевац 3	156	156	0	
6.	3677	Крагујевац 3	268	268	0	
7.	3683	Крагујевац 3	274	274	0	
8.	3684	Крагујевац 3	933	933	0	
9.	3685	Крагујевац 3	486	486	0	
10.	3686	Крагујевац 3	443	443	0	
11.	3708	Крагујевац 3	338	333	5	
12.	3709	Крагујевац 3	461	461	0	
13.	3710/2	Крагујевац 3	393	393	0	
	УКУПНО		**4970**	**4965**	**5**	**4965**

Регулационо-нивелациони услови изградње – Према планским елементима, ободне саобраћајнице – Ул.Милована Гушића и Јанка Веселиновића су у контактном делу са предметним комплексом реализоване у складу са планираном регулационом линијом, а као што је напоменуто потребно је обележавање регулационе линије у делу према Улици Светозара Марковића. Улица Милована Гушића се значајно проширује (са северо-западне стране) ради формирања саобраћајнице са 4 коловозне траке. Положај грађевинске линије је дефинисан у складу са:

- постојећом структуром (Медицински факултет) у Улици Светозара Марковића
- поклапа се са регулационом линијом у Улици Јанка Веселиновића
- на удаљењу од 6,6 m од ивичњака Улице Милована Гушића.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле P = 1:250

У оквиру саобраћајних профила контактних саобраћајница задржава се постојећа нивелација и њој се прилагођава планирана изградња. Пројектоване коте нивоа пода нових објеката су денивелисане у односу на тротоар односно приступу површину око 10-15 cm па је кретање кроз комплекс лако и несметано.



Слика 10. Планирани објекат (Ламела 1) – поглед из Улице Јанка Веселиновића – визуелизација

Хоризонтална регулација – Предметни обухват има излаз на три саобраћајнице а са бочне стране се целом дужином ослања на комплекс Медицинског факултета (јавна намена). У складу са датим грађевинским линијама дефинисан је концепт изградње објеката континуалног низа према површинама јавне намене, како према саобраћајницама тако и према факултету. Уз комплекс Медицинског факултета планирано је формирање интерне интегрисане (колско-пешачке) саобраћајнице а уз њу степенаста структура континуалног низа од Улице С.Марковића до М.Гушића.



Слика 10. Планирани објекти – поглед са стране Медицинског факултета – визуелизација

Планирана интерна саобраћајница је двосмерна како би се обезбедио приступ возилима до етажа подземне гараже. Улица би била интегрисаног типа, колско - пешачка саобраћајнице ради олакшаног кретања пешака како у оквиру комплекса тако и у ширем систему сагледавања простора односно тиме би се активирала комплетна физичка структура приземних етажа као и веза са планираном парковском површином унутар блока.

Табела број 5.3. Планирани урбанистички параметри – хоризонтална регулација

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
надземна грађевинска линија	дефинисана је планом грађевинских линија	Грађевинска структура дефинисана је у складу са грађевинским линијама и волуменом објеката у блоку
подземна грађевинска линија	може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката	Планирана је двоетажна гаража под објектима, простором око њих и под централним слободним делом комплекса
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	Део структуре који се формира до Улице С.Марковића има карактер прекинутог низа. У наставку се према Медицинском факултету уз интерну саобраћајницу формира структура континуалног низа до Ул.М.Гушића чији се волумен прилагођава прописаним удаљењима од суседа, чиме се формира нови блок од Ул.Ј.Веселиновића до интерне саобраћајнице која га и одваја од површине јавне намене – Комплекса медицинског факултета

међусобна удаљеност објеката	- 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.	Планирана удаљења дефинисана су у односу на постојеће али и планиране структуре урбане трансформације Комплекс је планиран од више ламела које заједно са осталим објектима у блоку чине структуру континуалног низа

Од објеката који су у унутрашњости блока, ван граница предметног обухвата, дефинисане су дистанце у складу са прописаним удаљењима бочних фасада, водећи рачуна о њиховом осунчању, проветрености и визурама. У тренутку активирања урбане трансформације преосталог дела блока, обезбеђени су услови за несметану реализацију нове физичке структуре (увећане спратности и површине).

Највећи дозвољени индекси – предложеним решењем заузеће парцеле односно хоризонтална пројекција планираних објеката је увећана за 2,28 % док су остали параметри у складу са Планом прописаним вредностима. У односу на површину заузећа (2595,95m^2) површина свих приземних етажа (2151,55m^2) је за 444,40m^2 мања, што је простор којим је површина отворених простора и колско-пешачких комуникација унапређена и проширена.

Табела број 5.4. Планирани урбанистички параметри – индекси

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
индекс изграђености	мах 3,4	3,4
индекс заузетости парцеле	мах 50% под објектима	52,28%
проценат зелених површина	мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине	20%
остало	саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле	10%

Највећа дозвољена висина објеката – Планираним концептом изградње предвиђена је повећана светла висина етажа објекта, како би се добила већа употребна висина просторија, а кубатуром повећао квалитет објекта и добила повучена етажа за реализацију атрактивних станова посебно на последњим повученим етажама. Приликом повећања висине водило се рачуна о односу према суседним објектима – постојећим али и планираним, потом о груписању објеката према карактеру и положају и формирању структуре према интерној саобраћајници и јавној површини комплекса Медицинског факултета.

Табела број 5.5. Планирани урбанистички параметри – висина

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
максимална висина објекта	1,5 ширине регулације односно 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија Ул.М.Гушића 29,10*1,5=43,65m и 27,85m*1,5=41,775m Ул.Ј.Веселиновића На регулационој линији 12,35m*1,5=18,525m Повучена етажа 17,80m*1,5=26,70m Ул.С.Марковића 15,65m*1,5=23,475m	Ул.М.Гушића сса 31,8m Ул.Ј.Веселиновића 18,25m / 19,35m 27,30m Ул.С.Марковића сса 18,25m

спратност	спратност мах седам надземних етажа (П+6). 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 надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.	Ул.М.Гушића П+6+пов.7 Ул.Ј.Веселиновића П+4+пов.5+пов.6 Ул.С.Марковића П+3
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 надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.	Повлачењем последњих етажа, у ободним зонама објеката формирају се површине које ће бити реализоване као кровно зеленило

Висина дела објекта у Улици Јанка Веселиновића је у основној маси у оквиру прописане висинске регулације док су увећања планирана у делу ограда и завршнице кровног венца што је условљено конструктивним склопом и архитектоничношћу објекта. С обзиром на положај објекта са северне стране и његову оријентацију, поменута увећања не утичу негативно на окружење (Студија анализе сенке).

Графички прилог бр.5.4. Урбанистичко решење са приказом идејног решења кровних равни P = 1:250
Графички прилог бр.5.5. Идејно решење планираних објеката – Пресеци 1, 2 и 3 P = 1:250
Графички прилог бр.5.6. Идејно решење планираних објеката – Фасаде објеката P = 1:250

Анализа осунчања – За потребе утврђивања утицаја планиране изградње на контактни простор, израђена је Студија анализе утицаја сенки (Студија је у прилогу предметног УП-а), која као закључак има следеће

У студији је извршена анализа утицаја сенки које генеришу новопројектовани објекти CONDOMINIUM LUXURY у Крагујевцу, на суседно урбанистичко окружење.

Анализирани су утицаји сенки на три површине које се налазе у непосредној близини новопројектованих објекта:

1. Југозападни спољашњи зид Медицинског факултета,
2. Северо-источни спољашњи зид објекта у изградњи у Улици Јанка Веселиновића и
3. Паркинг Медицинског факултета.

Критеријум утицаја сенки је заснован на концепту Фактора приступа Сунца (ФПС), који представља меру продора Сунчеве светлости на одређени простор, у току одређеног временског периода.

Израчунати Фактори приступа Сунца за анализиране површине износе:

1. Југозападни спољашњи зид Медицинског факултета ФПС=0,43
2. Северноисточни спољашњи зид објекта у изградњи у Улици Јанка Веселиновића: ФПС=0,64
3. Паркинг Медицинског факултета: ФПС=0,49

и задовољавају или су приближни међународним вредностима Фактора приступа Сунцу у областима на сличним географским ширинама, а које износе ФПС=0,5 односно 50% покривености површине Сунчевим светлом у посматраном временском интервалу. Треба узети у обзир и да вредност Фактора приступа Сунца обухвата и осенчења која стварају не само новопланирани, већ и постојећи изграђени објекти.

Услови за изградњу других објеката на парцели

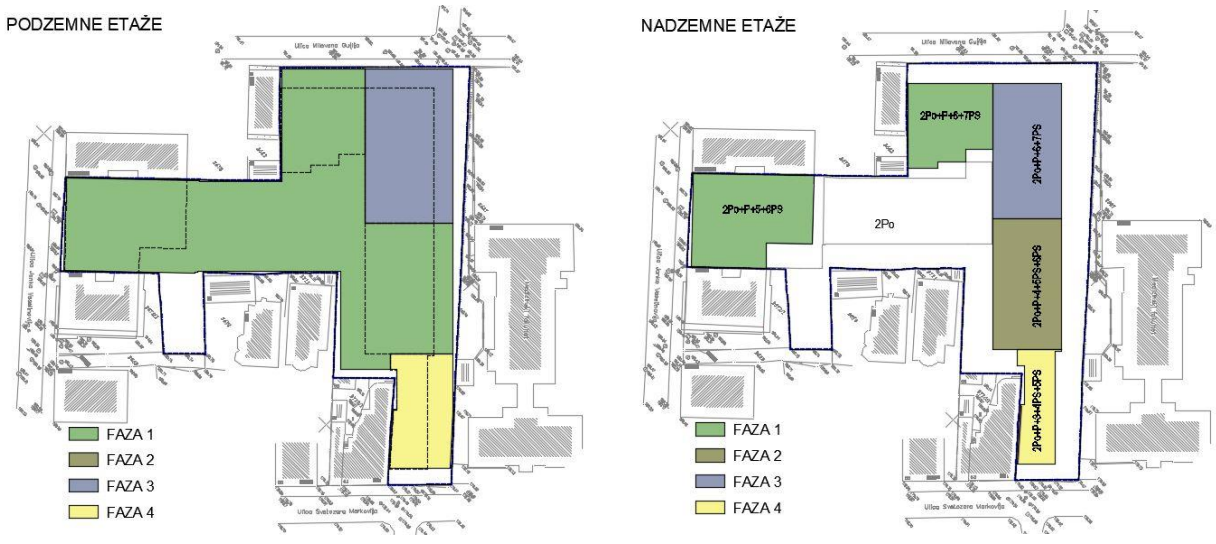
Табела број 5.6. Планирани урбанистички параметри – други објекти

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
други објекти	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.	Планирана је изградња више стамбених објеката у систему континуалног низа како међусобно тако и са суседним објектима стамбене намене
помоћни и пратећи простори	Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.	Сви простори планирају се у оквиру основних објеката. Планирана је изградња двоетажне подземне гараже
светларник	При изградњи објеката који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи	Планирана физичка структура се прилагођава формираним светларницима на суседним објектима

Грађевинска структура и обрада – Планираном грађевинском структуром се тежило томе да се постигне формирање модерног стамбено-пословног комплекса. Водило се рачуна о уклапања у просторно-амбијенталну целину, посебно у зони према Улици Светозара Марковића, као и о примени савременог архитектонског обликовања и модернијих технолошких решења у детаљима и материјализацији.

Графички прилог бр.5.6. Идејно решење планираних објеката – Фасаде објеката P = 1:250
Графички прилог бр.5.7. Идејно решење планираних објеката – Визуелизација

Фазност реализације – планирани комплекс ће бити реализован кроз 4 фазе. Прва фаза је највећа и она подразумева и изградњу подземне гараже. Тиме ће већ у првој фази бити испуњени услови потребног паркирања и зеленила за већи део комплекса (и део наредних фаза).



Слика 11. Приказ фазне реализације планираног комплекса

Фазност је планиранана на следећи начин:

- Фаза 1 се састоји од подземне гараже, и ламела 1 и 2, као и подземног дела ламеле 3. Већ у овој фази двоетажна гаража са гаражама ламела 1, 2 и 3 формира велику гаражу која има систем две двосмерне рампе којима се остварује саобраћајна комуникација по нивоима гараже.
- Фазу 2 чини надземни део ламеле 3.
- Фазу 3 чини ламела 4. Подземни гаражни нивои ламеле 4, спојиће се са гаражом фазе 1, и са њом ће чинити јединствену целину.
- Фазу 4 чини ламела 5. Подземни гаражни нивои ламеле 5, спојиће се са гаражом фазе 1, и са њом ће чинити јединствену целину. Сваком фазом се обезбеђује неопходан број паркинг места.

Приступ гаражи је планиран са интерне саобраћајнице која ће се финално ализовати у складу са изградњом контактне ламеле. Односно делови уз 3. и 4. фазу привремено ће се користити као пристипна саобраћајница реализована на постојећем терену. Са изградњом поменутих ламела и реализацијом делова гараже у оквиру 3. и 4. фазе, стварају се услови за изградњу и уређење улице у целости.

8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Прилагођавајући се условима на терену као и прописима дефинисаних планским и законским документима, дефинисан је концепт уређења и изградње предметне парцеле са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 6: Табеларни приказ урбанистичких (нумеричких) параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле /комплекса	4.970,00 m²	4.965,00 m²	4.965,00 m²
ширина фронта парцеле – Ул. Милована Гушића – Ул. Јанка Веселиновића – Ул. Светозара Марковића	 – око 46,70m – око 23,20m и – око 15,70m	6 m (за континуални) и 10m (за прекинути низ)	 – око 46,70m – око 23,20m и – око 15,70m
БРГП надземних етажа објеката	2.492,11 m²	16.881,00 m² (П комплекса * 3,4)	16.851,50 m²
бруто површина објекта	2.492,11 m²	16.881,00 m² + подрумске етаже	25.334,19 m²
површина под објектима – заузеће	1.902,43 m²	2.482,5 (50% под објектима)	2.595,95 m²
слободне партерне поплочане површине	1.653 m²	/	1.375,05 m²
слободне површине под зеленилом	1.415 m²	993 m²	994,00 m² Зеленило на тлу 209,00 m² Полуинтензивни зел.к. 612m² Интензивни зел.кров 173m²
проценат зеленила	28%	20%	20%
висина објекта	3-15 m	1,5 ширине регулације односно 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија **-Ул.М.Гушића** 29,10*1,5=43,65m **-Ул.Ј.Веселиновића** 12,35m*1,5=18,525m 17,80m*1,5=26,70m **Ул.С.Марковића** 15,65m*1,5=23,475m	 31,80 m 18,25m / 19,35m 27,20m 18,25m
спратност објеката	Од П до По+П+1	П+6+пов.7	Ул.М.Гушића П+6+пов.7 Ул.Ј.Веселиновића

			П+4+пов.5+пов.6 Ул.С.Марковића П+3
индекс заузетости	39%	50%	52,28%
индекс изграђености	0,51	3,4	3,4
проценат зеленила	28%	20%	20%
Паркирање (паркинг места стандардних димензија и димензионисаних према потребама особа са инвалидитетом)	/	1ПМ/1 стамб.јединица	208 (186 + 22 ОСИ)

Напомена: Након формирања грађевинске парцеле даље разраде техничке документације (у складу са Законом о планирању и изградњи) могуће су мање корекције површина и усклађивање параметара у складу са вредностима индекса исказаним у предметном Урбанистичком пројекту.

9 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу планске документације и анализе предметне локације, ЈКП Шумадија Крагујевац – Зеленило доставило је следеће услове (бр. 1-829 од 12.01.2023.):

Локација – Предметна локација налази се у непосредној близини централног градског језгра, између Улица М.Гушића, С.Марковића и Ј.Веселиновића на катастарским парцелама бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3. Укупна површина свих наведених парцела је 4.760,00m. Терен је углавном раван.

Постојеће стање – На предметним парелама углавном су заступљени различите врсте дрвећа (бреза, туја, хамеципарис, воћке (трешња, орах, јабука), шибље (шимшир, лигуструм, руже) као и различите перене (јука, хортензија и друге). На појединим парцелама заступљена је самоникла, изданичка травна вегетација. Поједине парцел су запуштене и обрасле коровском , жбунастом вегетацијом.
У Улици Јанка Веселиновића, испред катастарске парцеле број 3673 постоје два стабла кугластог јасена (Fraxinus excelsior „Globosa“)

Услови формирања зелених и слободних површина у комплексу:

- Проценат уређених слободних површина и процентуално учешће зелених површина на нивоу парцела, у складу са Планом дефинисаним параметрима – минимум 20% уређене, претежно компактне зелене површине
- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла
- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. У њима се одвија велики део атрактивности градских становника. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Основна функција овог простора је социјализација становника. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Квантитативни показатељи зелених простора у стамбеним зонама требало би да задовоље минималне стандарде и нормативе за ову врсту градских простора. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко-естетским критеријумима. У зони становања преовлађује еколошко биолошка функција система зеленила, допунска је рекреативна а пратећа естетска функција. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача. У унутрашњости треба подићи групе зеленила са посебнм наменом. Мисли се на просторе за дечију игру. Дечије игралиште треба да буде изоловано садницама украсног шибља и дрвећа како би се умањило негативно деловање буке на становање.
- Код избора биљака водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стембене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистибуција садржаја, као и

новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- У зони паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал – дело очишћено од грана мора бити најмање 2,20 – 2, 50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развоја круне) обима 20/25 cm на висини од 1m.
- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор између регулационе и грађевинске линије озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајнице у контактној зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.
- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактној зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без футопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.
- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелеавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајуће количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелељавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико постоје стабла у границама интервенције (два стабла кугластог јасена у Улици Јанка Веселиновића), која се задржавају кроз новопројектовано решење, било би пожељно заштити их и уклопити у новопројектовано зеленило, као и потенцијално угрожену вегетацију у контактној зони, према важећим нормама и прописима предвидети одговарајућу заштиту (како надземног, тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у радијусу од минимум 2,5 m, проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и слично, у непосредној близини стабала, током извођења радова.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација 1,5 m,
- од канализационих инсталација 2,5-3,0 m,
- од гасовода 2,0 m,
- од ПТТ инсталација 1,5 m,
- од електроинсталација 1,5 m,
- од топловода 2,0–2,5 m.

У складу са достављеним условима дефинисано је решење уређења предметног простора тако што је неизграђени део парцеле опредељен колско-пешачким комуникацијама, партерним и зеленим површинама. Комплекс је са северо-западне стране – према Медицинском факултету, делимично ограђен зиданом, полутранспарентном и озелењеном оградом. На делу је присутна денивелација терена па је ограда и са заштитном функцијом ради обезбеђивања несметаног кретања и сигурног боравка у оквиру интегрисане интерне саобраћајнице. У оквиру комплекса медицинског факултета формирана је зона зеленила са унутрашње стране ограде. У складу са тим и функционалним решењем предметног обухвата, у оквиру интерне собраћајнице планирано је зеленило са северне стране, односно према излазу

на Улицу Милована Гушића, чиме ће се формирати зелена тампон зона између постојеће јавне намене образовања и планираног становања.



Слика 12. Приказ унутрашњости блока

У централном делу комплекса, што је уједно и кров подземне гараже, формира се уређена зелена површина у оквиру које је плнирано постављање дечијег забавног игралишта, уређење амбијената за боравак на отвореном и опремање простора свим потребним мобилијаром и парковским елементима (клупе, дечија играоница, вежбалишта, расвета...) ради оплемењивања простора и формирања пријатне и квалитетне амбијенталне зоне у функцији становника блока. Поред ове површине формиране су и додатне зоне уређеног зеленила према суседима, уз пешачке комуникације, према Улици Милована Гушића. У централној зони, доминантне су травнате површине са декоративним алејама, жбуноликим растињем и са појединачним мањим стаблима.

За озелењавање целокупног простора комбиноваће се врсте дрвећа и нижег растиња, које задовољавају естетске и функционалне вредности. Планираних 20% зеленила, што износи 994,00 m² билансирано је на следећи начин:

- Зеленило на тлу 209,00 m² - линијски конципирано у граничним зонама грађевинског комплекса и еко ниши, у оквиру којих је планирано гајење стаблашица (зимзеленог и листопадног типа).
- Полуинтензивни зелени кров 612m² - Овај тип зеленила ће се планиран је на равном крову гараже који је у централном делу комплекса и доступан свим корисницима - станарима. Дебљина супстрата износи око 30 cm и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља. Овај тип зеленог крова захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система.
- Интензивни зелени кров 173m² - пројектују се са слојем земље дебљине од најмање 30 cm до уобичајених 80 cm амогуће је и више, и на њима се могу гајити различите врсте биљака од травњака до украсних жбунова и полуодраслог дрвећа. Овај тип је присутан у делу централних површина над гаражом као и у оквиру појединачних жардињера у оквиру партерних поплочаних површина у којима је планирано гајење стаблашица. Такође и овај тип зеленила захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система.

Одабир биљних врста за озелењавање усклађује се са општим условима средине и наменом простора, уз избегавање врста са трновима, јаке алергене, медоносне и врсте биљака које имају токсичне делове. Планира се редовно одржавање зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста.

Подизање зелених површина уследиће након инфраструктурног опремања уз усклађивање са функционалним решењем комплекса и трасама подземних и надземних инсталационих и собраћајних траса.

10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планиским документом и условима надлежних комуналних организација прикупљених за израду урбанистичког пројекта али и оних који ће се у наредним фазама прикупити кроз процес обједињене процедуре:

Саобраћајна инфраструктура

Уређење обухвата са аспекта саобраћајног решења рађено је у складу са Уловима ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац, Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац, бр.2-2101 27.01.2023.

У постојећем режиму саобраћаја Улице Милована Гушића и Светозара Марковића су са једносмерним режимом саобраћаја док је Улица Јанка Веселиновића са двосмерним режимом саобраћаја.

Важећом планском документацијом регулациони профили Улица Јанка Веселиновића и Светозара Марковића задржавају се у постојећим регулационим ширинама. За Улицу Милована Гушића планирано је проширење регулационог профила улице тако да планирани регулациони профил садржи две коловозне траке са по две саобраћајне траке, разделно острво и обостране тротоаре. Улица Милована Гушића би тада била са двосмерним режимом саобраћаја.

Двосмерни колско-пешачки саобраћајни прикључак предметног комплекса планиран је на Улице Милована Гушића и Светозара Марковића на позицијама уз комплекс Медицинског факултета. Интерна колско-пешачка саобраћајница простире се између наведених прикључака по превцу северозапад-југоисток дуж границе комплекса Медицинског факултета. Са средишњег дела колско-пешачке саобраћајнице приступа се улазно-излазним рампама за прилаз подземним гаражним етажама у два нивоа у оквиру стамбено-пословног објекта.

Саобраћајни прикључак према Улици Милована Гушића (улаз/излаз) функционише искључиво десним скретањем, а саобраћајни прикључак према једносмерној Улици Светозара Марковића искључиво левим скретањем (проходност меродавног возила приликом ових маневара дата је на графичком прилогу бр.6 у прилогу).

На позицији саобраћајних прикључака према Улицама Милована Гушића и Светозара Марковића планирана је контрола приступа (постављањем рампи или потапајућих стубића).

Према Улици Јанка Веселиновића планирана је пешачка комуникација. На делу комплекса према Ул. Јанка Веселиновића лоцирана је еко зона за складиштење отпада тако да ће приступ комуналних возила еко зони бити из ове улице.

Графички прилог бр.6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила Р = 1:250

Паркирање

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом обављаће се искључиво у оквиру комплекса, односно у саставу стамбено-пословног објекта у гаражи са две подземне етаже. Неопходни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима датим важећом планском документацијом и потребама у односу на намену објеката у комплексу.

Према нормативу планиран је укупан број паркинг места унутар комплекса од 208 паркинг места за путничке аутомобиле, од којих су 22 паркинг места пројектована за особе са посебним потрбама (према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Унутар објекта у две подземне етаже планиране су гараже. Капацитет прве подземне етаже гараже износи 93 паркинг места, од чега је 12 паркинг места за лица са посебним потребама. Друга подземна етажа капацитета је 115 паркинг места са уделом од 10 паркинг места намењених лицима са посебним потребама.



Слика 13. Приказ унутрашњости блока и подземне гараже

Паркирање у гаражном простору пројектовано је са управном организацијом паркирања изузимајући по једно паркинг место на обе етаже које је пројектована са управном организацијом начина паркирања. Приступ гаражном простору и комуникације између гаражних етажа пројектоване су преко двотрачних рампи. Урбанистичким пројектом планирана је фазна изградња стамбено-пословног комплекса, при чему капацитети гараже по фазама испуњавају задате нормативе на нивоу целог комплекса.

Графички прилог 5.2. Урбанистичко решење са приказом идејног решења прве подрумске етаже (-1) Р = 1:250
Графички прилог 5.3. Урбанистичко решење са приказом идејног решења друге подрумске етаже (-2) Р = 1:250

Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркинг простора

Приликом израде пројектне документације коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и других саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу. Одводњавање пројектованих саобраћајних површина је предвиђено као гравитационо, атмосферском канализацијом уз коришћење хидротехничких објеката (сливници, канали, цеви...).
Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, („Службени гласник РС“ бр. 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, 23/2019 и 128/2020 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/2017 и 14/2021) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).
Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркинг простора:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења;
- регулационе линије и осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- при пројектовању интерних саобраћајница нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб од 12% и једносмеран попречни нагиб 2,5%, према графичком прилогу бр.4;
- подлогу колско-пешачке саобраћајнице извести поплочавањем гранитним или бехатон плочама;

- на правцима пешачких токова уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја и одговарајућим стандардима;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника, ригола и атмосферске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази.



Слика 14. Поглед из Улице Светозара Марковића – планирани објекти и интрна интегрисана улица

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Опремање хидротехничким инсталацијама планираног комплекса планира се у складу са Уловима ЈКП Водовод и канализација број. 55/1 од 17.01.2023. Приликом планирања садржаја, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама као и о прописном удаљењу од истих. Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улица. 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 1,00 m 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 1,00 m иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,80 m 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 1,00 m иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,60 m 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.

Планиране инсталације:

- Водоводне инсталације за снабдевање санитарном и противпожарном водом које ће бити реализоване реконструкцијом постојећих прикључака,
- Атмосферска канализација, за прикупљање и одвођење атмосферских вода у постојећу уличну инсталацију
- Фекална канализација за одвођење фекалних отпадних вода из објекта у постојеће уличне инсталације фекалне канализације које ће бити реализоване реконструкцијом постојећих прикључака.

Електроенергетска инфраструктура

Опремања планиране физичке структуре електроинсталацијама дефинисано је Условима ЕПС Дистрибуције - Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр.8W.1.0.0-5239-23/2 од 31.01.2023. (01.02.2023.) којима је дато следеће:

У оквиру предметног комплекса не постоје водови 10 kV и 0,4kV.

Услови за изградњу планираног комплекса:

1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, и 0,4kV као и у близини трафо-станица 35/10kV и 0.4kV је условљена
   - Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021),
   - Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021),
   - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988 и „Службени лист СРЈ“, бр.18/1992),
   - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/1992),
   - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974),
   - Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/1995),
   - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/2009),
   - Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)
2. У случају потребе за измештањем ЕЕО:
   - Приступа се изради пројектног задатка, који израђује и усваја Стручни тим Електродистрибуције
   - Приступити изради пројектно-техничке документације које доставља на ревизију стручном савету Електродистрибуције. Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
   - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО објекта, о трошку Инвеститора
3. Технички услови за будући прикључак:
   За напајање будућег објекта је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру: трафостаницу и прикључне водове 10 kV

   3.1. Трафостаница МБТС 10/042 kV 2x1000KVA
   Трафостаницу лоцирати у простору обухвата УП-а на јавној површини по могућству у близини 10 kV-них каблова), да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза буде најмање 2,5m и висина најмање 3,5m.
   Потребно је пројектовати и изградити нови МБТС 10/042 kV 2x1000KVA (грађевински) а 1x1000 KVA (електромонтажни) у коју се смешта: 1 трансформатор снаге 1x1000 KVA (са смањеним губицима: празног хода ≤ 1100 W и губицима због оптерећења ≤9500 W, спрега Dy5) ВН блок који се састоји од 3 водне и 2 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода, са пратећом опремом.

   3.2. Прикључни вод 10 kV
   Будућу трафостаницу МБТС 10/042 kV 2x1000KVA напојити каблом 10kV XHE 49-A (1x150) mm^2 из КГ03 и каблом 10kV XHE 49-A (1x150) mm^2 из КГ03 који повезује ТС 10/04 kV бр.200687 и ТС 10/04 kV бр.200101. Пресечи кабловски вод IPO13-AS 3x150mm^2 који повезује ТС 10/04 kV бр.200687 и ТС 10/04 kV бр.200101и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за МБТС 10/042 kV 2x1000KVA
   Мрежа 10 kV изолована

   3.3. Прикључење објеката
   Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа PPOO-A 4x150mm^2.
   За сваку ламелу предвидети одговарајући број каблова.
   За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на

фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3m.
Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
За сваку ламелу оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).
У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом (предвидети 30 бројила по један) са интегрисаним уклопним сатом и мерне групе која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, више функцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.
На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

4. Остали општи технички услови:
   4.1. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, странка је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор инвестиција „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон
   4.2. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите
   4.3. Приликом извођења радова, као и каснијом експлоатацијом планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима.
   4.4. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа на сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
   4.5. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе – локације предметног објекта, странка је у обавези да промене пријави и затражи издаваање нових услова.

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа. Интегрисане колско-пешачке улице, пешачке стазе и остале уређене просторе за јавно коришћење у оквиру комплекса опремити адекватним инсталацијама – осветљења, видео-надзора, аутоматике, дојаве и остало употребом савремене и економичне опреме.

Телекомуникациона инфраструктура

На основу услова „Телеком Србија“ а.д. (деловодни број: 6710/3-2023 датум: 17.01.2023.) утврђено је да са предметној локацији уређење и изградња предметног комплекса спрооде под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА
- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација и обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТТ инсталација, без обзира на њихову дубину, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТТ инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТТ инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТТ инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима. - Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТТ инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТТ каблова и прекида ТТ саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну

штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се најмање петнаест дана пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТТ инсталација (ако их има). Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45. Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

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, 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 непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома Србије Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ
У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију:

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:
1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања унутрашњих инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је унутрашња инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V. 5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP

кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2 .
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до ТК окна (МО – монтажно окно) положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић).

Рекапитулација међусобних обавеза
Телеком ће инвестирати набавку свих оптичких каблова (приводних оптичких каблова до зграде као и инсталационих оптичких каблова), ОДО орман, сплитер који ће се монтирати у ОДО орману, завршне оптичке кутије као и радове на монтажи поменуте опреме. Обавеза инвеститора остаје каблирање унутар стана, набавка и уградња поменутих инсталационих ММК кутија као и набавка и монтажа ПЕ цеви и ребрастих црева унутар зграде. Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА
1. Инвестиционо-техничка документација ТТ привода (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама,

инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња ТТ привода је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА
1. У оквиру зоне обухвата планираног пројекта предвидети изградњу монтажних окана ка улицама Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића (оријентационо приказани на ситуационом плану) како би се омогућило повезивање планираних стамбених објеката на ТК мрежу. Од планираних ТК окна до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације у стамбеним објектима потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од планираног окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену…) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Планирана ТК окна као и планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на КТ подлози са границом обухвата и са ТК водовима која је дата у прилогу. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Термоенергетска инфраструктура

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о." доставило је услове број: 5/23 М.С. 16.01.2023, у којима је садржано следеће:

- На предложеној локацији , захвату израде Урбанистичког пројекта на КП бр.3673; 3674; 3675; 3676; 3677; 3683; 3684; 3685; 3688; 3708; 3709; и 3710/2 КО Крагујевац 3, ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. има својих подземних инсталација и то: заједнички врeловодни прикључак ДН 50 из Улице Милована Гушића за објекте бр.52; 54; 56; 56А и 58 у непроходном армирано бетонском каналу.
    - Заједнички врeловодни прикључак ДН 40 из Улице Јанка Веселиновића за објекте бр.12; 14; 16 и 16А и 10 Јанка Веселиновића у непроходном армирано бетонском каналу.
    - Врeловодни прикључак ДН 25 из Улице Јанка Веселиновића за објект бр.8 у непроходном армирано бетонском каналу.

- Заједнички вреловодни прикључак ДН40 из Улице Светозара Марковића за објекте бр.59 и 61 у непроходном армирано бетонском каналу.
- Вреловодни прикључак ДН 25 из улице Светозара Марковића за објект бр.67 у непроходном армирано бетонском каналу.
- Положај заједничких и прикључних вреловода је дат у ситуацији која је у прилогу ових услова.

- Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 5/17 и 28/18) члан. 37 став 3 (забрањено је извођење радова испод, изнад или поред енергетских објеката система даљинског грејања, супротно закону, овој одлуци и техничким и другим прописима или без претходног одобрења енергетског субјекта) као и Правила о раду дистрибутивног система (Сл. лист Града Крагујевац бр.29/17) члан. 38
- Сви ови прикључци у захвату УП-а су још увек у функцији и за њих је потребно пре почетка извођење радова на изградњи стамбено пословног објекта (5 ламела) поднети захтев за трајно искључење, а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 5/2017) члан 33 и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 92 до 105. Искључење постојећих објекат са система даљинског грејања изводи искључиво ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.
- Обавезује се Инвеститор да пре добијања Решења о извођењу радова (грађевинска дозвола) склопи Уговор са ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. о измештању вреловодног прикључка за стамбени објекат у Улици Јанка Веселиновића бр.10 (који није у границама обухвату плана УП-а) пошто је тренутно објекат повезан на систем даљинског грејања преко заједничког вреловодно прикључка кроз двориште бр.14 Јанка Веселиновића
- Прикључење пословно стамбеног објекта (5 ламела) је могуће са дистрибутивног вреловода у Улицама Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића, мада је кроз захтев за издавање услова односно потребни капацитети инфраструктуре предвиђен прикључак на гасну мрежу..
- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у најнижој етажи одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни објекат загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице (подстаница) мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.
- Издавање Техничких услови за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстаницом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.
- Одлуком Градског већа од 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-V укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-V и ставом III за предметни стамбено пословно објекат ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице.

У условима ЈП „СРБИЈАГАС” садржано је следеће:
Положај гасоводне мреже у близини наведених парцела дат је одговарајућим графичким прилогом. Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, на основу којих се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова. У складу са Законом о енергетици, на основу тако прибављеног решења о одобрењу радова на унутрашњој гасној инсталацији, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице ЈП Србијагас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси Одлука о пуштању гаса и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу. За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 Закона о заштити од пожара (Сл.Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити:
- услове за безбедно постављање МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- услове за заштиту од пожара за МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну

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

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ) израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагаса. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка. Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат. Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом Услова или Решења о прикључењу. Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења Одлуке о пуштању гаса.

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

Графички прилог бр. 7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р = 1:250

11 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према карти геолошке парцела се налази у рејону II, подрејону II - 3.

РЕЈОН II - То су терени изграђени од разноврсних везаних стена и стенски комплекси са блаже израженим рељефом нагиба до 5-10°, подложних површинским изменама и стварању тањих делувијални наслага дебљине до 2,0m, као и невезане и слабо везане стене делувијално-пролувијалних наноса и терасних равни. Ови терени су повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 m а на појединим деловима терена и преко 10,0 m. Код ових терена треба рачунати на утврђивање дебљине распадине и делувијалног, делувијално-елувијалног и делувијално-пролувијалног покривача, као и контролисано засецање падина уз одговарајуће мере заштите.

ПОДРЕЈОН II-3 - Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0 m и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала - облутица, шљункова и пескова, са прашинама и глинама у повлати. То су терени код којих је промењив ниво подземне воде од 2,0 - 6,0 m, а материјал од којих су изграђени је промењивих геомеханичких карактеристика.

Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземене воде и због појаве бубрења код делувијално-пролувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања. Избором адекватне конструкције, израдом адекватних шљунчаних тампона, потребно је регулисати слегања објеката. Приликом ископа за темељне јаме водити рачуна о нивоу подземне воде, уколико се појаве приликом извођења радова и начину за њихово дренирање или црпљење из ископа.

Пре израде наредних фаза техничке документације, потребно је израдити елаборат геомеханичких истраживања и конструкцију планираног објекта пројектовати у складу са условима на терену.

12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену урбанистичко техничких услова и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта.

Опште мере заштите животне средине су:

- Инфраструктурно опремање комплекса према условима надлежних институција.
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији.
- Обезбеђивање адекватне неге зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре.
- Пројектовање адекватне заштите од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.
- Партерним решењем предвидети нишу за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда у комплексу.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* (*„Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон)* и подзаконским актима као и Условима ЈКП Шумадија Крагујевац – Чистоћа (бр. 1-872 од 13.01.2023.) којима је дефинисано следеће:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији, је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада и празне се једном дневно, а како је у питању изградња новог стамбено-пословног комплекса, потребно је обезбедити металне и пластичне контејнере од 1,1 m^3 након изградње. Динамику пражњења и локацију посуда одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Потребно је обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m^3 су 1,5m x 1,2m. Подлога мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.



Слика 15. Поглед из наставка Улице Јанка Веселиновића – Приказ еко-нише

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

Захтевани број контејера, у складу са планираном наменом и површином објеката је:

- контејнер за комунални отпад/15 стамбених јединица потребно 13
- контејнер за амбалажни отпад/45 стамбених јединица потребно 5

- контејнер за комунални отпад/1000 m^2 пословног простора потребно 2
- контејнер за амбалажни отпад/1000 m^2 пословног простора потребно 2

укупно потребно 22 контејнера

Према достављеним условима и прописима планирано је формирање еко-нише за постављање контејнера за рециклабилни и остали комунални отпад, укупно 23 контејнера (потребно 22) у складу са планираном корисном површином стамбено-пословног комплекса (182 самбене јединице и 1762 m^2 пословног простора). Како се ради о великом броју посуда и потребној површини за њихово позиционирање, планиран је концепт груписања и формирања локалне комуналне зоне – еко-нише. Оваквим решењем се олакшава процес и скраћује време пражњења посуда за комунални и амбалажни отпад и олакшава одржавање хигијене.

Еко-ниша би била позиционирана у јужном делу, према блоковској саобраћајници уз Улицу Јанка Веселиновића. Око еко-нише планирано је формирање тампон зоне од зеленила (високо растиње, бршљен, жбунолико зеленило и сл.) како би се визуелно неутралозовала и уклопила у окружење. Подлога за смештај контејнера је са благим падом од 2% са завршном материјализацијом у асфалту и каменим плочама (водопропусним материјалом) и припада зони упојних површина.

Такође је планирано да се током извођења грађевинских радова издвоји посебан простор за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала као и одвоз према центрима за одлагање и рециклажу према правним лицима која поседују дозволу за управљање овом врстом отпада.

Услови санитарне заштите - У складу са Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) и Законом о заштити становништва од заразних болести („Сл. гласник РС“, бр. 15/16, 68/20 и 136/20), прописују се услови из области заштите здравља становништва што подразумева обезбеђивање:
1) здравствено исправне воде за пиће
2) санитарно-техничких и хигијенских услове у објектима под санитарним надзором и другим објектима у којима се обавља друштвена, односно јавна делатност и на јавним местима
3) уклањање људских и животињских излучевина, лешева, органа и ткива, отпадних вода и других отпадних материја на начин и под условима који не угрожавају здравље становништва, изворишта воде за пиће и животну средину.

Заштита од удеса - Мере заштите од удеса спроводити у складу са:
- Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/2018 – др.закон) и
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљање ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18).

Мере енергетске ефикасности изградње - Унапређење енергетске ефикасности подразумева следеће активности:
- примена модела континуираног, системског и одрживог управљања енергијом и енергетским ресурсима, односно енергетски ефикасног пројектовања и изградње, што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, као и смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној поменутим прописом.
- унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

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

13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите градитељског наслеђа На простору обухвата урбанистичког пројекта, на основу добијених услова Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр.2902/1 од 19.01.2023. утврђено је следеће:

- На суседној парцели бр.3708 налази се непокретно културно добро – споменик културе,
- Заштићена околина споменика културе обухвата КП бр.3687 (стари број 1017) КО Крагујевац 3, која је парцела Медицинског факултета и део Улице Светозара Марковића који се налази наспрам југоисточне ивице парцеле

Медицинског факултета. Предметна локација се налази наспрам југозападне стране парцеле Медицинског факултета и не улази у зону заштите, односно не припада заштићеној околини.

- Медицински факултет – Зграда у Улици Светозара Марковића бр.69 на КП бр.3687 (стари број 1017) КО Крагујевац 3, утврђено је културно добро – споменик културе, Одлуком Владе Републике Србије бр.633-3153/97-23 од 08.08.1997. године („Сл.гласник РС“ бр.39 од 05.09.1997.год)

Оптши услови

1. Сви радови који се изводе, у заштићеној околини, током изградње нових објеката, не смеју угрозити статичку стабилност и аутентичан изгледспоменика културе – зграду „Медицинског факултета“ у Улици Светозара Марковића број 69, на КП бр.3687 (стари број 1017) КО Крагујевац 3;
2. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште 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, те да се сачува на месту и у полажају у коме је отривен (члан 109, Закона о културним добарима „Сл. гласник РС“, бр.71/94, 52/11 – др.закони, 99/11 – др.закон, 6/20 – др.закон и 35/21 – др.закон).

Мере заштите природних добара - Према подацима који су садржани у Информацији о локацији, предметне парцеле се не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Такође се не налази у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, сагласно чл.99 Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16, 95/18 – др.закон и 71/21), као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

14 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊА ОБЈЕКТА – Основни подаци

Саставни део Урбанистичког пројекта јесте **Идејно архитектонско решење за изградњу предметног комплекса**:

Инвеститор:	„VM CONDOMINIUM LUXURY“. Крагујевац, Србија
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс На КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 Који се састоји од подземне гараже ПГ (2По), Ламеле 1 (2По+П+6+7ПС), Ламеле 2 (2По+П+4+5ПС+6ПС), Ламеле 3 (2По+П+4+5ПС+6ПС), Ламеле 4 (2По+П+6+7ПС), Ламеле 5 (2По+П+3+4ПС+5ПС)
Врста техничке документације:	Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова:	Изградња
Пројектант:	„**E X T** E N T“ Кнеза Страцимира 33/14, Београд
Одговорно лице пројектанта:	Горан Марковић, дипл.инж.арх.
Главни и одговорни пројектант:	Горан Марковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 08 19 03
Број техничке документације:	164 од 02/2023

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Катастарско-топографкса план са границом обухвата	Р = 1:500
2. Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама	Р = 1:500
3. Анализа постојећег стања	Р = 1:500
4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле	Р = 1:250
5.1. Урбанистичко решење са приказом идејног решења етаже приземља	Р = 1:250
5.2. Урбанистичко решење са приказом идејног решења прве подрумске етаже (-1)	Р = 1:250
5.3. Урбанистичко решење са приказом идејног решења друге подрумске етаже (-2)	Р = 1:250
5.4. Урбанистичко решење са приказом идејног решења кровних равни	Р = 1:250
5.5. Идејно решење планираних објеката – Пресеци 1, 2 и 3	Р = 1:250
5.6. Идејно решење планираних објеката – Фасаде објеката	Р = 1:250
5.7. Идејно решење планираних објеката – Визуелизација	
6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила	Р = 1:250
7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р = 1:250

Идејно архитектонско решења планираних објеката
Студија анализе утицаја сенки

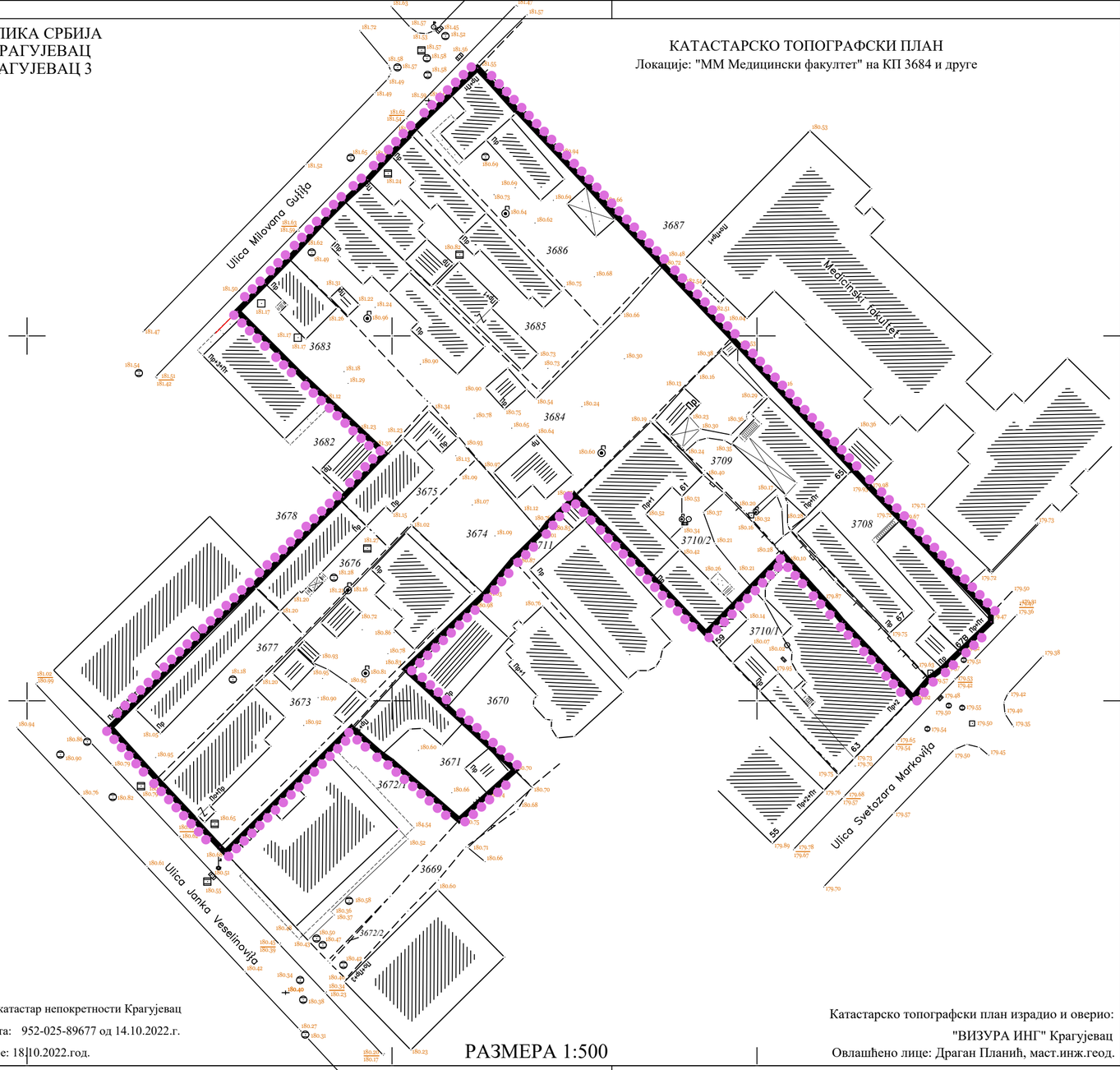
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена Стефановић, *дипл.инж.арх.*
Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "ММ Медицински факултет" на КП 3684 и друге



Служба за катастар непокретности Крагујевац
Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.год.
Датум овере: 18.10.2022.год.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско топографски план израдио и оверио:
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

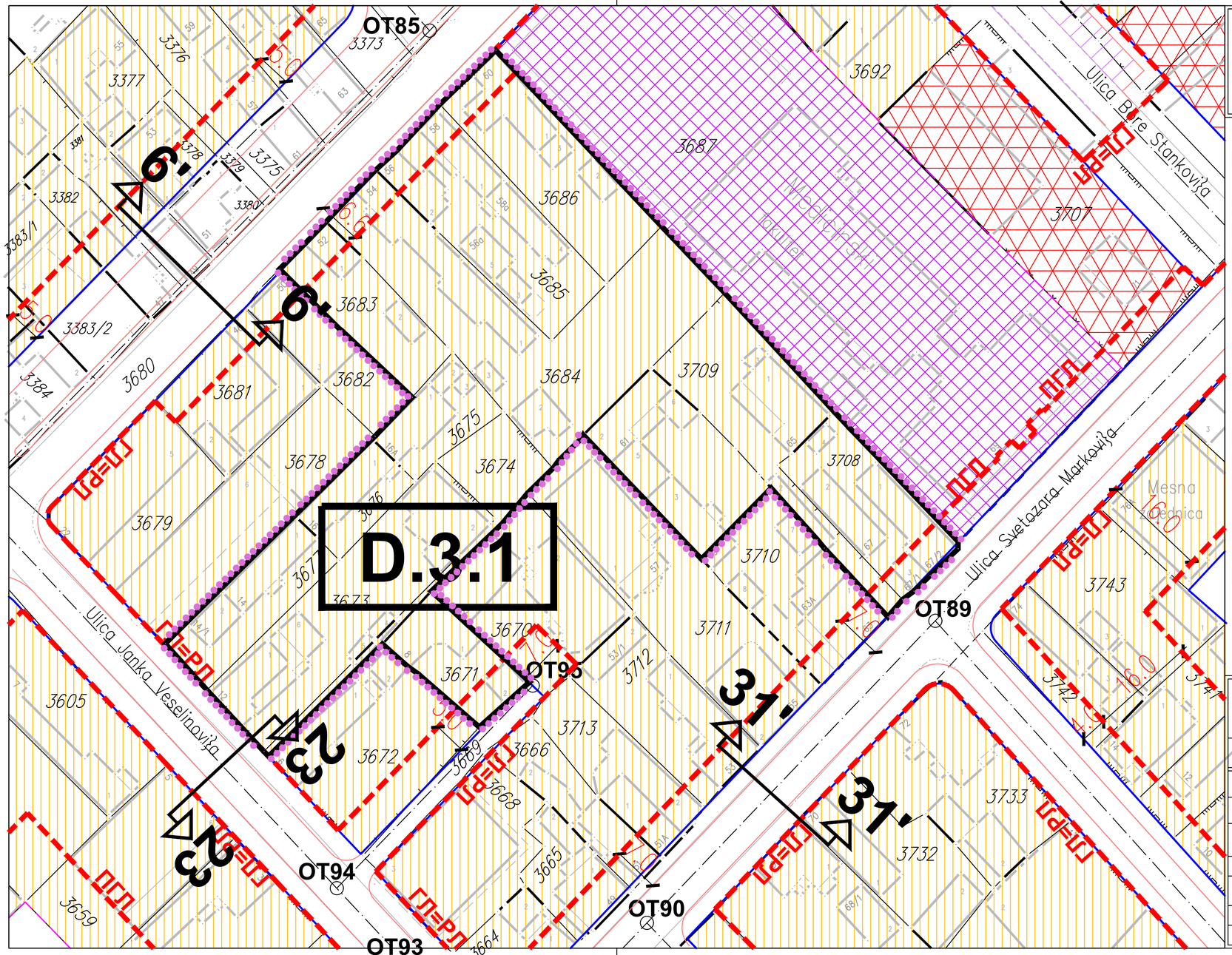
Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m²)
1.	3671	Крагујевац 3	210
2.	3673	Крагујевац 3	623
3.	3674	Крагујевац 3	218
4.	3675	Крагујевац 3	167
5.	3676	Крагујевац 3	156
6.	3677	Крагујевац 3	268
7.	3683	Крагујевац 3	274
8.	3684	Крагујевац 3	933
9.	3685	Крагујевац 3	486
10.	3686	Крагујевац 3	443
11.	3708	Крагујевац 3	338
12.	3709	Крагујевац 3	461
13.	3710/2	Крагујевац 3	393
	УКУПНО		4970

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

bna Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**				
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**				
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта**				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.				
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: **01**	Датум: јануар 2023.	РАЗМЕРА: **1:500**	МП



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Регулациона линија (РЛ)

Дефинисана осовина (ОРО)

Ивица коловоза

Грађевинска линија (ГЛ)

ПГЛ Постојећа грађевинска линија

Површине јавне намене

Високо образовање

Површине остале намене

А - Високе густине становања

Густине становања типа А.1.

А.1.1. Тип становања

А.1.2. Тип становања

А.1.3. Тип становања

Густине становања типа А.2.

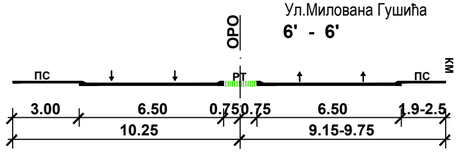
А.2.1. Тип становања

А.2.2. Тип становања

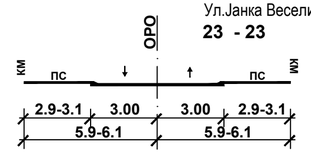
А.2.3. Тип становања

Улични профили

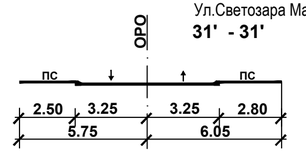
Ул.Милована Гушића 6' - 6'



Ул.Јанка Веселиновића 23 - 23



Ул.Светозара Марковића 31' - 31'



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ЈЦ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија

Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com

ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

bina Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 02	БРОЈ ЛИСТА: **01** · Датум: јануар 2023. · РАЗМЕРА: **1:500** · МП

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: КП 3684 и друге



Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.г.

Датум овере: 18.10.2022.год.

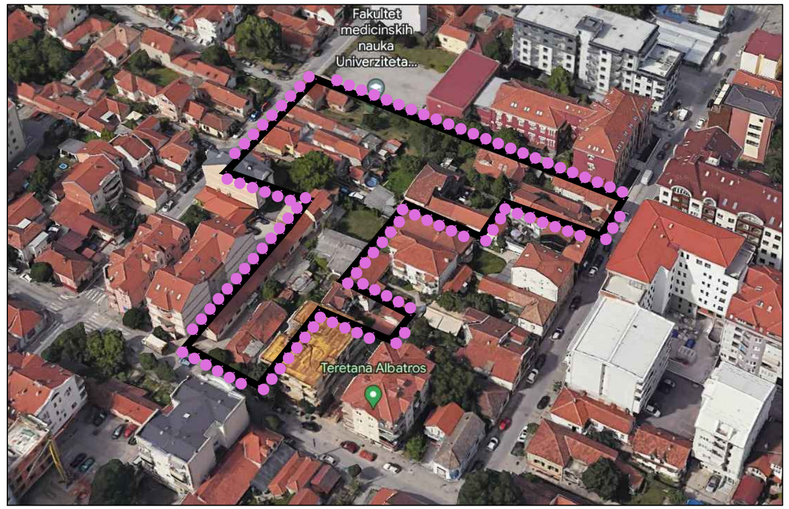
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²
- Постојећи стамбени (пословни) објекти, спратности од П до П+1 /P 00ha 16a 57m²
- Постојећи помоћни објекти, спратности П /P 00ha 02a 24m²

Заузеће обухвата /P 00ha 19a 02m²/ Индекс заузетости 39%
Изграђеност обухвата /P 00ha 24a 92m²/ Индекс изграђености 0,51

- Површине под зеленилом (уређено и делимично уређено) /P 00ha 14a 15m²/ сса 28%
- Поплочане партерне колско-пешачке површине /P 00ha 16a 53m²/ 33%



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

bna Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**				
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**				
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Анализа постојећег стања**				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.				
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: **01**	Датум: јануар 2023.	РАЗМЕРА: **1:500**	МП

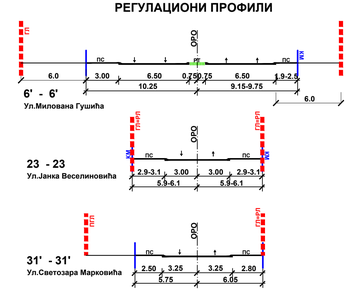
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (4970m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Пројектована подземна грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза
- Габарит етаже приземља
- Колски улаз у парцелу
- Улаз у пословни део објекта
- Улаз у стамбени део објекта
- Зелене површине-жардињере и на тлу (994m² - 20.02%)
- Комунални садржаји (111.54m² - 2,25%)
- Контура надземног дела објеката (2373.59m²)
- Контура пројекције надземног дела објеката (2595.95m² - 52,28%)
- Пешачко-колске површине (1263.51m² - 25,45%)
- 0.00 Пројектоване коте нивелационог плана
- ПГЛ Постојећа грађевинска линија
- Постојеће зеленило у оквиру контактних јавних површина
- Планирано зеленило у оквиру јавних површина
- Површина грађевинског комплекса/Р 00ha 49a 65m²
- К-КМТ1 КМТ2 В-А Површ која се издваја (обележавањем РЛ) и улази у састав површина јавне намене - Ул.Светозара Марковића (5.00m²)

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ34	7493973.432	4874699.266
ОТ89	7493878.564	4874599.844
ОТ90	7493834.680	4874553.853
ОТ84	7493732.284	4874618.380
ОТ85	7493801.619	4874689.676
ОТ94	7493787.498	4874559.132
ОТ95	7493817.313	4874589.968

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВИХ ПАРЦЕЛА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
А	7493882.030	4874611.815
В	7493874.035	4874603.426

НАПОМЕНА 1:
део КП бр. 3708 означен графичком прилогу са КМТ1-КМТ2-В-А-КМТ1 у површини 0ha 00a 05 m² припада делу планиране јавне површине намењене за формирање Улице Светозара Марковића.

формирање грађевинске парцеле (препарцелација) након издвајања дела планираног за реализацију улице

Број	КП бр.	КО	Површина (m²)	Површина која улази у састав нове грађевинске парцеле (m²)	Површина која се издваја за формирање површина јавне намене/ саобраћајница (m²)	Површина нове грађевинске парцеле (m²)
1.	3671	Крагујевац 3	210	210	0	4965
2.	3673	Крагујевац 3	623	623	0	
3.	3674	Крагујевац 3	218	218	0	
4.	3675	Крагујевац 3	167	167	0	
5.	3676	Крагујевац 3	156	156	0	
6.	3677	Крагујевац 3	268	268	0	
7.	3683	Крагујевац 3	274	274	0	
8.	3684	Крагујевац 3	933	933	0	
9.	3685	Крагујевац 3	486	486	0	
10.	3686	Крагујевац 3	443	443	0	
11.	3708	Крагујевац 3	338	333	5	
12.	3709	Крагујевац 3	461	461	0	
13.	3710/2	Крагујевац 3	393	393	0	
	УКУПНО		4970	4965	5	4965

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

bna Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАРУЧИЛАЦ	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАЗИВ ПРИЛОГА	Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04 БРОЈ ЛИСТА 01
Датум: фебруар 2023.	РАЗМЕРА 1:250

МП

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: КП 3684 и друге

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.г.

Датум овере: 18.10.2022.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Планом дефинисани регулациони елементи

- Планом дефинисана регулациона линија према површинијавне намене-образовање
- Планом дефинисана регулациона линија саобраћајних површина (РЛ)
- Планом дефинисана осовина (ОРО)
- Ивица коловоза
- Планом дефинисана грађевинска линија (ГЛ)
- ПГЛ — Постојећа грађевинска линија
- Површина која се издваја - улази у састав Улице С.Марковића
- Постојеће зеленило у оквиру контактних јавних површина
- Планирано зеленило у оквиру јавних површина

Елементи грађевинског комплекса

- Површина грађевинског комплекса/P 00ha 49a 65m²
- Интерна интегрисана саобраћајница/колско-пешачка
- Колска рампа - приступ подрумској етажи
- Колско-пешачка саобраћајница у унутрашњости блока
- Поплочане партерне површине/Пешачке површине на ободу блока
- Поплочане партерне површине/Пешачке стазе у унутрашњости блока
- Зеленило на тлу (209m²)
- Зеленило на крову гараже и жардињерама (Супстрат 30cm - 612m² и 80cm - 173m²)
- Високо зеленило у оквиру предметног комплекса (жардињере)
- Позиције колско-пешачког приступа комплексу
- Позиције улаза у стамбене делове објеката
- 179.50 — Нивелациони елементи

Фазе реализације

- Фаза 1 / Фаза 1-Пројекција кровне етаже
- Фаза 2 / Фаза 2-Пројекција кровне етаже
- Фаза 3 / Фаза 3-Пројекција кровне етаже
- Фаза 4 / Фаза 4-Пројекција кровне етаже
- Површине пословног простора приземне етаже
- Положај трафостанице
- Формирање еко-нише/Положај груписаних контејнера са заштитним зеленилом Позиционирано 23 контејнера за комунални и амбалажни отпад

Простор непосредног окружења и предлог даље трансформације блока

- Постојећи суседни објекат (Медицински факултет)
- Постојећи суседни објекти (стамбено-пословне намене)
- Предлог изградње нове грађевинске структуре кроз урбану трансформацију блока

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле /комплекса	4.970,00 m²	4.965,00 m²	4.965,00 m²
ширина фронта парцеле – Ул. Милована Гушића – Ул. Јанка Веселиновића – Ул. Светозара Марковића	– око 46,70m – око 23,20m и – око 15,70m	6 m (за континуални) и 10m (за прекинути низ)	– око 46,70m – око 23,20m и – око 15,70m
БРГП надземних етажа објеката	2.492,11 m²	16.881,00 m² (П комплекса * 3,4)	16.851,50 m²
бруто површина објекта	2.492,11 m²	16.881,00 m² + подрумске етаже	25.334,19 m²
површина под објектима – заузеће	1.902,43 m²	2.482,5 (50% под објектима)	2.595,95 m²
слободне партерне поплочане површине	1.653 m²	/	1.375,05 m²
слободне површине под зеленилом	1.415 m²	993 m²	994,00 m² Зеленило на тлу 209,00 m² Полуинтензивни зел.к. 612m² Интензивни зел.кров 173m²
проценат зеленила	28%	20%	20%
висина објекта	3-15 m	1,5 ширине регулације односно 1.5 растојања најстранијих грађевинских линија -Ул.М.Гушића 29,10*1,5=43,65m -Ул.Ј.Веселиновића 12,35m*1,5=18,525m 17,80m*1,5=26,70m -Ул.С.Марковића 15,65m*1,5=23,475m	31,80 m 18,25m / 19,35m 27,20m 18,25m
спратност објекта	Од П до По+П+1	П+6+пов.7	Ул.М.Гушића П+6+пов.7 Ул.Ј.Веселиновића П+4+пов.5+пов.6 Ул.С.Марковића П+3
индекс заузетости	39%	50%	52,28%
индекс изграђености	0,51	3,4	3,4
проценат зеленила	28%	20%	20%
Паркирање (паркинг места стандардних димензија и димензионисаних према потребама особа са инвалидитетом)	/	1ПМ/1 стамб.јединица	208 (186 + 22 ОСИ)

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-Биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008335 Addiko bank a.d. Београд

bna Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/95 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАРУЧИЛАЦ	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом идејног решења етаже приземља
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05 БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: фебруар 2023. РАЗМЕРА: 1:250 МП

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КП 3684 и друге

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Улица Милована Гушића

Улица Јанка Веселиновића

Улица Светозара Марковића

3687 3682 3678 3711 3670 3672/1 3669 3672/2

Пр+3+Пт Пр+2+Пт Пр+1 Пр

ОТ86 ОТ85 ОТ84 ОТ83 ОТ90 ОТ69

Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Планом дефинисани регулациони елементи

Планом дефинисана регулациона линија према површинијавне намене-образовање

Планом дефинисана регулациона линија саобраћајних површина (РЈ)

Планом дефинисана осовина (ОРО)

Ивица коловоза

Елементи грађевинског комплекса

Површина грађевинског комплекса/P 00ha 49a 65m²

Површина гараже - конструктивни део/P сса 4 350m²

Паркинг место за особе са инвалидитетом (ОСИ)

потребан капацитет паркирања по фазама					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број станова	40+33	49	49	11	182
површина локала	1762 m²				18
потребан број паркинг места					200 (190 + 20 ОСИ)

остварени капацитет паркирања по фазама					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	136	0	14	36	186
број ОСИ паркинг места	16	0	2	4	22
остварени број паркинг места					208

остварени капацитет паркирања по фазама - прва подземна етажа (-1)					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	57	0	6	18	81
број ОСИ паркинг места	8	0	2	2	12
остварени број паркинг места прве подземне етаже					93

Улпоје површине /P 513m² /сса 10%

Фазе реализације /Приликом реализације гараже фазе 1 и 2 се изводе заједно кроз прву фазу

Фаза 1

Фаза 3

Фаза 4

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.г.

Датум овере: 18.10.2022.год.

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

bna Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Урбанистичко решење са приказом идејног решења прве подрумске етаже (-1)**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05 БРОЈ ЛИСТА: 02 Датум: фебруар 2023. РАЗМЕРА: 1:250 МП

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КП 3684 и друге

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Улица Милојана Гушића

Улица Јанка Веселиновића

Улица Светозара Марковића

3687 3682 3678 3711 3680 3672/1 3669 3672/2

Пр+3+Пт Пр+4+Пт Пр+2+Пт Пр+1 Пр+2 Пр

ОТ86 ОТ69 ОТ90 ОТ93

Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Планом дефинисани регулациони елементи

Планом дефинисана регулациона линија према површинијавне намене-образовање

Планом дефинисана регулациона линија саобраћајних површина (РЈ)

Планом дефинисана осовина (ОРО)

Ивица коловоза

Елементи грађевинског комплекса

Површина грађевинског комплекса/P 00ha 49a 65m²

Површина гараже - конструктивни део/P сса 4 350m²

Паркинг место за особе са инвалидитетом (ОСИ)

потребан капацитет паркирања по фазама					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број станова	40+33	49	49	11	182
површина локала	1762 m²				18
потребан број паркинг места					200 (190 + 20 ОСИ)

остварени капацитет паркирања по фазама					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	136	0	14	36	186
број ОСИ паркинг места	16	0	2	4	22
остварени број паркинг места					208

остварени капацитет паркирања по фазама - друга подземна етажа (-2)					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	79	0	8	18	105
број ОСИ паркинг места	8	0	0	2	10
остварени број паркинг места друге подземне етаже					115

Упојне површине /P 513m² /сса 10%

Фазе реализације /Приликом реализације гараже фазе 1 и 2 се изводе заједно кроз прву фазу

Фаза 1

Фаза 3

Фаза 4

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.г.

Датум овере: 18.10.2022.год.

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

bina Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Урбанистичко решење са приказом идејног решења друге подрумске етаже (-2)**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05 БРОЈ ЛИСТА: 03 Датум: фебруар 2023. РАЗМЕРА: 1:250 МП

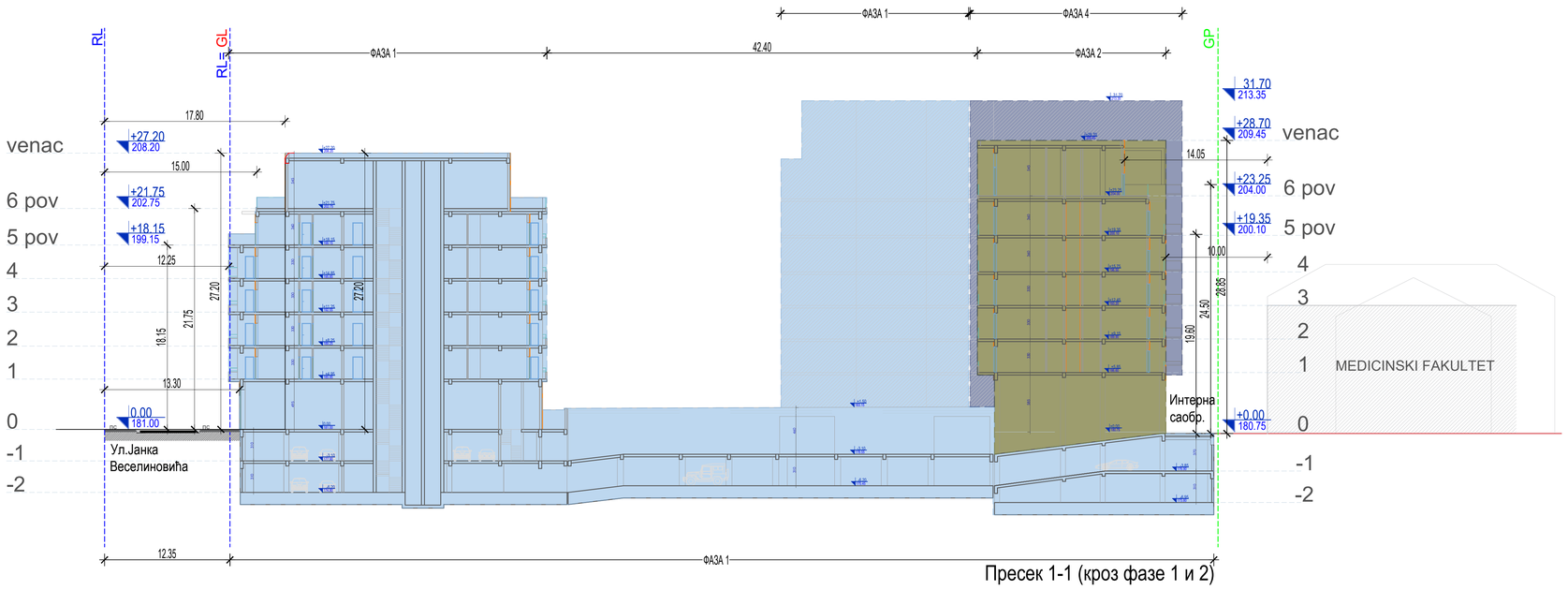
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: КП 3684 и друге

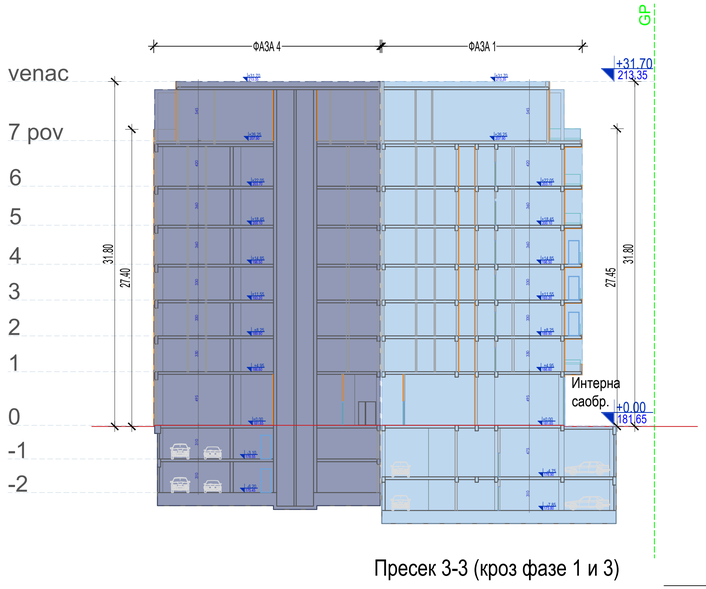
Улица Миловаана Гушића
Улица Јанка Веселиновића
Улица Светозара Марковића
потпорни зид
пост.грађ.лин.
грађ.лин.

2По+П+6+пов.7
2По+П+6+пов.7
2По+П+4+пов.5+пов.6
2По+П+3+пов.4+пов.5
2По+П+4+пов.5+пов.6
2По+П
2По
2По+П
2По+П
П+3+дел.4
П+4
П+2+дел.3
П+3+дел.4
П+3+пов.4
П+3
П+4+пов.5
П+4
П+3
П+гал.+5
П+5
П+3
П+1
П+2
ПГЛ
ГЛ=РЛ
ГЛ=РЛ
ГЛ=Р

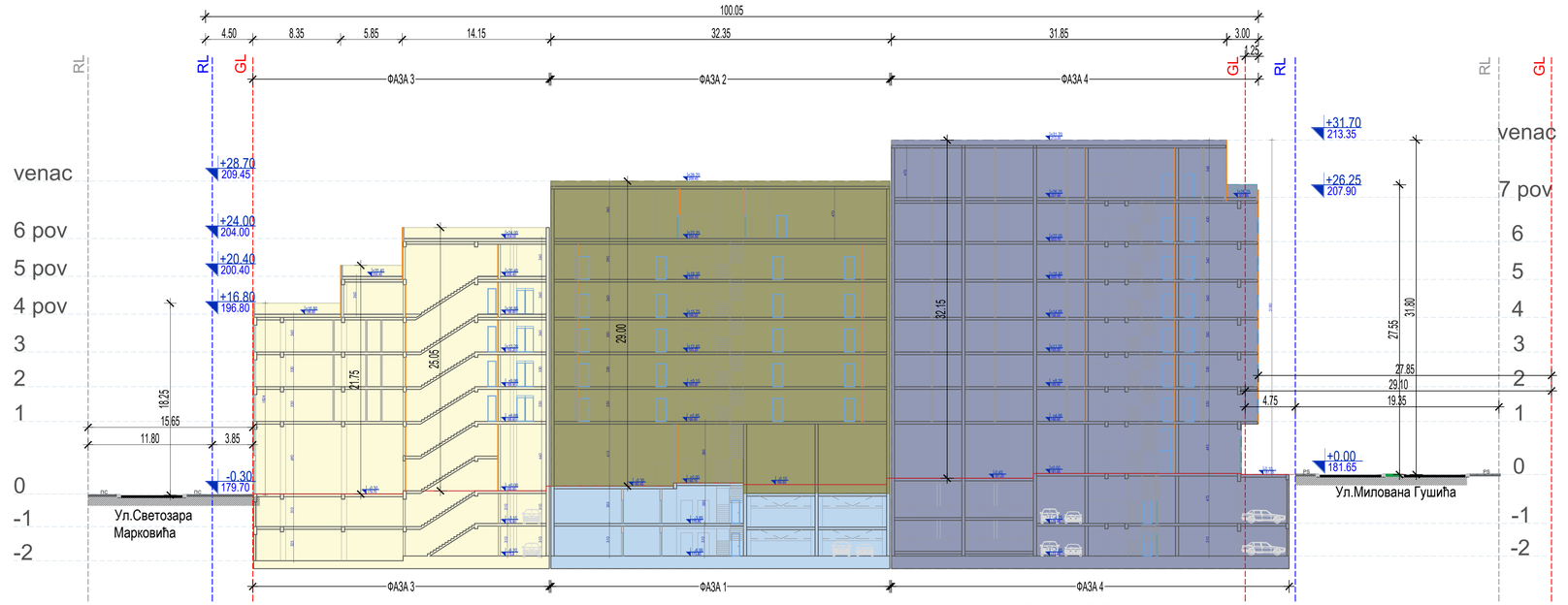
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3



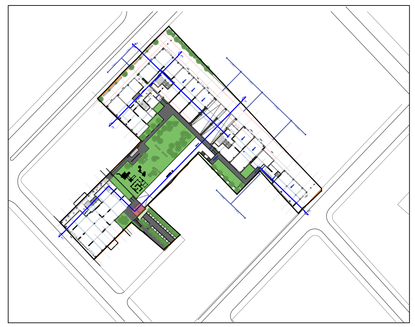
Пресек 1-1 (кроз фазе 1 и 2)



Пресек 3-3 (кроз фазе 1 и 3)



Пресек 2-2 (кроз све 4 фазе)



Приказ обухвата са ознакама пресека

Фазе реализације
- Фаза 1
- Фаза 2
- Фаза 3
- Фаза 4

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +3816535015222 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008 35 Addiko bank a.d. Београд

bna Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО Сретењског устава 74/95 34000 Крагујевац, Србија www.binastudio.com info@binastudio.com

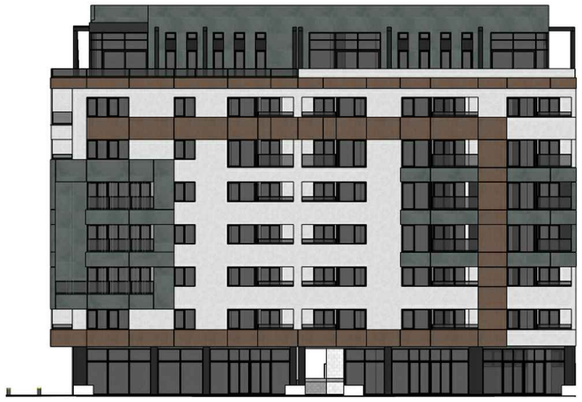
ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Идејно решење планираних објеката - Пресеци 1, 2 и 3**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05 БРОЈ ЛИСТА: **05** Датум: фебруар 2023. РАЗМЕРА: **1:250** М1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3



1



3



4



2

1. Поглед из Ул.Светозара Марковића
2. Поглед из интерне улице (према Медицинском факултету)
3. Поглед из Ул.Милована Гушића
4. Поглед из Ул.Јанка Веселиновића

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

bna — Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО — Сретењског устава 74/9б, 34000 Крагујевац, Србија — www.binastudio.com, info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**				
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**				
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Идејно решење планираних објеката - Фасаде објеката**				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.				
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: **06**	Датум: јануар 2023.	РАЗМЕРА: **1:500**	МП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3


1


2


3


4


5


6


7


8

1. Поглед из Ул.Милована Гушића
2. Поглед из Ул.Милована Гушића
3. Поглед на унутрашњи део комплекса
4. Поглед на унутрашњи део комплекса
5. Поглед на унутрашњи део комплекса
6. Поглед на унутрашњи део комплекса
7. Поглед из Ул.Јанка Веселиновића
8. Поглед из Ул.Светозара Марковића

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

bna — Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО — Сретењског устава 74/9б, 34000 Крагујевац, Србија — www.binastudio.com, info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАРУЧИЛАЦ	**Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**Идејно решење планираних објеката - Визуелизација комплекса**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

Инжењерска комора Србије — Јелена Љ. Стефановић — 200 1550 16 — МП

ВИЗУРА ИНГ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 05	БРОЈ ЛИСТА: **07**	Датум: јануар 2023.	РАЗМЕРА: **1:500**	МП

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КП 3684 и друге



Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.г.

Датум овере: 18.10.2022.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Планом дефинисани регулациони елементи

- Планом дефинисана регулациона линија према површинијавне намене-образовање
- Планом дефинисана регулациона линија саобраћајних површина (РЛ)
- Планом дефинисана осовина (ОРО)
- Ивица коловоза
- Планом дефинисана грађевинска линија (ГЛ)
- ПГЛ Постојећа грађевинска линија

Елементи грађевинског комплекса

- Интерна интегрисана саобраћајница/колско-пешачка
- Колска рампа - приступ подрумској етажи
- Колско-пешачка саобраћајница у унутрашњости блока
- Поплочане партерне површине/Пешачке површине на ободу блока
- Поплочане партерне површине/Пешачке стазе у унутрашњости блока
- Формирање еко-нише/Положај груписаних контејнера
- Зеленило на тлу (209m²)
- Зеленило на крову гараже и жардињерама (Супстрат 30cm - 612m² и 80cm - 173m²)
- Високо зеленило у оквиру предметног комплекса
- Позиције колско-пешачког приступа комплексу
- Позиције улаза у стамбене делове објеката
- Површине пословног простора приземне етаже
- Положај трафостанице

Простор непосредног окружења

- Постојећи суседни објекат (Медицински факултет)
- Постојећи суседни објекти (стамбено-пословне намене)
- Предлог изградње нове грађевинске структуре кроз урбану трансформацију блока

Проходност меродавног возила

1.75 4.60 Путнички аутомобил

потребан капацитет паркирања по фазама					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број станова	40+33	49	49	11	182
површина локала	1762 m²				18
потребан број паркинг места					200 (190 + 20 ОСИ)

остварени капацитет паркирања по фазама					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	136	0	14	36	186
број ОСИ паркинг места	16	0	2	4	22
остварени број паркинг места					208

остварени капацитет паркирања по фазама - прва подземна етажа (-1)					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	57	0	6	18	81
број ОСИ паркинг места	8	0	2	2	12
остварени број паркинг места прве подземне етаже					93

остварени капацитет паркирања по фазама - друга подземна етажа (-2)					
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Фаза 4	УКУПНО
број стандардних паркинг места	79	0	8	18	105
број ОСИ паркинг места	8	0	0	2	10
остварени број паркинг места друге подземне етаже					115

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Николе Пашића 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

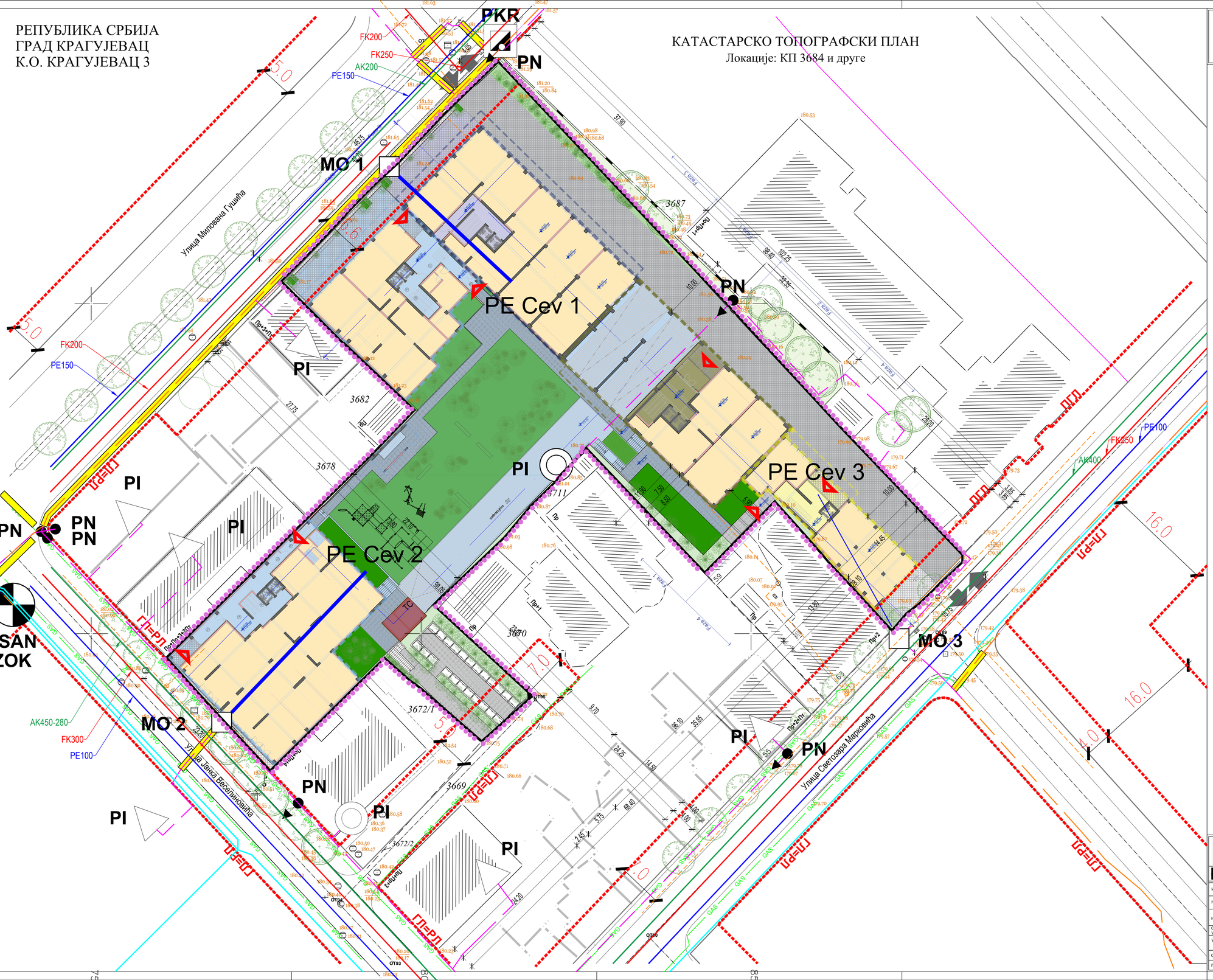
bna
Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО
Сретењског устава 74/9б 34000 Крагујевац, Србија
www.binastudio.com info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАРУЧИЛАЦ	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАЗИВ ПРИЛОГА	Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06 БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: фебруар 2023. РАЗМЕРА: 1:250

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КП 3684 и друге



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр.3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- Граница предметног комплекса /P 00ha 49a 70m²

Планом дефинисани регулациони елементи

- Планом дефинисана регулациона линија према површинијавне намене-образовање
- Планом дефинисана регулациона линија саобраћајних површина (РЛ)
- Планом дефинисана осовина (ОРО)
- Ивица коловоза
- Планом дефинисана грађевинска линија (ГЛ)
- ПГЛ — Постојећа грађевинска линија
- Постојеће зеленило у оквиру контактних јавних површина
- Планирано зеленило у оквиру јавних површина

Елементи грађевинског комплекса

- Површина грађевинског комплекса
- Интерна интегрисана саобраћајница/колско-пешачка
- Колска рампа - приступ подрумској етажи
- Колско-пешачка саобраћајница у унутрашњости блока
- Поплочане партерне површине/Пешачке површине на ободу блока
- Поплочане партерне површине/Пешачке стазе у унутрашњости блока
- Зеленило на тлу (209m²)
- Зеленило на крову гараже и жардињерама (Супстрат 30cm - 612m² и 80cm - 173m²)
- Високо зеленило у оквиру предметног комплекса
- Позиције колско-пешачког приступа комплексу
- Позиције улаза у стамбене делове објеката
- Површине пословног простора приземне етаже
- Положај трафостанице
- Формирање еко-нише/Положај груписаних контејнера са заштитним зеленилом Позиционирано 23 контејнера за комунални и амбалажни отпад

Фазе реализације

- Фаза 1
- Фаза 2
- Фаза 3
- Фаза 4

Елементи инфраструктуре

Хидротехничка инфрастриктура

- водоводна инсталација
- канализациона инсталација
- атмосферска канализација

Електродистрибуција

- електроинсталације - постојећи кабл 10kV

Телеком Србија, За изградњу:

- МО — ТК окно за прикључење објекта
- ПЕ цев за прикључење објекта

Телеком Србија, постојећа инфраструктура:

- ОК кабл подземни
- телекомуникациони кабл примар подземни
- PN ● — телекомуникациони наставак
- PI △ ◎ — телекомуникациони извод
- MSAN — телекомуникациона централа

Србија Гас - инфраструктура:

- гасне инсталације

Енергетика - инфраструктура:

- постојећи вреловод
- вреловодна шахта

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

bna — Студио за пројектовање и дизајн БИНА СТУДИО — Сретењског устава 74/95, 34000 Крагујевац, Србија — www.binastudio.com, info@binastudio.com

ИНВЕСТИТОР	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАРУЧИЛАЦ	Компанија "VM CONDOMINIUM LUXURY" ДОО Крагујевац
НАЗИВ ПРИЛОГА	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	07 — БРОЈ ЛИСТА 01 — Датум: фебруар 2023. — РАЗМЕРА 1:250 — МП

7. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Prilog 1

OSNOVNA SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA
Investitor:	"**VM CONDOMINIUM LUXURY**"d.o.o. JANKA VESELINOVIĆA 29, KRAGUJEVAC
Objekat:	Stambeno poslovni kompleks Na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 i 3710/2 K.O.Kragujevac 3 Koji se sastoji od podzemne garaže PG (2Po), Lamele 1, (2Po+P+6+7PS), Lamele 2 (2Po+P+5PS+6PS), Lamele 3 (2Po+P+4+5PS+6PS), Lamele 4 (2Po+P+6+7PS), Lamele 5 (2Po+P+3+4PS+5PS) Fazna izgradnja – 4 faze
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **Ext**ent, 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:	164
Mesto i datum:	Beograd, 02/2023

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:164
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:164
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 SAORAĆAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE	br:
9	PROJEKAT SPOLJNOG UREĐENJA	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 **Ext**ent, 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 **Ext**ent, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
Odgovorni projektant:	Goran S. Marković, dia
Broj licence:	300 0819 03
Potpis:	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Горан С. Марковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1911969721410

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 0819 03

У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/456696
Београд, 17.10.2022. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Горан С. Марковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0819 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.09.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Kompleks (npr slobodno-stojeći objekat)	
vrsta radova:	Nova gradnja (npr nova gradnja, dogradnja, rekonstrukcija, promena namene, adapracija, investiciono održavanje i sl.)	
kategorija objekta:	V (npr. V)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	L1	klas.broj-112222(stanovanje 71,04%) klas.broj-122012(poslovanje 6,47%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 22,50%)
	L2	klas.broj-112222(stanovanje 65,72%) klas.broj-122012(poslovanje 10,21%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 24,07%)
	PG	klas.broj-112222(stanovanje 11,03%) klas.broj-122012(poslovanje 10,13%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 78,84%)
	L3	klas.broj-112222(stanovanje 64,28%) klas.broj-122012(poslovanje 4,79%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 30,93%)
	L4	klas.broj-112222(stanovanje 66,53%) klas.broj-122012(poslovanje 8,83%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 24,64%)
	L5	klas.broj-112222(stanovanje 54,13%) klas.broj-122012(poslovanje 8,44%) klas.broj-124210 (samostalne garaže nadzemne i podzemne 37,43%)

naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR-a “CENTAR STARA VAROŠ" (“Službeni list grada Kragujevca“, br. 47/14)
mesto:	Kragujevac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 i 3710/2 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 Janka Veselinovića (K.P.3426 K.O.Kragujevac 3) Svetozara Markovića (K.P.3714 K.O.Kragujevac 3) Milovana Gušića (K.P. 3680 K.O. Kragujevac 3)
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Pešački na ulice Janka Veselinovića, Milovana Gušića i Svetozara Markovića kao i na krak ulice Janka Veselinovića K.P.3669 K.O.Kragujevac 3 Kolski na ulice Janka Veselinovića, Milovana Gušića i Svetozara Markovića kao i na krak ulice Janka Veselinovića K.P.3669 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	GAS – INDIVIDUALNI GASNI KOTLOVI
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**Faza 1- Lamela 1** **40 stanova x 17,25kW (25A)** **2 lokala x 17.25kW** **Faza 1- Lamela 2** **33 stana x 17,25kW (25A)** **1 lokal x (32A)** **Faza 2- Lamela 3** **49 stanova x 17,25kW (25A)** **2 lokala x 17.25kW (25A)** **Faza 3- Lamela 4** **49 stanova x 17,25kW (25A)** **4 lokala x 17.25kW (25A)** **Faza 4 – Lamela 5** **11 stanova x 17,25kW (25A)** **2 lokala x 17.25kW (25A)**
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**Faza 1- Zajednička potrošnja za Lamelu 1** hodnik – 17.25 kW 2 lifta – 27,6 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Soba za monitoring 17.25 kW Prostorija za održavanje higijene 17.25 kW Gasna podstanica 17.25 kW Garaža deo za L1 (osvetljenje)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A)

	Faza 1- Zajednička potrošnja za Lamelu 2 hodnik – 17.25 kW 2 lifta – 27,6 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Soba za monitoring 17.25 kW Prostorija za održavanje higijene 17.25 kW Gasna podstanica 17.25 kW Garaža deo za L1 (osvetljenje)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A) **Faza 1- Zajednička potrošnja za PODZEMNU GARAŽU SA SPA ZONOM koji koriste svi u kompleksu** Osvetljenje i garažna vrata 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25 (25A) Spa zona 32 A **Faza 2- Zajednička potrošnja za Lamelu 3** hodnik – 17.25 kW 2 lifta – 27,6 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Prostorija za održavanje higijene 17.25 kW Gasna podstanica 17.25 kW Garaža deo za L1 (osvetljenje i garažna vrata)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A) **Faza 3- Zajednička potrošnja za Lamelu 4** hodnik – 17.25 kW 2 lifta – 27,6 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Prostorija za održavanje higijene 17.25 kW Gasna podstanica 17.25 kW Garaža deo za L1 (osvetljenje)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A)

	Faza 4- Zajednička potrošnja za Lamelu 5 hodnik – 17.25 kW 1 lift – 27,6 kW (40A) Hidrocil 17.25 kW Sprinkler 17.25 kW Agregat 17.25 kW Prostorija za održavanje higijene 17.25 kW Gasna podstanica 17.25 kW Garaža deo za L1 (osvetljenje i garažna vrata)17.25kW Osvetljenje fasade 17.25kW (25A) Dvorišno osvetljenje 17,25(25A)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema podataka
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Standardno snabdevanje
DRUGA INFRASTRUKTURA	
Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu (instalacija, mreža)	Lamela 1 – 1x Ø63 Lamela 2 – 1x Ø63 Lamela 3 – 1x Ø63 Lamela 4 – 1x Ø63 Lamela 5 – 1x Ø63 Potreban priključak za hidrantsku mrežu i sprinkler sistem- 1x Ø100
Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu (instalacija, mreža)	Lamela 1 – 1x Ø200 Lamela 2 – 1x Ø200 Lamela 3 – 1x Ø200 Lamela 4 – 1x Ø160 Lamela 5 – 1x Ø200 Priključak 5 lamela x Ø200 (u IDR predviđeni, u IDP i PGD i PIO projektovani, u PIO izvedeni kapacitet)

Predviđeni priključak na PTT mrežu	Predvidja se **Faza 1- Lamela 1** **40 stanova i 2 lokala = 42 priključka** **Faza 1- Lamela 2** **33 stana i 1 lokal = 34 priključka** **Faza 1- PODZEMNA GARAŽA** **1 spa centar = 1 priključak** **Faza 2- Lamela 3** **49 stanova i 2 lokala = 51 priključka** **Faza 3 – Lamela 4** **49 stanova i 4 lokala = 53 priključka** **Faza 4- Lamela 5** **11 stanova i 2 lokala = 13 priključka** **UKUPNO 194 PRIKLJUČKA**
Predviđeni priključak na gasnu mrežu	Predviđa se 1x G10 – 16m3 za Lamelu 5 1x G25 – 40 m3 za Lamelu 2 3x G40 – 65 m3 za Lamele 1,3 i 4
Putevi	Pešački na ulice Janka Veselinovića, Milovana Gušića i Svetozara Markovića kao i na budući krak ulice Janka Veselinovića K.P.3669 K.O.Kragujevac 3 Kolski na ulice Janka Veselinovića, Milovana Gušića i Svetozara Markovića kao i na budući krak ulice Janka Veselinovića K.P.3669 K.O.Kragujevac 3

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
		br: datum:

SAGLASNOSTI: (izdate uz navedene Lokacijske uslove)

Obavezne saglasnosti:		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (za kompleks)

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Ukupna površina kompleksa koji čine parcele K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 i 3710/2 K.O.Kragujevac 3 je **4965 m2**
	ukupna BRGP nadzemno:	**L1 3.188,54 m2** **L2 4.090,67 m2** **PG 21,84 m2** **TS 22,48 m2** **……..** **L3 3.460 m2** **……..** **L4 4.742,08 m2** **……..** **L5 1.325,42 m2** **……..** **za kompleks 16,851,50 od MAX 16,881 m2**
	ukupna BRUTO izgrađena površina: (KOEF.IZ PLANA 3,4)	**L1 4.281,80 m2** **L2 5.602,07 m2** **PG 1.756,09 m2** **TS 22,48 m2** **……..** **L3 5.131,75 m2** **……..** **L4 6.386,94 m2** **……..** **L5 2.153,06 m2** **……..** **Kompleks 25.334,19 m2**

	ukupna NETO površina:	**L1 3.768,24 m2** **L2 5.022,38 m2** **PG 1.656,05 m2** **TS 17,50 m2** **……..** **L3 4.494,54 m2** **……..** **L4 5.735,12 m2** **……..** **L5 1.908,19 m2** **……..** **Kompleks 22.584,52 m2**
	površina prizemlja neto redukovano:	L1 – 346,59 L2 – 554,32 PG – 18,38 TS – 17,50 L3 – 280,03 L4 – 506,29 L5 – 208,44 Kompleks 1931,55 m2
	površina prizemlja bruto:	L1 – 388,39 L2 – 613,80 PG – 21,84 TS – 22,48 L3 – 312,55 L4 – 556,58 L5 – 236,07 Kompleks 2151,71 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	lamela 1 - 428,77 m2 lamela 2 - 641,97 m2 lamela 3 - 22,08 m2 lamela 4 - 646,13 m2 lamela 5 - 263,65 m2 trafostanica – 22,48 m2 Ukupna – 2595,95 m2

	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): VISINA OBJEKTA:	Podzemna garaža -2Po, Lamela 1 - 2Po+P+6+7PS, Lamela 2 - 2Po+P+5PS+6PS, Lamela 3 -2Po+P+4+5PS+6PS, Lamela 4 -2Po+P+6+7PS, Lamela 5-2Po+P+3+4PS+5PS Max.spratnost je 2Po+P+6+7PS
	1,5 širine regulacije odnosno 1,5 rastojanja naspramnih građevinskih linija -Ul.M.Gušića29,10*1,5=43,65m -Ul.J.Veselinovića 12,05m*1,5=18,075m 14,80m*1,5=22,20m 17,60m*1,5=26,40m Ul.S.Markovića 15,65m*1,5=23,475m spratna visina: date su svetle mere 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 pricipu, mereno u odnosu na fasadu koja je postavljena ka javnoj saobraćajnici	31,80 m 18,25m / 19,35m 21,85m / 22,95m 27,30m 18,25m

	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	±0.00= lamela 1 - 181,65 lamela 2 - 181,00 lamela 3 - 180,75 lamela 4 - 181,65 lamela 5 - 180,00 VENAC lamela 1 - 213,35 lamela 2 - 208,20 lamela 3 - 209,45 lamela 4 - 213,35 lamela 5 - 205,10 VENAC PS lamela 1 - 209,15 lamela 2 - 203,90 lamela 3 - 205,10 lamela 4 - 209,15 lamela 5 - 201,45 SLEME lamela 1 - 213,35 lamela 2 - 208,20 lamela 3 - 209,45 lamela 4 - 213,35 lamela 5 - 205,05
		Podrum -2 285-300 Podrum -1 285-450 Prizemlje 470-665 Spratovi 305-335-365 Pov.Spratovi 470
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	lamela 1 - 40 st. + 2 lok. lamela 2 - 33 st. + 1 lok. lamela 3 - 49 st + 2 lok. lamela 4 - 49 st. + 4 lok. lamela 5 - 11 st. + 2 lok.

		ZA KOMPLEKS 182 st + 11 lok.
	broj parking mesta:	POTREBNO 200 PM (182 za stanove i 18 za lokale) OSTVARENO 208 PM (186 PM+22 PM za OSI)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni malter, Alubond, čelik, staklo, granit, kulir,
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	Ravan neprohodan krov
	materijalizacija krova:	Zeleni krovovi
procenat zelenih površina:	Min 20% i 10% upijajućih (dato lokacijskim uslovima)	Zelenih površina 994 m2 = 20% - Zelenilo na tlu je površine 150m2 (Poluintenzivni tip - 644m2 Intenzivni tip - 200m2) Upijajućih površina 513 m2 = 11% (ostvareno)
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	52,28 % (ostvareno)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	Max 3,40 – ostv. 3,40 (ostvareno)
druge karakteristike objekta:	Dimenzije kompleksa su max dimenzije cca 103x102m	
predračunska vrednost objekta:		1,793,718,000 dinara (25,335 m2*118*600)
	(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:	"**VM CONDOMINIUM LUXURY**"d.o.o. JANKA VESELINOVIĆA 29, KRAGUJEVAC
OBJEKAT:	Stambeno poslovni kompleks Na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 i 3710/2 K.O.Kragujevac 3 Koji se sastoji od podzemne garaže PG (2Po), Lamele 1, (2Po+P+6+7PS), Lamele 2 (2Po+P+5PS+6PS), Lamele 3 (2Po+P+4+5PS+6PS), Lamele 4 (2Po+P+6+7PS), Lamele 5 (2Po+P+3+4PS+5PS)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	NOVA GRADNJA
PROJEKTANT:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXT**ENT, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Goran Marković
POTPIS:	
GLAVNI PROJEKTANT:	Goran S. Marković, dia
BROJ LICENCE:	300 0819 03
POTPIS:	ELEKTRONSKI POTPIS:
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**164**
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANAPROJEKTA 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 (''Službeniglasnik 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)

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD PODZEMNE GARAŽE PG (2PO), LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS), LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS), LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS), LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS), LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

ODREĐUJE SE:

Goran S. Marković, dia	300 0819 03
PROJEKTANT:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXT**ENT, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:	Goran Marković
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	164
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD PODZEMNE GARAŽE PG (2PO), LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS), LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS), LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS), LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS), LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

Goran S. Marković, dia

I Z J A V LJ U J E M

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
POTPIS:	



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	164
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

LOKACIJA

Izgradnja objekta je planirana na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3. Navedene parcele čine kompleks.
Ukupna površina parcele je oko 4965 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 postojećih ul. Svetozara Markovića, Milovana Gušića, Janka Veselinovića. Planskom dokumentacijom predviđa se formiranje novoprojektovane integrisane interne komunikacije duž kompleksa ka medicinskom fakultetu kao i obrazovanje kraka na ulicu Janka Veselinovića unutar bloka. Ukupna površina obuhvata UP jednaka je površini predmetnih katastarskih parcela i iznosi 4965 m². Precizna površina obuhvata ustanoviće se nakon sprovedene preparcelacije i obeležavanja regulacije.

Na kompleksu se planira i 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), Zakon 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)člana 60, stav 5 i 6 i Uputstvo Ministarstva građevinarstva saobraćaja i infrastrukture o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji – urbanistički projekat (br. 011-00-605/2020-1).

Investitor je ishodovao pozitivno mišljenje komisije za planove povodom mogućnosti izrade UP-a za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa „VM Condominium Luxory“.

Predmetne parcele se nalaze u bloku u okviru zone A2.1
Projektom je predviđena transformacija bloka iz zone A2. u zonu a A1.3, što je u skladu sa pravilima građenja PGR-a “CENTAR STARA VAROŠ'' (“Službeni list grada Kragujevca“, br. 47/14) .

Na kompleksu je predviđena izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta – koja se sastoji od 5 stambeno poslovnih lamela i podzemne dvoetažne garaže. Izgradnja će se vršiti fazno, u 4 faze.

Objekti se postavljaju u okviru dozvoljene zone izgradnje.

OPIS SPROVOĐENJA FAZNOSTI

Faza 1
Faza 1 se sastoji od podzemne garaže, i lamela 1 i 2, kao i podzemnog dela lamele 3. Već u ovoj fazi dvoetažna garaža sa garažama lamela 1, 2 i 3 formira veliku garažu koja ima sistem dve dvosmerne rampe kojima se osvaruje saobraćajna komunikacija po nivoima garaže.

Fazu 2 čini nadzemni deo lamele 3.

Fazu 3 čini lamela 4. Podzemni garažni nivoi lamele 4, spojiće se sa garažom faze 1, i sa njom će činiti jedinstvenu celinu.

Fazu 4 čini lamela 5. Podzemni garažni nivoi lamele 5, spojiće se sa garažom faze 1, i sa njom će činiti jedinstvenu celinu. Svakom fazom se obezbeđuje neophodan broj parking mesta.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI

OPŠTE KARAKTERISTIKE

Spratnost objekata:

Visina objekata je određena maksimalnom mogućom spratnošću i medjusobnim udaljenjem od susednih objekata. Iz navedenih uslova vršeno je povlačenje poslednjih etaža kako bi se obezbedilo neophodno osunčanje. Spratnost objekta prema lamelama:

podzemna garaža PG (2Po),
Lamela 1, (2Po+P+6+7PS),
Lamela 2 (2Po+P+5PS+6PS),
Lamela 3 (2Po+P+4+5PS+6PS),
Lamela 4 (2Po+P+6+7PS),
Lamela 5 (2Po+P+3+4PS+5PS)

Podzemne etaže planirane su kao garažne za svih 5 lamela,
Potreban broj parking mesta za ceo kompleks dat je sledećim rasporedom

L1 – 40 stana+2 lokala
L2 – 33 stana+1 lokal
L3 – 49 stanova+2 lokala
L4 – 49 stanova+4 lokala
L5 – 11 stanova+2 lokala

Ukupno 182 stana (182 PM) i 11 lokala ukupne neto površine 1762 m2 (18PM)

UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA ZA KOMPLEKS INOSI 200 PM.

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MESTA IZNOSI 208 PM, ČIME JE USLOV ZADOVOLJEN.
Sva planirana parking mesta su garažna.

Zauzetost predstavlja ortogonalnu projekciju svih nadzemnih etaža svih objekata na parceli i iznosi 2595,95 (52,28%)
Po lamelama od L1 do L5 respektivno iznosi 428,77; 641,97; 570,87;646,16 i 263,65 m2.

Idejnim rešenjem, upojne površine projektovane su da ispune zahtev od 10% (496 m2) ukupne površine kompleksa i iznose 513 m2, dok je zahtev za zelenim površinama od 20% površine kompleksa ostvaren i iznosi 994 m2 što čini nešto više od 20%.

GRAĐEVINSKA STRUKTURA

Svi statički proračuni biće urađeni u skladu sa geomehanikom tla i EUROCODE-om.

Konstruktivni sklop čine AB temeljna ploča, AB trakasti temelji, AB stubovi i platna. Međuspratne tavanice su projektovane kao pune AB tavanice. Dimenzije AB elemenata biće preciznije određeni kroz PGD i PZI projekat konstrukcije.

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. Ravni neprohodni krovovi biće zastrti supratom od 30cm, kako bi se oformili zeleni krovovi.

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

FUNKCIJA

Glavni pešački pristup objektu omogućen je preko pešačkih i uređenih zelenih površina a sa ulica Janka Veselinovića, Svetozara Markovića i Milovana Gušića. Poslovanje je organizovano i orjentisano prema navedenim ulicama u zoni prizemlja.
Kolski pristup parceli omogućen je preko novoprojektovane integrisane interne komunikacije duž kompleksa prema medicinskom fakultetu. Ova komunikacija će služiti i za pristup vatrogasnog vozila i spajaće ulice Milovana Gušića i Svetozara Markovća. Tok saobraćaja u ovoj internoj integrisanoj komunikaciji je planiran kao jednosmerni. Iz navedene interne komunikacije duplim dvosmernim rampama se kolski pristupa kompleksu i dvoetažnoj podzemnoj garaži.
Sama garaža je osmišljena da ima i međunivoe kako je pokazano grafičkom dokumentacijom.

U prizemlju se nalazi poslovni sadržaj – lokali, dok je na etažama iznad poslovanja planirano stanovanje. Tako je u svim lamelama.

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

L1 – 40 stana+2 lokala
L2 – 33 stana+1 lokal
L3 – 49 stanova+2 lokala
L4 – 49 stanova+4 lokala
L5 – 11 stanova+2 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 hodnika i lokala 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 INFRASRUKTURU

Planirano je da se kompleks priključi na elektroenergetsku mrežu, najverovatnije izgradnjom novoplanirane trafo stanice, toplovod, gas, telekomunikacionu infrasrukturu, 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.



ODGOVORNI PROJEKTANT
D.I.A. MARKOVIĆ GORAN
LICENCA BROJ 300081903

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA

ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD

PODZEMNE GARAŽE PG (2PO),

LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS),

LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS),

LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS),

LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS),

LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

	Svega	25,335 m2*118*600	*1,793,718,000 dinara*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ODGOVORNI PROJEKTANT

D.I.A. MARKOVIĆ GORAN

LICENCA BROJ 300081903

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

INVESTITOR:	"**VM CONDOMINIUM LUXURY**"d.o.o. JANKA VESELINOVIĆA 29, KRAGUJEVAC
OBJEKAT:	Stambeno poslovni kompleks Na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 i 3710/2 K.O.Kragujevac 3 Koji se sastoji od podzemne garaže PG (2Po), Lamele 1, (2Po+P+6+7PS), Lamele 2 (2Po+P+5PS+6PS), Lamele 3 (2Po+P+4+5PS+6PS), Lamele 4 (2Po+P+6+7PS), Lamele 5 (2Po+P+3+4PS+5PS)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	NOVA GRADNJA
PROJEKTANT:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXT**ENT, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Goran Marković
POTPIS:	
GLAVNI PROJEKTANT:	Goran S. Marković, dia
BROJ LICENCE:	300 0819 03
POTPIS:	ELEKTRONSKI POTPIS:
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**164**
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANAPROJEKTA 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 (''Službeniglasnik 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)

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD PODZEMNE GARAŽE PG (2PO), LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS), LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS), LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS), LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS), LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

ODREĐUJE SE:

Goran S. Marković, dia	300 0819 03
PROJEKTANT:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXT**ENT, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:	Goran Marković
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	164
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD PODZEMNE GARAŽE PG (2PO), LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS), LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS), LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS), LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS), LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

Goran S. Marković, dia

I Z J A V LJ U J E M

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
POTPIS:	



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	164
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

LOKACIJA

Izgradnja objekta je planirana na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3. Navedene parcele čine kompleks.
Ukupna površina parcele je oko 4965 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 postojećih ul. Svetozara Markovića, Milovana Gušića, Janka Veselinovića. Planskom dokumentacijom predviđa se formiranje novoprojektovane integrisane interne komunikacije duž kompleksa ka medicinskom fakultetu kao i obrazovanje kraka na ulicu Janka Veselinovića unutar bloka. Ukupna površina obuhvata UP jednaka je površini predmetnih katastarskih parcela i iznosi 4965 m². Precizna površina obuhvata ustanoviće se nakon sprovedene preparcelacije i obeležavanja regulacije.

Na kompleksu se planira i 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), Zakon 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)člana 60, stav 5 i 6 i Uputstvo Ministarstva građevinarstva saobraćaja i infrastrukture o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji – urbanistički projekat (br. 011-00-605/2020-1).

Investitor je ishodovao pozitivno mišljenje komisije za planove povodom mogućnosti izrade UP-a za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa „VM Condominium Luxory“.

Predmetne parcele se nalaze u bloku u okviru zone A2.1
Projektom je predviđena transformacija bloka iz zone A2. u zonu a A1.3, što je u skladu sa pravilima građenja PGR-a “CENTAR STARA VAROŠ'' (“Službeni list grada Kragujevca“, br. 47/14) .

Na kompleksu je predviđena izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta – koja se sastoji od 5 stambeno poslovnih lamela i podzemne dvoetažne garaže. Izgradnja će se vršiti fazno, u 4 faze.

Objekti se postavljaju u okviru dozvoljene zone izgradnje.

OPIS SPROVOĐENJA FAZNOSTI

Faza 1
Faza 1 se sastoji od podzemne garaže, i lamela 1 i 2, kao i podzemnog dela lamele 3. Već u ovoj fazi dvoetažna garaža sa garažama lamela 1, 2 i 3 formira veliku garažu koja ima sistem dve dvosmerne rampe kojima se osvaruje saobraćajna komunikacija po nivoima garaže.

Fazu 2 čini nadzemni deo lamele 3.

Fazu 3 čini lamela 4. Podzemni garažni nivoi lamele 4, spojiće se sa garažom faze 1, i sa njom će činiti jedinstvenu celinu.

Fazu 4 čini lamela 5. Podzemni garažni nivoi lamele 5, spojiće se sa garažom faze 1, i sa njom će činiti jedinstvenu celinu. Svakom fazom se obezbeđuje neophodan broj parking mesta.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI

OPŠTE KARAKTERISTIKE

Spratnost objekata:

Visina objekata je određena maksimalnom mogućom spratnošću i medjusobnim udaljenjem od susednih objekata. Iz navedenih uslova vršeno je povlačenje poslednjih etaža kako bi se obezbedilo neophodno osunčanje. Spratnost objekta prema lamelama:

podzemna garaža PG (2Po),
Lamela 1, (2Po+P+6+7PS),
Lamela 2 (2Po+P+5PS+6PS),
Lamela 3 (2Po+P+4+5PS+6PS),
Lamela 4 (2Po+P+6+7PS),
Lamela 5 (2Po+P+3+4PS+5PS)

Podzemne etaže planirane su kao garažne za svih 5 lamela,
Potreban broj parking mesta za ceo kompleks dat je sledećim rasporedom

L1 – 40 stana+2 lokala
L2 – 33 stana+1 lokal
L3 – 49 stanova+2 lokala
L4 – 49 stanova+4 lokala
L5 – 11 stanova+2 lokala

Ukupno 182 stana (182 PM) i 11 lokala ukupne neto površine 1762 m2 (18PM)

UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA ZA KOMPLEKS INOSI 200 PM.

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MESTA IZNOSI 208 PM, ČIME JE USLOV ZADOVOLJEN.
Sva planirana parking mesta su garažna.

Zauzetost predstavlja ortogonalnu projekciju svih nadzemnih etaža svih objekata na parceli i iznosi 2595,95 (52,28%)
Po lamelama od L1 do L5 respektivno iznosi 428,77; 641,97; 570,87;646,16 i 263,65 m2.

Idejnim rešenjem, upojne površine projektovane su da ispune zahtev od 10% (496 m2) ukupne površine kompleksa i iznose 513 m2, dok je zahtev za zelenim površinama od 20% površine kompleksa ostvaren i iznosi 994 m2 što čini nešto više od 20%.

GRAĐEVINSKA STRUKTURA

Svi statički proračuni biće urađeni u skladu sa geomehanikom tla i EUROCODE-om.

Konstruktivni sklop čine AB temeljna ploča, AB trakasti temelji, AB stubovi i platna. Međuspratne tavanice su projektovane kao pune AB tavanice. Dimenzije AB elemenata biće preciznije određeni kroz PGD i PZI projekat konstrukcije.

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. Ravni neprohodni krovovi biće zastrti supratom od 30cm, kako bi se oformili zeleni krovovi.

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

FUNKCIJA

Glavni pešački pristup objektu omogućen je preko pešačkih i uređenih zelenih površina a sa ulica Janka Veselinovića, Svetozara Markovića i Milovana Gušića. Poslovanje je organizovano i orjentisano prema navedenim ulicama u zoni prizemlja.
Kolski pristup parceli omogućen je preko novoprojektovane integrisane interne komunikacije duž kompleksa prema medicinskom fakultetu. Ova komunikacija će služiti i za pristup vatrogasnog vozila i spajaće ulice Milovana Gušića i Svetozara Markovća. Tok saobraćaja u ovoj internoj integrisanoj komunikaciji je planiran kao jednosmerni. Iz navedene interne komunikacije duplim dvosmernim rampama se kolski pristupa kompleksu i dvoetažnoj podzemnoj garaži.
Sama garaža je osmišljena da ima i međunivoe kako je pokazano grafičkom dokumentacijom.

U prizemlju se nalazi poslovni sadržaj – lokali, dok je na etažama iznad poslovanja planirano stanovanje. Tako je u svim lamelama.

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

L1 – 40 stana+2 lokala
L2 – 33 stana+1 lokal
L3 – 49 stanova+2 lokala
L4 – 49 stanova+4 lokala
L5 – 11 stanova+2 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 hodnika i lokala 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 INFRASRUKTURU

Planirano je da se kompleks priključi na elektroenergetsku mrežu, najverovatnije izgradnjom novoplanirane trafo stanice, toplovod, gas, telekomunikacionu infrasrukturu, 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.



ODGOVORNI PROJEKTANT
D.I.A. MARKOVIĆ GORAN
LICENCA BROJ 300081903

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
PODRUM -2							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	2.80	6.98	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	14.67	21.96	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
NP1	Nadpritisak	8.11	11.90	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
NP2	Nadpritisak	7.73	12.50	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
T	Trokadero	5.90	12.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
TP	Tehnička prostorija	33.97	31.58	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	188.13	80.40	2.85			
P	Parking	235.79					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**502.86**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**492.80**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**546.63**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
PODRUM -1							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.72	12.20	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	15.05	21.96	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
NP1	Nadpritisak	8.11	11.90	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
NP2	Nadpritisak	7.73	12.50	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
TP	Tehnička prostorija	33.97	31.58	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	188.01	80.40	2.85			
P	Parking	235.79					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**503.14**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**493.08**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**546.63**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
PRIZEMLJE							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
P1	Predprostor 1	9.16	13.22	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
P2	Predprostor 2	3.00	7.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
V	Vetrobran	32.48	31.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	6.66	11.22	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
S	Stepenište	11.04	14.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**68.10**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**66.74**					
Lokal 1		167.09	81.10	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Lokal 2		76.62	47.00	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Stan 40		34.78	34.18	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (LOKALA i STANA) :	**278.49**					
	UKUPNA NETO P -3% LOKALAI STANA :	**272.92**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA(m²)	**346.59**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA-2%(m²)	**339.66**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	**388.39**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
PRVI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.39	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.39**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.68**					
STAN 1							
1	Ulazna zona	3.79	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.58	21.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.48	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	5.35	9.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.63	7.96	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 1) :	**46.83**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 1) :	**45.89**					
STAN 2							
1	Ulazna zona	6.70	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	26.19	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.68	14.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.37	8.64	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 2) :	**52.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 2) :	**51.61**					
STAN 3							
1	Ulazna zona	3.91	8.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	25.68	23.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.37	16.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.45	8.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.83	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 3) :	**54.24**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 3) :	**53.16**					
STAN 4							
1	Ulazna zona	3.82	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	27.96	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.04	13.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	10.84	14.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.01	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 4) :	**62.39**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 4) :	**61.14**					
STAN 5							
1	Ulazna zona	3.44	7.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.78	24.14	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.25	11.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	9.29	12.38	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	2.11	5.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.40	8.70	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.75	8.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 5) :	**61.02**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 5) :	**59.80**					
STAN 6							
1	Ulazna zona	3.12	7.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.65	21.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.46	13.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.53	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.91	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 6) :	**44.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 6) :	**43.78**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA (m²)	**357.20**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA -2%(m²)	**350.06**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m²)	**414.69**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
DRUGI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.39	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.39**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.68**					
STAN 7							
1	Ulazna zona	3.79	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.58	21.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.48	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	5.35	9.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.63	7.96	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 7) :	**46.83**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 7) :	**45.89**					
STAN 8							
1	Ulazna zona	6.70	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	26.19	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.68	14.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.37	8.64	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 8) :	**52.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 8) :	**51.61**					
STAN 9							
1	Ulazna zona	3.91	8.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	25.68	23.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.37	16.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.45	8.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.83	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 9) :	**54.24**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 9) :	**53.16**					
STAN 10							
1	Ulazna zona	3.82	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	27.96	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.11	13.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	11.04	14.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.01	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 10) :	**62.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 10) :	**61.41**					
STAN 11							
1	Ulazna zona	3.44	7.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.78	24.14	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.42	11.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	9.42	12.38	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	2.11	5.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.40	8.70	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.75	8.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 11) :	**61.32**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 11) :	**60.09**					
STAN 12							
1	Ulazna zona	3.12	7.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.65	21.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.46	13.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.53	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.91	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 12) :	**44.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 12) :	**43.78**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA (m²)	**357.77**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA -2%(m²)	**350.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m²)	**414.69**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
TREĆI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.39	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.39**					
	UKUPNA NETO P -3% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.68**					
STAN 13							
1	Ulazna zona	3.79	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.58	21.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.48	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	5.35	9.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.63	7.96	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 13) :	**46.83**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 13) :	**45.43**					
STAN 14							
1	Ulazna zona	6.70	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	26.19	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.68	14.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.37	8.64	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 14) :	**52.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 14) :	**51.61**					
STAN 15							
1	Ulazna zona	3.91	8.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	25.68	23.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.37	16.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.45	8.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.83	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 15) :	**54.24**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 15) :	**53.16**					
STAN 16							
1	Ulazna zona	3.82	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	27.96	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.11	13.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	11.04	14.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.01	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 16) :	**62.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 16) :	**61.41**					
STAN 17							
1	Ulazna zona	3.44	7.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.78	24.14	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.42	11.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	9.42	12.38	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	2.11	5.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.40	8.70	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.75	8.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 17) :	**61.32**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 17) :	**60.09**					
STAN 18							
1	Ulazna zona	3.12	7.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.65	21.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.46	13.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.53	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.91	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 18) :	**44.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 18) :	**43.78**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA (m²)	**357.77**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA -2%(m²)	**350.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m²)	**414.69**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
ČETVRTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.39	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.39**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.68**					
STAN 19							
1	Ulazna zona	3.79	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.58	21.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.48	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	5.35	9.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.63	7.96	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 19) :	**46.83**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 19) :	**45.89**					
STAN 20							
1	Ulazna zona	6.70	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	26.19	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.68	14.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.37	8.64	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 20) :	**52.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 20) :	**51.61**					
STAN 21							
1	Ulazna zona	3.91	8.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	25.68	23.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.37	16.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.45	8.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.83	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 21) :	**54.24**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 21) :	**53.16**					
STAN 22							
1	Ulazna zona	3.82	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	27.96	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.11	13.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	11.04	14.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.01	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN22) :	**62.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 22) :	**61.41**					
STAN 23							
1	Ulazna zona	3.44	7.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.78	24.14	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.42	11.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	9.42	12.38	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	2.11	5.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.40	8.70	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.75	8.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 23) :	**61.32**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 23) :	**60.09**					
STAN 24							
1	Ulazna zona	3.12	7.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.65	21.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.46	13.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.53	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.91	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 24) :	**44.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 24) :	**43.78**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA (m²)	**357.77**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA -2%(m²)	**350.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m²)	**414.69**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
PETI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.39	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.39**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.68**					
STAN 25							
1	Ulazna zona	3.79	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.58	21.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.48	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	5.35	9.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.63	7.96	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 25) :	**46.83**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 25) :	**45.89**					
STAN 26							
1	Ulazna zona	6.70	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	26.19	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.68	14.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.37	8.64	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 26) :	**52.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 26) :	**51.61**					
STAN 27							
1	Ulazna zona	3.91	8.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	25.68	23.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.37	16.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.45	8.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.83	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 27) :	**54.24**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 27) :	**53.16**					
STAN 28							
1	Ulazna zona	3.82	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	27.96	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.11	13.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	11.04	14.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.01	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN28) :	**62.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 28) :	**61.41**					
STAN 29							
1	Ulazna zona	3.44	7.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.78	24.14	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.42	11.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	9.42	12.38	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	2.11	5.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.40	8.70	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.75	8.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 29) :	**61.32**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 29) :	**60.09**					
STAN 30							
1	Ulazna zona	3.12	7.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.65	21.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.46	13.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.53	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.91	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 30) :	**44.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 30) :	**43.78**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA (m²)	**357.77**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA -2%(m²)	**350.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (m²)	**414.69**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
ŠESTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.39	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.39**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.68**					
STAN 31							
1	Ulazna zona	3.79	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.58	21.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.48	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	5.35	9.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.63	7.96	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 31) :	**46.83**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 31) :	**45.89**					
STAN 32							
1	Ulazna zona	6.70	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	26.19	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.68	14.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.37	8.64	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 32) :	**52.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 32) :	**51.61**					
STAN 33							
1	Ulazna zona	3.91	8.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	25.68	23.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.37	16.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.45	8.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.83	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 33) :	**54.24**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 33) :	**53.16**					
STAN 34							
1	Ulazna zona	3.82	8.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	27.96	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	11.11	13.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	11.04	14.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.01	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.72	8.08	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN34) :	**62.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 34) :	**61.41**					
STAN 35							
1	Ulazna zona	3.44	7.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.78	24.14	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.42	11.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Garderoba	9.42	12.38	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	2.11	5.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.40	8.70	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.75	8.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 35) :	**61.32**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 35) :	**60.09**					
STAN 36							
1	Ulazna zona	3.12	7.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	22.65	21.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.46	13.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.53	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.91	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 36) :	**44.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 36) :	**43.78**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA (m²)	**357.77**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA -2%(m²)	**350.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA VI SPRATA (m²)	**414.69**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 1							
SEDMI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.35	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	19.29	32.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**30.40**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**29.79**					
STAN 37							
1	Ulazna zona	10.64	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	31.75	23.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	23.96	24.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.56	8.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Toalet	2.37	6.42	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Ostava	7.58	9.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Lođa	3.63	9.76	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 37) :	**84.49**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 37) :	**82.80**					
STAN 38							
1	Ulazna zona	10.32	15.74	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	29.41	22.28	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	15.61	18.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.27	8.42	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Garderoba	9.13	13.88	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 38) :	**68.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 38) :	**67.37**					
STAN 39							
1	Ulazna zona	11.37	16.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Garderoba	6.18	10.20	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	40.42	27.22	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	20.30	18.78	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.12	7.60	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.58	8.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 39) :	**85.97**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 39) :	**84.25**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VII SPRATA (m²)	**269.60**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VII SPRATA -2%(m²)	**264.21**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA VII SPRATA (m²)	**312.01**					

BRUTO	**4281.8**	
NETO	**3768.24**	100.00%
NETO STANOVANJE	**2,676.81**	71.04%
NETO POSLOVANJE	**243.71**	6.47%
NETO GAZAŽA	**847.72**	22.50%
BROJ PARKING MESTA	**24**	

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
PODRUM -2							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S1	Stepenište	2.69	6.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
S2	Stepenište	9.10	12.97	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	11.39	17.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N	Nadpritisak	23.85	29.58	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
T	Trokadero	5.54	11.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
TH	Prostorija	25.69	21.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
K	Saobraćajnica	312.02	131.40	2.85	Ferobeton		
P	Parking	326.97	-		Ferobeton		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**723.01**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**708.55**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**757.95**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
PODRUM -1							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I LOKAL							
S1	Stepenište	8.39	11.98	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
S2	Stepenište	4.68	11.35	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	11.39	17.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N	Nadpritisak	23.86	29.78	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
TP	Tehnička prostorija	25.69	21.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85			
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85			
SA	Saobraćajnica	279.30	115.30	2.85	Ferobeton		
PK	Pešački koridor	9.74	18.60	2.85	Ferobeton		
P	Parking	280.65	-	2.85	Ferobeton		
L	Lokal	37.58	38.70	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
TL	Teretni lift	3.20	7.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija

UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I LOKAL) :	**690.24**
UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I LOKALA :	**676.44**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -1 (m²)	**753.45**

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
PRIZEMLJE							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
PP1	Predprostor	9.01	13.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
V1	Vetrobran	1.63	14.66	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	44.03	50.36	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
PP2	Predprostor	9.99	17.16	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
V2	Vetrobran	4.23	8.66	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
S	Stepenište	7.52	11.30	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85			
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**82.17**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**80.53**					
LOKAL							
L	Lokal	468.93	138.69	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
TL	Teretni lift	3.20	7.20	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (LOKAL) :	**472.13**					
	UKUPNA NETO P -2% LOKAL :	**462.69**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	**554.30**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -2%(m²)	**543.21**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	**613.80**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
PRVI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	23.79	32.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**37.79**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**37.03**					
STAN 1							
1	Ulazna zona	7.20	10.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.61	29.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.88	8.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.84	14.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	20.59	21.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.66	14.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	12.16	14.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	5.06	9.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Toalet	2.45	6.52	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
10	Lođa	21.48	27.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 1) :	**138.93**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 1) :	**136.15**					
STAN 2							
1	Ulazna zona	4.20	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	41.97	31.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.72	8.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	23.49	24.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	11.32	13.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.82	14.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.90	9.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Toalet	2.22	6.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	19.89	21.00	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 2) :	**123.53**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 2) :	**121.06**					
STAN 3							
1	Ulazna zona	3.04	7.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.64	17.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.87	11.90	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	9.63	12.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.44	7.72	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 3) :	47.00					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 3) :	**46.06**					
STAN 4							
1	Ulazna zona	1.92	5.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	23.62	20.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.44	11.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	6.76	10.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	4.56	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.54	7.82	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 4) :	**48.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 4) :	**47.86**					
STAN 5							
1	Ulazna zona	4.48	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	34.04	24.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.57	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.88	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.34	8.08	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.37	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	7.06	12.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 5) :	**79.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 5) :	**78.15**					
STAN 6							
1	Ulazna zona	5.72	9.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	21.49	19.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	2.23	6.24	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.07	15.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	11.83	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.68	6.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	5.50	10.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 6) :	**66.41**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 6) :	**65.08**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA(m²)	**542.24**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA -2%(m²)	**531.40**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m²)	**619.04**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
DRUGI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	23.79	32.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**37.79**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**37.03**					
STAN 7							
1	Ulazna zona	7.20	10.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.61	29.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.88	8.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.84	14.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	20.79	21.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.73	14.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	12.16	14.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	5.06	9.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Toalet	2.45	6.52	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
10	Lođa	21.48	27.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 7) :	**139.20**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 7) :	**136.42**					
STAN 8							
1	Ulazna zona	4.20	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	41.97	31.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.72	8.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	23.75	23.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	11.32	13.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.82	14.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.90	9.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Toalet	2.22	6.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	19.89	21.00	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 8) :	**123.79**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 8) :	**121.31**					
STAN 9							
1	Ulazna zona	3.04	7.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.64	17.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.87	11.90	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	9.68	12.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.44	7.72	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 9) :	**47.05**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 9) :	**46.11**					
STAN 10							
1	Ulazna zona	1.92	5.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	23.52	20.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.44	11.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	6.76	10.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	4.56	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.54	7.82	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 4) :	**48.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 4) :	**47.77**					
STAN 11							
1	Ulazna zona	4.48	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	34.04	24.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.57	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.88	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.34	8.08	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.37	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	7.06	12.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 11) :	**79.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 11) :	**78.15**					
STAN 12							
1	Ulazna zona	5.72	9.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	21.49	19.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	2.23	6.24	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.00	15.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.21	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.68	6.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	5.49	10.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 12) :	**66.71**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 12) :	**65.38**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA(m²)	**543.02**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA -2%(m²)	**532.16**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m²)	**619.04**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
TREĆI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	23.79	32.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**37.79**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**37.03**					
STAN 13							
1	Ulazna zona	7.20	10.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.61	29.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.88	8.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.84	14.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	20.79	21.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.73	14.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	12.16	14.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	5.06	9.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Toalet	2.45	6.52	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
10	Lođa	21.48	27.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 13) :	**139.20**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 13) :	**136.42**					
STAN 14							
1	Ulazna zona	4.20	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	41.97	31.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.72	8.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	23.75	23.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	11.32	13.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.82	14.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.90	9.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Toalet	2.22	6.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	19.89	21.00	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 14) :	**123.79**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 14) :	**121.31**					
STAN 15							
1	Ulazna zona	3.04	7.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.64	17.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.87	11.90	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	9.68	12.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.44	7.72	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 15) :	**47.05**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 15) :	**46.11**					
STAN 16							
1	Ulazna zona	1.92	5.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	23.52	20.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.44	11.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	6.76	10.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	4.56	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.54	7.82	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 16) :	**48.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 16) :	**47.77**					
STAN 17							
1	Ulazna zona	4.48	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	34.04	24.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.57	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.88	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.34	8.08	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.37	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	7.06	12.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 17) :	**79.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 17) :	**78.15**					
STAN 18							
1	Ulazna zona	5.72	9.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	21.49	19.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	2.23	6.24	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.00	15.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.21	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.68	6.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	5.49	10.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 18) :	**66.71**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 18) :	**65.38**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA(m²)	**543.02**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA -2%(m²)	**532.16**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m²)	**619.04**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
ČETVRTI SPRAT							
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	O(m')	H(m')	POD	ZID	PLAFON
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	23.79	32.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**37.79**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**37.03**					
STAN 19							
1	Ulazna zona	7.20	10.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.61	29.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.88	8.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.84	14.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	20.79	21.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.73	14.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	12.16	14.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	5.06	9.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Toalet	2.45	6.52	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
10	Lođa	21.48	27.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 19) :	**139.20**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 19) :	**136.42**					
STAN 20							
1	Ulazna zona	4.20	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	41.97	31.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.72	8.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	23.75	23.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	11.32	13.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.82	14.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.90	9.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Toalet	2.22	6.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	19.89	21.00	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 20) :	**123.79**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 20) :	**121.31**					
STAN 21							
1	Ulazna zona	3.04	7.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.64	17.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.87	11.90	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	9.68	12.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.44	7.72	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 21) :	**47.05**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 21) :	**46.11**					
STAN 22							
1	Ulazna zona	1.92	5.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	23.52	20.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.44	11.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	6.76	10.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	4.56	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.54	7.82	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 22) :	**48.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 22) :	**47.77**					
STAN 23							
1	Ulazna zona	4.48	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	34.04	24.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.57	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.88	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.34	8.08	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.37	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	7.06	12.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 23) :	**79.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 23) :	**78.15**					
STAN 24							
1	Ulazna zona	5.72	9.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	21.49	19.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	2.23	6.24	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.00	15.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.21	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.68	6.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	5.49	10.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 24) :	**66.71**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 24) :	**65.38**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRAT(m²)	**543.02**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA -2%(m²)	**532.16**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m²)	**619.04**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
PETI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	23.79	32.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**37.79**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**37.03**					
STAN 25							
1	Ulazna zona	7.20	10.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.61	29.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.88	8.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.84	14.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	15.84	17.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.73	14.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	12.16	14.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	5.06	9.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Toalet	2.45	6.52	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
10	Lođa	27.12	27.74	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 25) :	**139.89**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 25) :	**137.09**					
STAN 26							
1	Ulazna zona	4.20	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	41.97	31.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	3.72	8.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.15	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	11.32	13.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Soba	11.82	14.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	4.90	9.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Toalet	2.22	6.12	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	27.82	28.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 26) :	**124.12**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 26) :	**121.64**					
STAN 27							
1	Ulazna zona	3.04	7.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.64	17.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.87	11.90	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	9.68	12.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.44	7.72	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 27) :	**47.05**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 27) :	**46.11**					
STAN 28							
1	Ulazna zona	1.92	5.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	23.52	20.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.44	11.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	6.76	10.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	4.56	9.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.54	7.82	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 28) :	**48.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 28) :	**47.77**					
STAN 29							
1	Ulazna zona	4.48	8.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	34.04	24.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.57	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.88	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.34	8.08	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.37	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	7.06	12.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 29) :	**79.74**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 29) :	**78.15**					
STAN 30							
1	Ulazna zona	5.72	9.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	21.49	19.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	2.23	6.24	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.00	15.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.21	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.68	6.86	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	5.49	10.14	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 30) :	**66.71**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 30) :	**65.38**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRAT(m²)	**544.04**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA -2%(m²)	**533.16**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (m²)	**619.04**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 2							
ŠESTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.24	11.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	14.04	19.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**28.04**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**27.48**					
STAN 31							
1	Ulazna zona	7.75	12.54	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	26.22	20.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7.91	11.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	20.13	19.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.51	9.08	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	7.00	12.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 31) :	**73.52**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 31) :	**72.05**					
STAN 32							
1	Ulazna zona	13.44	20.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	68.58	37.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Garderober	5.48	9.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	18.51	17.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.23	9.56	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Soba	21.17	20.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	3.35	8.36	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 32) :	**135.76**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 32) :	**133.04**					
STAN 33							
1	Ulazna zona	8.70	13.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	58.17	32.92	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	20.86	20.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	3.90	8.17	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Toalet	2.79	7.16	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Ostava	7.75	12.88	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 33) :	**102.17**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 33) :	**100.13**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA (m²)	**339.49**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA -2%(m²)	**332.70**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA VI SPRATA (m²)	**381.67**					

BRUTO	**5602.07**	
NETO	**5022.38**	100.00%
NETO STANOVANJE	**3,300.79**	65.72%
NETO POSLOVANJE	**512.91**	10.21%
NETO GAZAŽA	**1,208.68**	24.07%
BROJ PARKING MESTA	**44**	

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
PODRUM -2							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
H	Hodnik	14.18	19.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
S	Stepenište	5.54					
N1	Nadpritisak	8.90	12.90	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N2	Nadpritisak	5.17	9.90	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
T	Trokadero	2.65	6.74	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
TP	Tehnička prostorija	7.05	10.72	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	-		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	-		
S	Saobraćajnica	270.00	108.48	2.85	Ferobeton		
P	Parking	390.21	-	2.85	Ferobeton		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**709.46**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**695.27**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**835.64**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
PODRUM -1							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.86	12.46	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	14.18	19.86	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N1	Nadpritisak 1	8.90	12.90	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N2	Nadpritisak 2	5.17	9.90	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
TP	Tehnička prostorija	7.05	10.72	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	409.48	156.85				
P	Parking	320.50					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**779.90**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**764.30**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**835.64**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
PRIZEMLJE							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	11.61	14.17	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	21.56	21.36	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
V	Vetrobran	11.67	14.39	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
PP	Predprostor	14.15	15.55	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**64.75**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**63.46**					
LOKALI							
1	Lokal 1	110.40	67.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Lokal 2	104.88	46.54	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P LOKALI :	**215.28**					
	UKUPNA NETO P -2% LOKALI :	**208.82**					
	UKUPNA NETO P PRIZEMLJE (m²) :	**280.03**					
	UKUPNA NETO P -2% PRIZEMLJE :	**274.43**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**312.55**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
PRVI SPRAT							
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	O(m')	H(m')	POD	ZID	PLAFON
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.57	12.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	40.55	58.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**54.88**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**53.78**					
STAN 1							
1	Ulazna zona	3.08	7.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	16.51	17.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.60	12.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.73	15.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.30	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.20	7.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 1) :	**47.42**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 1) :	**46.47**					
STAN 2							
1	Ulazna zona,dnevni boravak,trpezarija	17.68	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kuhinja	3.35	7.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.53	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.61	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.67	9.60	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 2) :	**43.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 2) :	**42.96**					
STAN 3							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.11	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.47	8.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.68	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 3) :	**48.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 3) :	**47.70**					
STAN 4							
1	Ulazna zona	3.92	7.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.98	18.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.99	8.00	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.66	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.54	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.58	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 4) :	**49.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 4) :	**48.68**					
STAN 5							
1	Ulazna zona	2.92	6.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija,kuhinja	22.82	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.42	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
4	Lođa	3.51	10.22	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 5) :	**33.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 5) :	**33.00**					
STAN 6							
1	Ulazna zona	2.65	6.81	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija	20.84	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.15	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.45	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.67	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.00	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 6) :	**49.76**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 6) :	**48.76**					
STAN 7							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	20.83	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.11	12.06	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.47	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.04	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 7) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 7) :	**52.33**					
STAN 8							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	17.23	16.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.15	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.40	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	8.42	14.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter

	UKUPNA NETO P (STAN 8) :	**49.70**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 8) :	**48.71**					
STAN 9							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	22.96	21.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.09	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.46	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.56	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.83	8.24	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 8) :	**51.02**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 8) :	**50.00**					
	UKUPNA NETO P (I SPRAT) :	**482.03**					
	UKUPNA NETO P -2% (I SPRAT) :	**472.39**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**557.03**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
DRUGI SPRAT							
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	O(m')	H(m')	POD	ZID	PLAFON
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.57	12.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	40.55	58.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**54.88**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**53.78**					
STAN 10							
1	Ulazna zona	3.08	7.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	16.51	17.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.60	12.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.73	15.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.30	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.20	7.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 10) :	**47.42**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 10) :	**46.47**					
STAN 11							
1	Ulazna zona,dnevni boravak,trpezarija	17.68	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kuhinja	3.35	7.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.53	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.61	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.67	9.60	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 11) :	**43.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 11) :	**42.96**					
STAN 12							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.11	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.47	8.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.68	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 12) :	**48.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 12) :	**47.70**					
STAN 13							
1	Ulazna zona	3.92	7.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.98	18.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.99	8.00	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.66	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.54	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.58	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 13) :	**49.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 13) :	**48.68**					
STAN 14							
1	Ulazna zona	2.92	6.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija,kuhinja	22.82	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.42	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
4	Lođa	3.51	10.22	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 14) :	**33.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 14) :	**33.00**					
STAN 15							
1	Ulazna zona	2.65	6.81	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija	20.84	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.15	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.45	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.67	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.00	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 15) :	**49.76**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 15) :	**48.76**					
STAN 16							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	20.83	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.11	12.06	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.47	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.04	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 16) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 16) :	**52.33**					
STAN 17							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	17.23	16.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.15	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.40	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	8.42	14.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter

	UKUPNA NETO P (STAN 17) :	**49.70**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 17) :	**48.71**					
STAN 18							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	22.96	21.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.09	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.46	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.56	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.83	8.24	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 18) :	**51.02**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 18) :	**50.00**					
	UKUPNA NETO P II SPRAT :	**482.03**					
	UKUPNA NETO P -2% II SPRAT :	**472.39**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m^2)	**557.03**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
TREĆI SPRAT							
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	O(m')	H(m')	POD	ZID	PLAFON
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.57	12.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	40.55	58.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**54.88**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**53.78**					
STAN 19							
1	Ulazna zona	3.08	7.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	16.51	17.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.60	12.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.73	15.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.30	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.20	7.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 19) :	**47.42**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 19) :	**46.47**					
STAN 20							
1	Ulazna zona,dnevni boravak,trpezarija	17.68	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kuhinja	3.35	7.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.53	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.61	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.67	9.60	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 20) :	**43.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 20) :	**42.96**					
STAN 21							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.11	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.47	8.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.68	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 21) :	**48.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 21) :	**47.70**					
STAN 22							
1	Ulazna zona	3.92	7.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.98	18.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.99	8.00	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.66	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.54	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.58	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 22) :	**49.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 22) :	**48.68**					
STAN 23							
1	Ulazna zona	2.92	6.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija,kuhinja	22.82	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.42	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
4	Lođa	3.51	10.22	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 23) :	**33.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 23) :	**33.00**					
STAN 24							
1	Ulazna zona	2.65	6.81	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija	20.84	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.15	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.45	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.67	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.00	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 24) :	**49.76**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 24) :	**48.76**					
STAN 25							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	20.83	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.11	12.06	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.47	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.04	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 25) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 25) :	**52.33**					
STAN 26							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	17.23	16.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.15	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.40	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	8.42	14.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter

	UKUPNA NETO P (STAN 26) :	**49.70**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 26) :	**48.71**					
STAN 27							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	22.96	21.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.09	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.46	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.56	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.83	8.24	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 27) :	**51.02**					
	UKUPNA NETO P -3% (STAN 27) :	**50.00**					
	UKUPNA NETO P (III SPRAT) :	**482.03**					
	UKUPNA NETO P -2% III SPRAT :	**472.39**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**557.03**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
ČETVRTI SPRAT							
R.br.	Naziv prostorije	P(m²)	O(m')	H(m')	POD	ZID	PLAFON
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.57	12.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	40.55	58.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**54.88**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**53.78**					
STAN 28							
1	Ulazna zona	3.08	7.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	16.51	17.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.60	12.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.73	15.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.30	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.20	7.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 28) :	**47.42**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 28) :	**46.47**					
STAN 29							
1	Ulazna zona,dnevni boravak,trpezarija	17.68	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kuhinja	3.35	7.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.53	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.61	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.67	9.60	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 29) :	**43.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 29) :	**42.96**					
STAN 30							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.11	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.47	8.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.68	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 30) :	**48.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 30) :	**47.70**					
STAN 31							
1	Ulazna zona	3.92	7.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.98	18.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.99	8.00	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.66	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.54	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.58	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 31) :	**49.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 31) :	**48.68**					
STAN 32							
1	Ulazna zona	2.92	6.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija,kuhinja	22.82	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.42	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
4	Lođa	3.51	10.22	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 32) :	**33.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 32) :	**33.00**					
STAN 33							
1	Ulazna zona	2.65	6.81	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija	20.84	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.15	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.45	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.67	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.00	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 33) :	**49.76**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 33) :	**48.76**					
STAN 34							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	20.83	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.11	12.06	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.47	14.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.04	8.40	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 32) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 34) :	**52.33**					
STAN 35							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	17.23	16.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.15	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.40	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	8.42	14.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter

	UKUPNA NETO P (STAN 35) :	**49.70**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 35) :	**48.71**					
STAN 36							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	22.96	21.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.09	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.46	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.56	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.83	8.24	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 36) :	**51.02**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 36) :	**50.00**					
	UKUPNA NETO P IV SPRAT :	**482.03**					
	UKUPNA NETO P -2 % IV SPRAT :	**472.39**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m^2)	**557.03**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
PETI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.57	12.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	40.55	58.14	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**54.88**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**53.78**					
STAN 37							
1	Ulazna zona	3.08	7.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	16.51	17.06	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	8.60	12.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.73	15.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.30	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.20	7.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 37) :	**47.42**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 37) :	**46.47**					
STAN 38							
1	Ulazna zona,dnevni boravak,trpezarija	17.68	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kuhinja	3.35	7.36	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.53	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.61	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	4.67	9.60	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 38) :	**43.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 38) :	**42.96**					
STAN 39							
1	Ulazna zona	3.19	7.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.11	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.47	8.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.68	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 39) :	**48.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 39) :	**47.70**					
STAN 40							
1	Ulazna zona	3.92	7.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	20.98	18.86	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.99	8.00	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.66	14.66	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.54	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.58	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 40) :	**49.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 40) :	**48.68**					
STAN 41							
1	Ulazna zona	2.92	6.84	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija,kuhinja	22.82	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.42	8.66	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
4	Lođa	3.51	10.22	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 41) :	**33.67**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 41) :	**33.00**					
STAN 42							
1	Ulazna zona	2.12	5.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija	14.97	15.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.04	8.16	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.13	15.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.67	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 42) :	**36.93**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 42) :	**36.19**					
STAN 43							
1	Ulazna zona	2.46	6.30	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	14.95	15.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	7.24	11.06	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.11	13.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 43) :	**40.52**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 43) :	**39.71**					
STAN 44							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	17.23	16.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.15	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.40	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.38	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	8.42	14.12	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 44) :	**49.70**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 44) :	**48.71**					

STAN 45							
1	Ulazna zona	2.12	5.94	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	22.96	21.02	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija i kuhinja	4.09	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	13.46	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.56	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.83	8.24	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 45) :	**51.02**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 45) :	**50.00**					
	UKUPNA NETO P V SPRAT :	**456.32**					
	UKUPNA NETO P -2% V SPRAT :	**447.19**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**528.22**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 3							
ŠESTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.57	12.44	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	17.59	25.42	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**31.92**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**31.28**					
STAN 46							
1	Ulazna zona	7.57	13.10	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija, kuhinja	63.07	34.46	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.37	15.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	10.52	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Toalet	3.00	7.06	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Garderober	4.37	7.52	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 46) :	**101.90**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 46) :	**99.86**					
STAN 47							
1	Ulazna zona	16.42	16.28	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trpezarija	25.54	21.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	9.46	12.74	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.24	16.72	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 47) :	**67.66**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 47) :	**66.31**					
STAN 48							
1	Ulazna zona	10.72	17.74	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak,trpezarija	25.01	21.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.86	9.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.49	14.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.52	8.84	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Soba	10.51	14.22				
7	Soba	10.17	13.34	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Toalet	2.36	6.72				
9	Lođa	8.42	8.12				
	UKUPNA NETO P (STAN 48) :	**88.06**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 48) :	**86.30**					

STAN 49							
1	Dnevni boravak,trpezarija	25.23	24.75	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kuhinja	4.09	8.30	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	13.46	15.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.56	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.83	8.24	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 48) :	**51.17**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 48) :	**50.15**					
	UKUPNA NETO P (VI SPRAT) :	**340.71**					
	UKUPNA NETO P -2% VI SPRAT :	**333.90**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**391.58**					

BRUTO	**5131.75**	
NETO	**4494.54**	100.00%
NETO STANOVANJE	**2,889.07**	64.28%
NETO POSLOVANJE	**215.28**	4.79%
NETO GAZAŽA	**1,390.19**	30.93%
BROJ PARKING MESTA	**42**	

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
PODRUM -2							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I LOKAL							
S	Stepenište	6.07	12.20	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
T	Trokadero	2.45	6.42				
H	Hodnik	12.37	17.26	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N	Nadpritisak	14.58	20.30	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
TP	Prostorija	21.23	18.50	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	377.41	102.40	2.85			
P	Parking	328.34					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**768.21**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**752.85**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**822.43**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
PODRUM -1							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.72	12.20	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	12.37	17.26	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
N	Nadpritisak	14.58	20.30	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
TP	Prostorija	21.23	18.50	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	379.29	149.20	2.85			
P	Parking	328.34					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**770.29**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**754.88**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	**822.43**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
PRIZEMLJE							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	11.49	14.52	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	22.32	30.54	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
V	Vetrobran	3.03	6.88	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**42.60**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**41.75**					
LOKALI							
1	Lokal 1	143.32	64.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Lokal 2	109.85	64.23	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Lokal 3	106.17	48.10	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Lokal 4	104.35	48.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (LOKALI) :	**463.69**					
	UKUPNA NETO P -2% (LOKALI) :	**454.42**					
	UKUPNA NETO P PRIZEMLJA :	**506.29**					
	UKUPNA NETO P -2% PRIZEMLJA :	**496.16**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	**556.58**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
PRVI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.38	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	39.83	56.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**53.97**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**52.89**					
STAN 1							
1	Ulazna zona	3.60	8.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	12.99	14.45	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.45	20.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.29	9.02	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 1) :	**46.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 1) :	**45.90**					
STAN 2							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	22.49	19.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	9.15	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 2) :	**52.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 2) :	**51.72**					
STAN 3							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	21.80	19.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.82	8.96	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 3) :	**51.77**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 3) :	**50.73**					
STAN 4							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.52	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.35	7.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.09	14.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.48	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	9.23	15.18	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 4) :	**50.31**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 4) :	**49.30**					
STAN 5							
1	Ulazna zona	3.60	7.68	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.83	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.11	8.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.18	14.32	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.55	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.88	8.30	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 5) :	**47.15**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 5) :	**46.21**					
STAN 6							
1	Ulazna zona	3.55	7.64	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	19.31	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.36	8.44	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.17	14.32	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.59	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.81	8.20	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 6) :	**47.79**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 6) :	**46.83**					
STAN 7							
1	Hodnik	11.25	18.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.95	28.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	16.90	16.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.76	15.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.44	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.79	9.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.79	6.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	21.46	31.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 7) :	**133.34**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 7) :	**130.67**					
STAN 8							
1	Ulazna zona	3.60	7.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija

2	Dnevni boravak, trepezarija	25.18	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.98	8.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.38	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.16	12.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.62	7.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.86	8.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
UKUPNA NETO P (STAN 8) :		**61.78**					
UKUPNA NETO P -2% (STAN 8) :		**60.54**					
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA(m²)		**545.73**					
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA -2%(m²)		**534.82**					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m²)		**624.37**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
DRUGI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.39	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	39.84	56.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**53.99**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**52.91**					
STAN 9							
1	Ulazna zona	3.60	8.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	12.99	14.45	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.45	20.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.29	9.02	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 9) :	**46.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 9) :	**45.90**					
STAN 10							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	22.49	19.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	9.15	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 10) :	**52.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 10) :	**51.72**					
STAN 11							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	21.80	19.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.82	8.96	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 11) :	**51.77**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 11) :	**50.73**					
STAN 12							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.52	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.35	7.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.09	14.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.48	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	9.23	15.18	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 12) :	**50.31**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 12) :	**49.30**					
STAN 13							
1	Ulazna zona	3.60	7.68	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.83	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.11	8.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.18	14.32	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.55	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.88	8.30	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 13) :	**47.15**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 13) :	**46.21**					
STAN 14							
1	Ulazna zona	3.55	7.64	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	19.31	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.36	8.44	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.17	14.32	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.59	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.81	8.20	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 14) :	**47.79**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 14) :	**46.83**					
STAN 15							
1	Hodnik	11.25	18.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.79	27.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	16.90	16.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.76	15.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.44	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.79	9.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.79	6.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	10.48	17.60	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
9	Lođa	9.00	15.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 15) :	**131.20**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 15) :	**128.58**					
STAN 16							

1	Ulazna zona	3.60	7.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	25.18	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.98	8.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.38	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.16	12.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.62	7.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.86	8.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 16) :	**61.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 16) :	**60.54**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA(m²)	**543.61**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA -2%(m²)	**532.74**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m²)	**624.37**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
TREĆI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.39	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	39.84	56.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**53.99**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**52.91**					
STAN 17							
1	Ulazna zona	3.60	8.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	12.99	14.45	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.45	20.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.29	9.02	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 17) :	**46.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 17) :	**45.90**					
STAN 18							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	22.49	19.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	9.15	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 18) :	**52.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 18) :	**51.72**					
STAN 19							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	21.80	19.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.82	8.96	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 19) :	**51.77**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 19) :	**50.73**					
STAN 20							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.52	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.35	7.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.09	14.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.48	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	9.23	15.18	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 20) :	**50.31**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 20) :	**49.30**					
STAN 21							
1	Ulazna zona	3.60	7.68	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.83	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.11	8.20	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.18	14.32	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.55	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.88	8.30	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 21) :	**47.15**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 21) :	**46.21**					
STAN 22							
1	Ulazna zona	3.55	7.64	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	19.31	18.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.36	8.44	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.17	14.32	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.59	8.96	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.81	8.20	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 22) :	**47.79**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 22) :	**46.83**					
STAN 23							
1	Hodnik	11.25	18.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.79	28.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	16.90	16.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.76	15.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.44	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.79	9.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.79	6.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	7.23	12.92	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
9	Lođa	9.00	15.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 23) :	**127.95**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 23) :	**125.39**					
STAN 24							

1	Ulazna zona	3.60	7.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	25.18	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.98	8.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.38	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.16	12.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.62	7.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.86	8.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 24) :	**61.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 24) :	**60.54**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA(m²)	**540.36**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA -2%(m²)	**524.15**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m²)	**624.37**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
ČETVRTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.39	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	39.84	56.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**53.99**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**52.91**					
STAN 25							
1	Ulazna zona	3.60	8.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	12.99	14.45	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.45	20.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.29	9.02	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 25) :	**46.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 25) :	**45.90**					
STAN 26							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	22.49	19.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	9.15	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 26) :	**52.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 26) :	**51.72**					
STAN 27							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	21.80	19.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.82	8.96	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 27) :	**51.77**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 27) :	**50.73**					
STAN 28							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.52	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.35	7.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.09	14.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.48	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	9.23	15.18	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 28) :	**50.31**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 28) :	**49.30**					
STAN 29							
1	Ulazna zona, hodnik	11.83	19.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	27.23	23.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.70	12.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	10.04	12.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.78	17.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.41	9.36	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.44	6.45	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Vešeraj	2.32	6.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	9.10	14.58	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 29) :	**95.85**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 29) :	**93.93**					
STAN 30							
1	Ulazna zona	11.25	18.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.79	27.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	16.90	16.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.76	15.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.44	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.79	9.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.79	6.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	7.23	12.92	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
9	Lođa	9.03	15.52	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 30) :	**127.98**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 30) :	**125.42**					
STAN 31							
1	Ulazna zona	3.60	7.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	25.18	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.98	8.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.38	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.16	12.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.62	7.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija

7	Lođa	3.86	8.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 31) :	**61.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 31) :	**60.54**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRAT(m²)	**541.30**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA -2%(m²)	**530.47**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m²)	**624.37**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
PETI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.39	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	39.84	56.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**53.99**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**52.91**					
STAN 32							
1	Ulazna zona	3.60	8.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	12.99	14.45	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.45	20.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.29	9.02	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 32) :	**46.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 32) :	**45.90**					
STAN 33							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	22.49	19.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	9.15	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 33) :	**52.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 33) :	**51.72**					
STAN 34							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	21.80	19.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.82	8.96	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 34) :	**51.77**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 34) :	**50.73**					
STAN 35							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.52	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.35	7.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.09	14.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.48	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	9.23	15.18	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 35) :	**50.31**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 35) :	**49.30**					
STAN 36							
1	Ulazna zona, hodnik	11.83	19.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	27.23	23.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.70	12.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	10.04	12.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.78	17.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.41	9.36	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.44	6.45	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Vešeraj	2.32	6.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	9.10	14.58	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 29) :	**95.85**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 29) :	**93.93**					
STAN 37							
1	Ulazna zona	11.25	18.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.95	28.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	16.90	16.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.76	15.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.44	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.79	9.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.79	6.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	21.46	31.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 37) :	**133.34**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 37) :	**130.67**					
STAN 38							
1	Ulazna zona	3.60	7.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	25.18	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.98	8.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.38	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.16	12.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.62	7.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.86	8.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter

UKUPNA NETO P (STAN 31) :	61.78
UKUPNA NETO P -2% (STAN 31) :	60.54
UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRAT(m^2)	546.66
UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA -2%(m^2)	535.73
UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (m^2)	624.37

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
ŠESTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	8.39	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	39.84	56.40	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**53.99**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**52.91**					
STAN 39							
1	Ulazna zona	3.60	8.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	12.99	14.45	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.89	9.26	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	16.45	20.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.62	8.80	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	4.29	9.02	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 39) :	**46.84**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 39) :	**45.90**					
STAN 40							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	22.49	19.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	5.14	9.15	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 40) :	**52.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 40) :	**51.72**					
STAN 41							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	21.80	19.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	4.82	8.96	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.15	15.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.76	9.00	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	3.60	8.04	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 41) :	**51.77**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 41) :	**50.73**					
STAN 42							
1	Ulazna zona	2.64	6.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	18.52	19.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.35	7.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.09	14.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.48	8.90	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Lođa	9.23	15.18	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 42) :	**50.31**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 42) :	**49.30**					
STAN 43							
1	Ulazna zona, hodnik	11.83	19.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	27.23	23.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	9.70	12.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	10.04	12.82	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.78	17.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.41	9.36	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.44	6.45	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Vešeraj	2.32	6.40	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	9.10	14.58	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 43) :	**95.85**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 43) :	**93.93**					
STAN 44							
1	Ulazna zona	11.25	18.40	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.95	28.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	16.90	16.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	14.76	15.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	17.44	17.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.79	9.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	2.79	6.92	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	18.73	27.68	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 44) :	**130.61**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 44) :	**128.00**					
STAN 45							
1	Ulazna zona	3.60	7.62	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	25.18	22.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	3.98	8.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	11.38	13.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	10.16	12.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.62	7.72	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Lođa	3.86	8.28	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 45) :	**61.78**					

UKUPNA NETO P -2% (STAN 45) :	60.54
UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA (m^2)	543.93
UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA -2%(m^2)	533.05
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VI SPRATA (m^2)	621.52

TABELA POVRŠINA - LAMELA 4							
SEDMI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.83	12.00	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	23.72	32.76	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L1	Lift 1	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
L2	Lift 2	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**35.31**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**34.60**					
STAN 46							
1	Ulazna zona	5.76	10.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	43.24	32.52	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	21.15	18.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Toalet	3.41	8.08	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Kupatilo	5.96	11.75	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Garderober	6.08	10.25	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava	5.98	10.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 46) :	**91.58**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 46) :	**89.75**					
STAN 47							
1	Ulazna zona	10.50	14.79	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	30.94	22.96	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	9.24	12.46	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Trpezarija	12.07	13.90				
5	Soba	13.34	16.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3.65	7.76	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	1.60	5.20	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 47) :	**81.34**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 47) :	**79.71**					
STAN 48							
1	Ulazna zona	11.20	19.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija	31.56	21.19	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	6.44	11.27	2.85	Granitna keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	15.87	16.16	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kupatilo	4.87	9.16	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Ostava	7.96	6.48	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 48) :	**77.90**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 48) :	**76.34**					
STAN 49							
1	Ulazna zona	9.31	15.60	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	52.14	32.33	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	24.38	25.50	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.81	9.10	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Toalet	2.40	6.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
6	Ostava	6.97	7.04	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 49) :	**100.01**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 49) :	**98.01**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VII SPRATA (m²)	**386.14**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA VII SPRATA -2%(m²)	**378.42**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA VII SPRATA (m²)	**442.13**					

BRUTO	**6386.94**	
NETO	**5,735.12**	100.00%
NETO STANOVANJE	**3,815.45**	66.53%
NETO POSLOVANJE	**506.29**	8.83%
NETO GAZAŽA	**1,413.38**	24.64%
BROJ PARKING MESTA	**40**	

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
PODRUM -2							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
H	Hodnik	9.55	12.70	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
NP	Nadpritisak	13.15	15.46	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	187.51	31.10	2.85			
P	Parking	169.63					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**382.72**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**375.07**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -2 (m²)	**382.72**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -2 -2%(m²)	**375.07**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -2 (m²)	**413.82**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
PODRUM -1							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
H	Hodnik	9.55	12.70	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
NP	Nadpritisak	13.15	15.46	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
SA	Saobraćajnica	187.51	31.10	2.85			
P	Parking	169.63					
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**382.72**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**375.07**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -1 (m²)	**382.72**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -1 -2%(m²)	**375.07**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -1 (m²)	**413.82**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
PRIZEMLJE							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.38	11.36	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	16.69	25.10	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
V	Vetrobran	9.10	13.46	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
PP	Predprostor	13.33	17.10	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**47.38**					
	UKUPNA NETO P -3% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**46.43**					
LOKALI							
1	Lokal 1	45.11	30.90	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Lokal 2	115.95	48.57	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (LOKALI) :	**161.06**					
	UKUPNA NETO P -2% (LOKALI) :	**157.84**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE (m²)	**208.44**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE-2%(m²)	**204.27**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE (m²)	**236.07**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
PRVI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.38	11.91	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	16.69	25.10	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**24.95**					
	UKUPNA NETO P -3% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**24.45**					
STAN 1							
1	Ulazna zona	2.52	6.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	32.49	24.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	10.47	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.00	8.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.92	8.36	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 1) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 1) :	**52.33**					
STAN 2							
1	Ulazna zona	3.28	7.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	25.46	21.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.19	8.46	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 2) :	**32.93**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 2) :	**32.27**					
STAN 3							
1	Ulazna zona	11.70	17.22	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.23	34.15	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	12.14	14.34	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.41	14.58	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	13.30	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Vešeraj	2.79	6.79	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Tolet	1.96	5.61	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Kupatilo	4.70	10.32	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	9.55	12.88	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 3) :	**110.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 3) :	**108.56**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA(m²)	**222.06**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA -2%(m²)	**217.62**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m²)	**257.97**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
DRUGI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.71	11.91	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	16.35	25.10	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**24.94**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**24.44**					
STAN 4							
1	Ulazna zona	2.52	6.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	32.49	24.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	10.47	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.00	8.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.92	8.36	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 4) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 4) :	**52.33**					
STAN 5							
1	Ulazna zona	3.28	7.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	25.46	21.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.19	8.46	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 5) :	**32.93**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 5) :	**32.27**					
STAN 6							
1	Ulazna zona	11.70	17.22	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.23	34.15	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	12.14	14.34	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.41	14.58	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	13.30	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Vešeraj	2.79	6.79	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Tolet	1.96	5.61	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Kupatilo	4.70	10.32	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	9.55	12.88	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 6) :	**110.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 6) :	**108.56**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA(m²)	**222.05**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA -2%(m²)	**217.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m²)	**257.97**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
TREĆI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.71	11.91	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	16.35	25.10	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**24.94**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**24.44**					
STAN 7							
1	Ulazna zona	2.52	6.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	32.49	24.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	10.47	14.80	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4.00	8.22	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
5	Lođa	3.92	8.36	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 7) :	**53.40**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 7) :	**52.33**					
STAN 8							
1	Ulazna zona	3.28	7.26	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	25.46	21.70	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	4.19	8.46	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
	UKUPNA NETO P (STAN 8) :	**32.93**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 8) :	**32.27**					
STAN 9							
1	Ulazna zona	11.70	17.22	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	42.23	34.15	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	12.14	14.34	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.41	14.58	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	13.30	15.36	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Vešeraj	2.79	6.79	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Tolet	1.96	5.61	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Kupatilo	4.70	10.32	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
9	Lođa	9.55	12.88	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 9) :	**110.78**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 9) :	**108.56**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA(m²)	**222.05**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA -2%(m²)	**217.61**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m²)	**257.97**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
ČETVRTI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.71	11.91	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	16.35	25.10	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**24.94**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**24.44**					
STAN 10							
1	Ulazna zona	7.83	13.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	80.00	50.51	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	12.03	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	15.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	8.83	12.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.11	9.60	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	1.83	5.42	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	3.92	8.36	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 10) :	**132.10**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 10) :	**129.46**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRAT(m²)	**157.04**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA -2%(m²)	**153.90**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m²)	**182.89**					

TABELA POVRŠINA - LAMELA 5							
PETI SPRAT							
R.br.	**Naziv prostorije**	**P(m²)**	**O(m')**	**H(m')**	**POD**	**ZID**	**PLAFON**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
S	Stepenište	5.71	11.91	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
H	Hodnik	16.48	25.20	2.85	Granitna keramika	Zidna tehnika	Zidna tehnika
L	Lift	2.88	6.80	2.85	Granitna keramika		
	UKUPNA NETO P (ZAJEDNIČKE PROSTORIJE) :	**25.07**					
	UKUPNA NETO P -2% ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**24.57**					
STAN 11							
1	Ulazna zona	7.83	13.00	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak, trepezarija, kuhinja	33.94	25.56	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Soba	8.83	12.08	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Soba	12.55	15.12	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Soba	12.03	17.76	2.85	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	5.11	9.60	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
7	Toalet	1.83	5.42	2.85	Granitna keramika	Granitna keramika	Poludisperzija
8	Lođa	3.92	8.36	2.85	Granitna keramika	Dekorativni malter	Dekorativni malter
	UKUPNA NETO P (STAN 11) :	**86.04**					
	UKUPNA NETO P -2% (STAN 11) :	**84.32**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRAT(m²)	**111.11**					
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA -2%(m²)	**108.89**					
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (m²)	**132.55**					

BRUTO	**2153.06**	
NETO	**1908.19**	100.00%
NETO STANOVANJE	**1,032.85**	54.13%
NETO POSLOVANJE	**161.06**	8.44%
NETO GAZAŽA	**714.28**	37.43%
BROJ PARKING MESTA	**16**	

CONDOMINIUM LUXURY - ANALIZA OSTVARENOH POVRŠINA POD KONSTRUKCIJOM

FAZNOST	ZAUZETOST		G2	G1	P	1	2	3	4	5	6	7	BRUTO UKUPNO	BRGP	BRUTO UKUPNO PO FAZAMA	FAZE	
FAZA 1	428.77	LAMELA1	546.63	546.63	388.39	414.69	414.69	414.69	414.69	414.69	414.69	312.01	4,281.80	3,188.54	4,281.80	I	13,333.72
	641,97	LAMELA 2	757.95	753.45	613.80	619.04	619.04	619.04	619.04	619.04	381.67		5,602.07	4,090.67	5,602.07		
	22.08	PODZEMNA GARAŽA	993.87	740.38	21.84								1,756.09	21.84	1,756.09		
	22.48	TS			22.48								22.48	22.48	22.48		
		LAMELA 3	835.64	835.64									5,131.75		1,671.28		
FAZA 2	570.87				312.55	557.03	557.03	557.03	557.03	528.22	391.58			3,460.47	3,460.47	II	3,460.47
FAZA 3	646.13	LAMELA 4	822.43	822.43	556.58	624.37	624.37	624.37	624.37	624.37	621.52	442.13	6,386.94	4,742.08	6,386.94	III	6,386.94
FAZA 4	263.65	LAMELA 5	413.82	413.82	236.07	257.97	257.97	257.97	182.89	132.55			2,153.06	1,325.42	2,153.06	IV	2,153.06

2,595.95	ZAUZETOST	16,851.50	BRUTO POVRŠINA	UKUPNO 25,334.19
52.37%	PROCENAT ZAUZETOSTI	3.40	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	
4,957.00	PARCELA	16,853.80	DOZVOLJENA BRUTO POVRŠINA	
2,478.50	DOZVOLJENA ZAUZETOST	(2.30)	RAZLIKA	
117.45	RAZLIKA			

UKUPNA BRUTO
25,334.19

25,334.19

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA

ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD

PODZEMNE GARAŽE PG (2PO),

LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS),

LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS),

LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS),

LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS),

LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

	Svega	25,335 m2*118*600	*1,793,718,000 dinara*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ODGOVORNI PROJEKTANT

D.I.A. MARKOVIĆ GORAN

LICENCA BROJ 300081903

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

INVESTITOR:	"**VM CONDOMINIUM LUXURY**"d.o.o. JANKA VESELINOVIĆA 29, KRAGUJEVAC
OBJEKAT:	Stambeno poslovni kompleks Na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 i 3710/2 K.O.Kragujevac 3 Koji se sastoji od podzemne garaže PG (2Po), Lamele 1, (2Po+P+6+7PS), Lamele 2 (2Po+P+5PS+6PS), Lamele 3 (2Po+P+4+5PS+6PS), Lamele 4 (2Po+P+6+7PS), Lamele 5 (2Po+P+3+4PS+5PS)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	NOVA GRADNJA
PROJEKTANT:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXT**ENT, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Goran Marković
POTPIS:	
GLAVNI PROJEKTANT:	Goran S. Marković, dia
BROJ LICENCE:	300 0819 03
POTPIS:	ELEKTRONSKI POTPIS:
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**164**
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANAPROJEKTA 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 (''Službeniglasnik 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)

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD PODZEMNE GARAŽE PG (2PO), LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS), LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS), LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS), LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS), LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

ODREĐUJE SE:

Goran S. Marković, dia	300 0819 03
PROJEKTANT:	Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting **EXT**ENT, Kneza Stracimira 33/14, 11000 Beograd
ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:	Goran Marković
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	164
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD PODZEMNE GARAŽE PG (2PO), LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS), LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS), LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS), LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS), LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

Goran S. Marković, dia

I Z J A V LJ U J E M

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
POTPIS:	



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	164
MESTO I DATUM:	Beograd, 02/2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

LOKACIJA

Izgradnja objekta je planirana na K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3. Navedene parcele čine kompleks.
Ukupna površina parcele je oko 4965 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 postojećih ul. Svetozara Markovića, Milovana Gušića, Janka Veselinovića. Planskom dokumentacijom predviđa se formiranje novoprojektovane integrisane interne komunikacije duž kompleksa ka medicinskom fakultetu kao i obrazovanje kraka na ulicu Janka Veselinovića unutar bloka. Ukupna površina obuhvata UP jednaka je površini predmetnih katastarskih parcela i iznosi 4965 m². Precizna površina obuhvata ustanoviće se nakon sprovedene preparcelacije i obeležavanja regulacije.

Na kompleksu se planira i 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), Zakon 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)člana 60, stav 5 i 6 i Uputstvo Ministarstva građevinarstva saobraćaja i infrastrukture o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji – urbanistički projekat (br. 011-00-605/2020-1).

Investitor je ishodovao pozitivno mišljenje komisije za planove povodom mogućnosti izrade UP-a za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa „VM Condominium Luxory“.

Predmetne parcele se nalaze u bloku u okviru zone A2.1
Projektom je predviđena transformacija bloka iz zone A2. u zonu a A1.3, što je u skladu sa pravilima građenja PGR-a “CENTAR STARA VAROŠ'' (“Službeni list grada Kragujevca“, br. 47/14) .

Na kompleksu je predviđena izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta – koja se sastoji od 5 stambeno poslovnih lamela i podzemne dvoetažne garaže. Izgradnja će se vršiti fazno, u 4 faze.

Objekti se postavljaju u okviru dozvoljene zone izgradnje.

OPIS SPROVOĐENJA FAZNOSTI

Faza 1
Faza 1 se sastoji od podzemne garaže, i lamela 1 i 2, kao i podzemnog dela lamele 3. Već u ovoj fazi dvoetažna garaža sa garažama lamela 1, 2 i 3 formira veliku garažu koja ima sistem dve dvosmerne rampe kojima se osvaruje saobraćajna komunikacija po nivoima garaže.

Fazu 2 čini nadzemni deo lamele 3.

Fazu 3 čini lamela 4. Podzemni garažni nivoi lamele 4, spojiće se sa garažom faze 1, i sa njom će činiti jedinstvenu celinu.

Fazu 4 čini lamela 5. Podzemni garažni nivoi lamele 5, spojiće se sa garažom faze 1, i sa njom će činiti jedinstvenu celinu. Svakom fazom se obezbeđuje neophodan broj parking mesta.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI

OPŠTE KARAKTERISTIKE

Spratnost objekata:

Visina objekata je određena maksimalnom mogućom spratnošću i medjusobnim udaljenjem od susednih objekata. Iz navedenih uslova vršeno je povlačenje poslednjih etaža kako bi se obezbedilo neophodno osunčanje. Spratnost objekta prema lamelama:

podzemna garaža PG (2Po),
Lamela 1, (2Po+P+6+7PS),
Lamela 2 (2Po+P+5PS+6PS),
Lamela 3 (2Po+P+4+5PS+6PS),
Lamela 4 (2Po+P+6+7PS),
Lamela 5 (2Po+P+3+4PS+5PS)

Podzemne etaže planirane su kao garažne za svih 5 lamela,
Potreban broj parking mesta za ceo kompleks dat je sledećim rasporedom

L1 – 40 stana+2 lokala
L2 – 33 stana+1 lokal
L3 – 49 stanova+2 lokala
L4 – 49 stanova+4 lokala
L5 – 11 stanova+2 lokala

Ukupno 182 stana (182 PM) i 11 lokala ukupne neto površine 1762 m2 (18PM)

UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA ZA KOMPLEKS INOSI 200 PM.

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MESTA IZNOSI 208 PM, ČIME JE USLOV ZADOVOLJEN.
Sva planirana parking mesta su garažna.

Zauzetost predstavlja ortogonalnu projekciju svih nadzemnih etaža svih objekata na parceli i iznosi 2595,95 (52,28%)
Po lamelama od L1 do L5 respektivno iznosi 428,77; 641,97; 570,87;646,16 i 263,65 m2.

Idejnim rešenjem, upojne površine projektovane su da ispune zahtev od 10% (496 m2) ukupne površine kompleksa i iznose 513 m2, dok je zahtev za zelenim površinama od 20% površine kompleksa ostvaren i iznosi 994 m2 što čini nešto više od 20%.

GRAĐEVINSKA STRUKTURA

Svi statički proračuni biće urađeni u skladu sa geomehanikom tla i EUROCODE-om.

Konstruktivni sklop čine AB temeljna ploča, AB trakasti temelji, AB stubovi i platna. Međuspratne tavanice su projektovane kao pune AB tavanice. Dimenzije AB elemenata biće preciznije određeni kroz PGD i PZI projekat konstrukcije.

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. Ravni neprohodni krovovi biće zastrti supratom od 30cm, kako bi se oformili zeleni krovovi.

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

FUNKCIJA

Glavni pešački pristup objektu omogućen je preko pešačkih i uređenih zelenih površina a sa ulica Janka Veselinovića, Svetozara Markovića i Milovana Gušića. Poslovanje je organizovano i orjentisano prema navedenim ulicama u zoni prizemlja.
Kolski pristup parceli omogućen je preko novoprojektovane integrisane interne komunikacije duž kompleksa prema medicinskom fakultetu. Ova komunikacija će služiti i za pristup vatrogasnog vozila i spajaće ulice Milovana Gušića i Svetozara Markovća. Tok saobraćaja u ovoj internoj integrisanoj komunikaciji je planiran kao jednosmerni. Iz navedene interne komunikacije duplim dvosmernim rampama se kolski pristupa kompleksu i dvoetažnoj podzemnoj garaži.
Sama garaža je osmišljena da ima i međunivoe kako je pokazano grafičkom dokumentacijom.

U prizemlju se nalazi poslovni sadržaj – lokali, dok je na etažama iznad poslovanja planirano stanovanje. Tako je u svim lamelama.

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

L1 – 40 stana+2 lokala
L2 – 33 stana+1 lokal
L3 – 49 stanova+2 lokala
L4 – 49 stanova+4 lokala
L5 – 11 stanova+2 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 hodnika i lokala 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 INFRASRUKTURU

Planirano je da se kompleks priključi na elektroenergetsku mrežu, najverovatnije izgradnjom novoplanirane trafo stanice, toplovod, gas, telekomunikacionu infrasrukturu, 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.



ODGOVORNI PROJEKTANT
D.I.A. MARKOVIĆ GORAN
LICENCA BROJ 300081903

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA

ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA NA K.P. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 I 3710/2 K.O.KRAGUJEVAC 3 KOJI SE SASTOJI OD

PODZEMNE GARAŽE PG (2PO),

LAMELE 1, (2PO+P+6+7PS),

LAMELE 2 (2PO+P+5PS+6PS),

LAMELE 3 (2PO+P+4+5PS+6PS),

LAMELE 4 (2PO+P+6+7PS),

LAMELE 5 (2PO+P+3+4PS+5PS)

	Svega	25,335 m2*118*600	*1,793,718,000 dinara*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ODGOVORNI PROJEKTANT

D.I.A. MARKOVIĆ GORAN

LICENCA BROJ 300081903

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POVRŠINA PARCELE - cca 4965 m2 100%

ZELENILO	ZADATO	OSTVARENO
	20% - 993 m2	20% - 994 m2

U KONTAKTU SA TLOM- 209 M2

POLUINTENZIVNI TIP - 612 M2
supstrat 30 cm

INTENZIVNI TIP - 173M2
supstrat 80 cm

PEŠAČKE STAZE

TRAFO STANICA

ODLAGANJE OTPADA

ANALIZA BROJA POTREBNIH KONTEJNERA OD 1.1 m3 ZA KOMPLEKS

	F 1 - L1	F 1 - L2	F 2 - L3	F 3 - L4	F 4 - L5
broj stanova	40	33	49	49	11
broj lokala	11				

potreban broj kontejnera		br.kont za stanove (182st)	br.kont. za lokale (1762m2)
kom.otpad	1kont./15st	13	
amb.otpad	1kont./45st	5	
kom.otpad	1kont./1000m2		2
amb.otpad	1kont./1000m2		2
UKUPNO ZA KOMPLEKS			22 POTREBNO - 23 OSTVARENO

UKUPAN BROJ OSTVARENIH PM NA KOMPLEKSU 186 + 22 = 208

	PO-2	Po-1	UKUPNO
broj PM	105	81	186
PM OSI	10	12	22
UKUPAN BR.PM	115	93	208

ZAUZETOST

	L1	L2	L3	L4	L5	TS	ev.step.1
po objektima	428,77	641,97	570,87	646,13	263,65	22,48	22,08
ukupno	2595,95 (52,35 %)						

IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

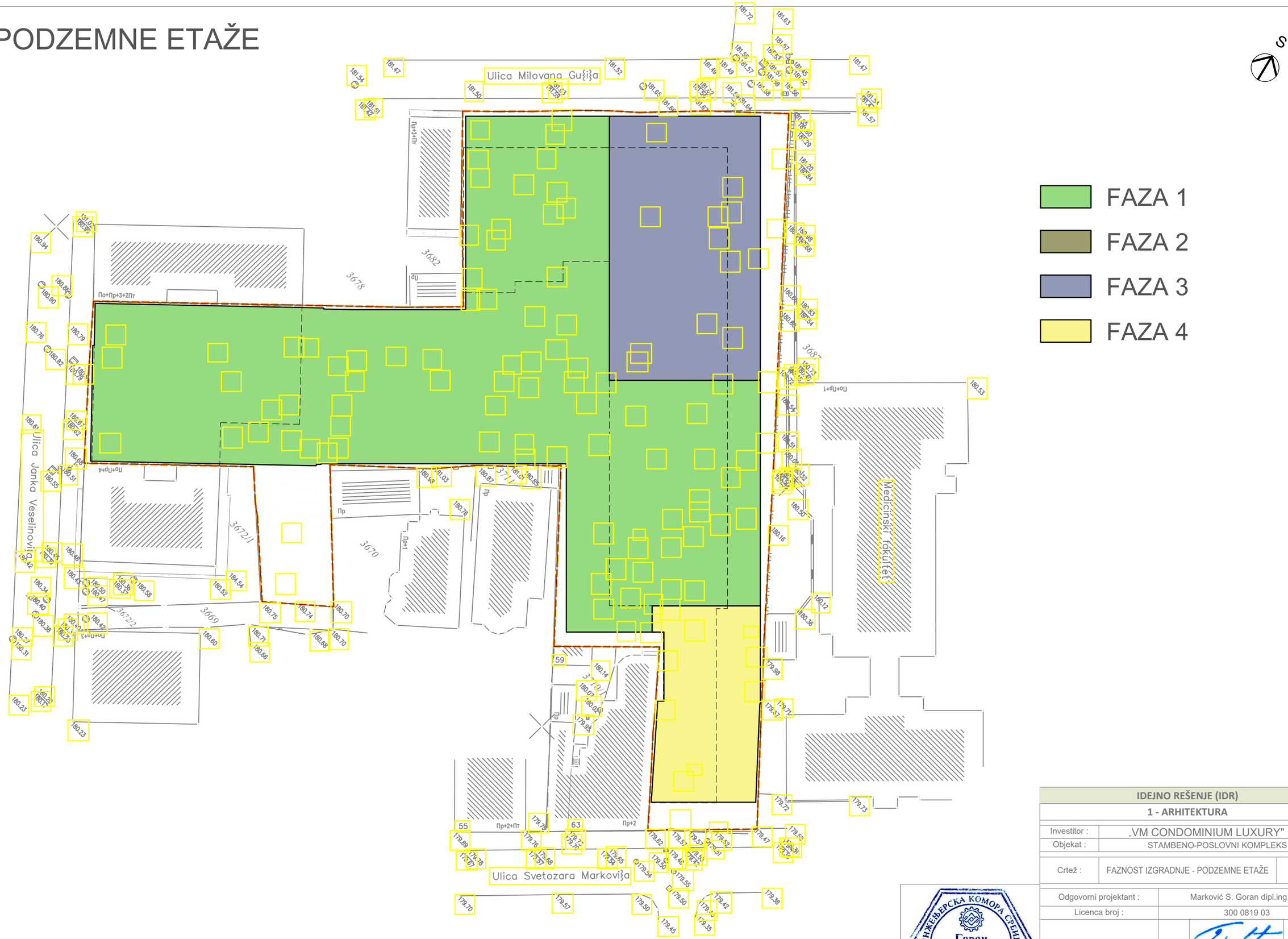
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS
Crtež :	SITUACIJA — R 1:500

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Marković
dipl. inž. arh.
300 0819 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :	300 0819 03
Potpis :	
Datum : 01/2023	broj crteža: 164 - A - IDR - 01 - 100 - 01 - 00 - 01

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77

PODZEMNE ETAŽE



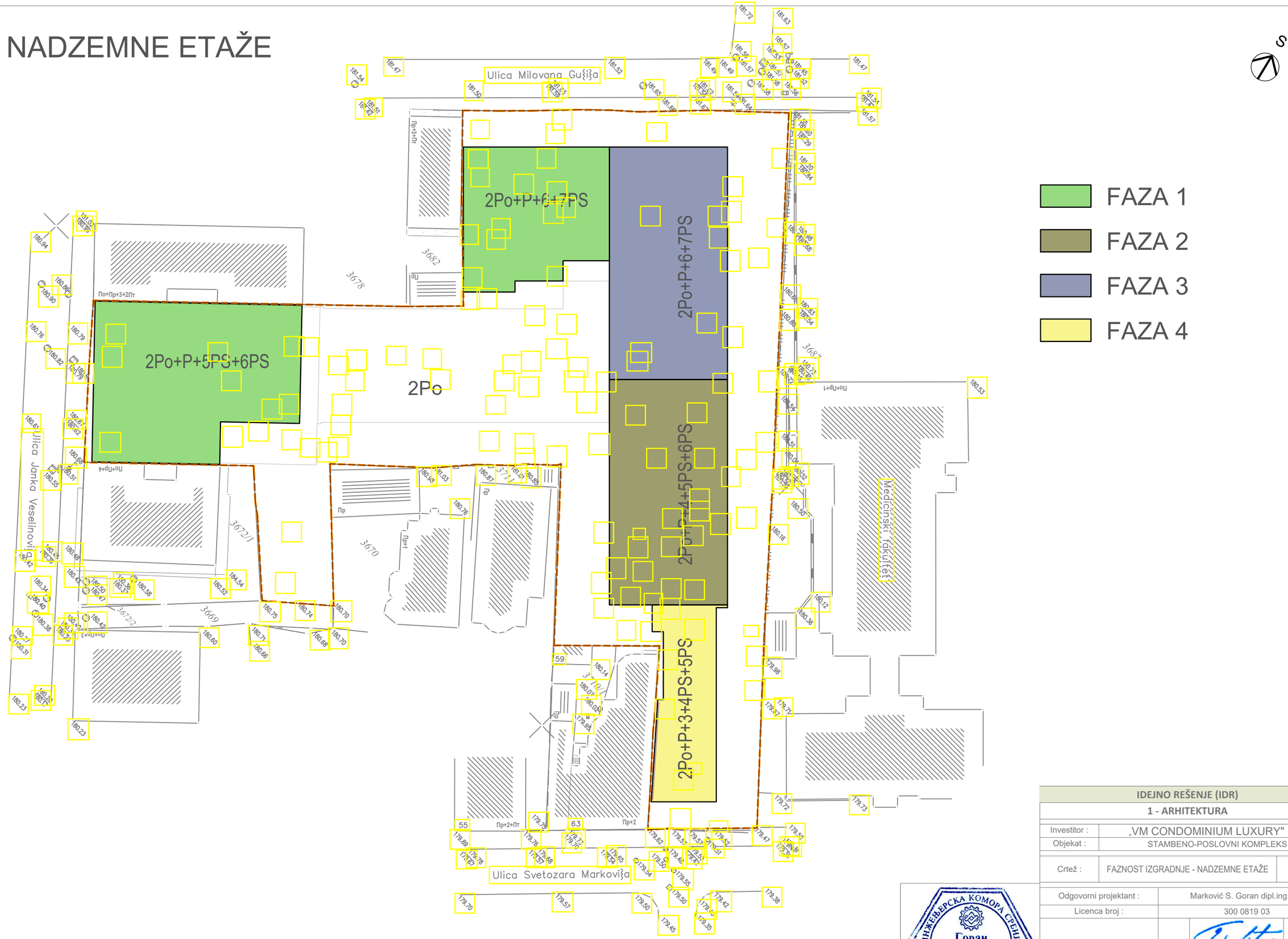
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	FAZNOST IZGRADNJE - PODZEMNE ETAŽE	R 1:500

Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.		
Licenca broj :	300 0819 03		
Potpis :			
Datum :	01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 100 - 02 - 00 - 2

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Marković
dipl. inž. arh.
300 0819 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77

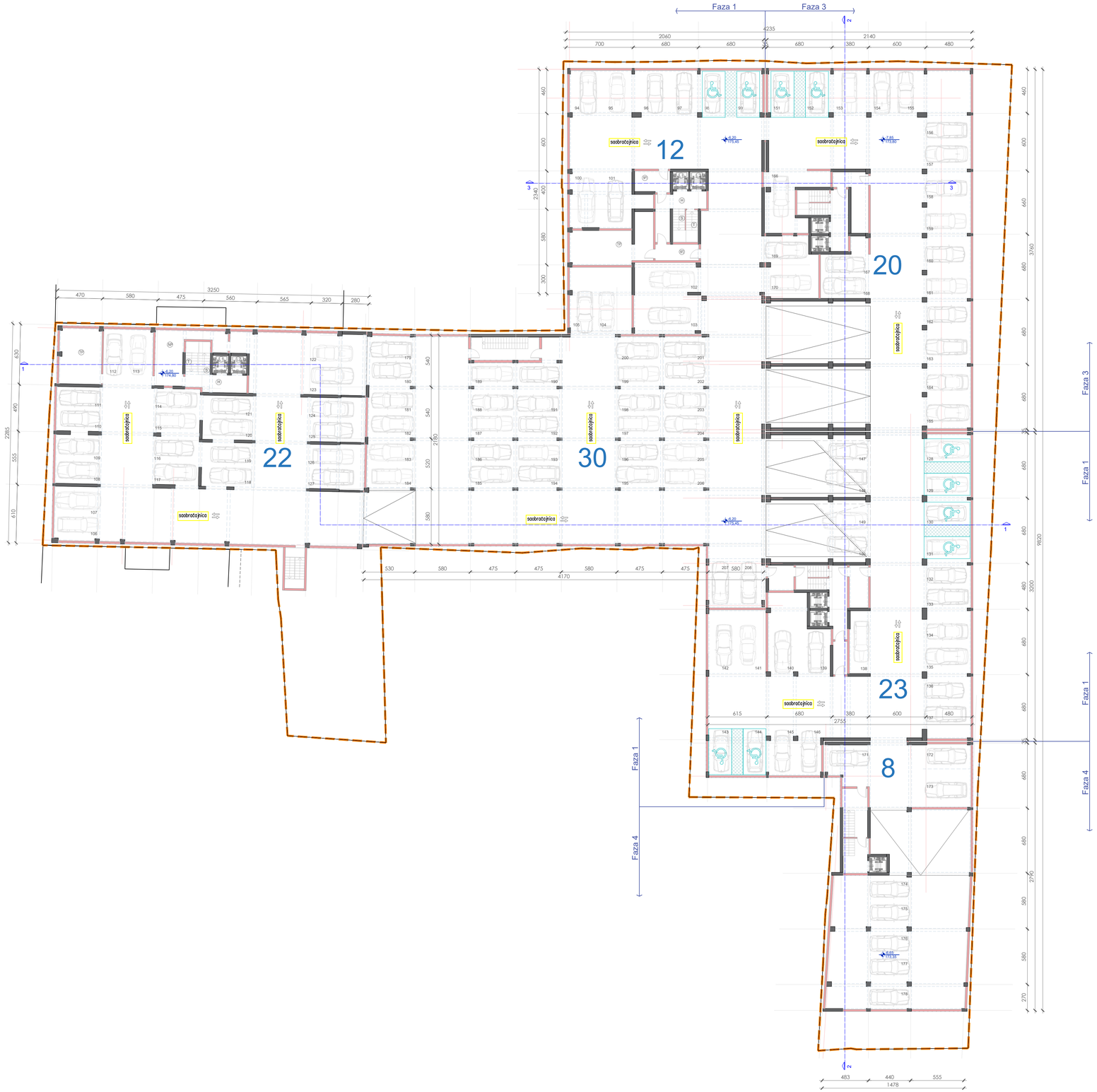
NADZEMNE ETAŽE



IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	FAZNOST IZGRADNJE - NADZEMNE ETAŽE	R 1:500
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 100 - 03 - 00 - 3

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Marković
dipl. inž. arh.
300 0819 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



POVRŠINA PARCELE - cca 4965 m2 100%

ANALIZA BROJA POTREBNIH PARKING MESTA

	F 1	F 2	F 3	F 4	UKUPNO
broj stanova	40+33	49	49	11	182
pov.lokala	1762 m2				18
POTREBAN BROJ PARKING MESTA					200

PARKING MESTA PO FAZAMA - ETAŽA Po-1

	F 1	F 2	F 3	F 4	UKUPNO
broj PM	57	0	18	6	81
PM OSI	8	0	2	2	12
UKUPAN BR.PM	65	0	20	8	93

PARKING MESTA PO FAZAMA - ETAŽA Po-2

	F 1	F 2	F 3	F 4	UKUPNO
broj PM	79	0	18	8	105
PM OSI	8	0	2	0	10
UKUPAN BR.PM	87	0	20	8	115

UKUPAN BROJ OSTVARENIH PM NA KOMPLEKSU

	Po-1	PO-2	UKUPNO
broj PM	81	105	186
PM OSI	12	10	22
UKUPAN BR.PM	93	115	208

IDEJNO REŠENJE (IDR)

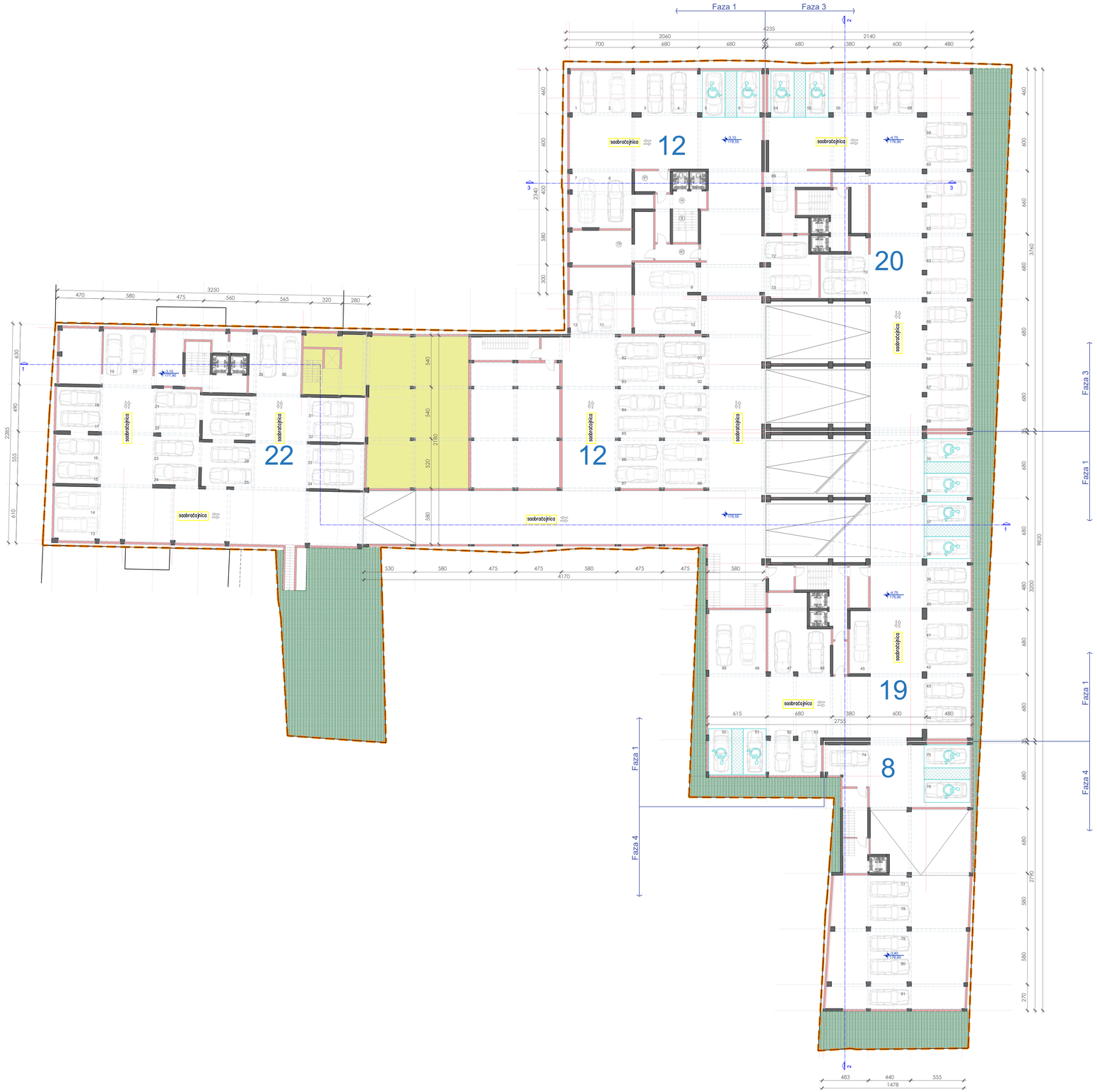
1 - ARHITEKTURA

Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	PODRUM -2	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 101 - 01 - 00 - 4

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT

Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



POVRŠINA PARCELE - cca 4965 m2 100%

UPOJNE POVRŠINE

ZADATO 10% - 496 m2

OSTVARENO 11% - 513 m2

ANALIZA BROJA POTREBNIH PARKING MESTA

	F 1	F 2	F 3	F 4	UKUPNO
broj stanova	40+33	49	49	11	182
pov.lokala	1762 m2				18
POTREBAN BROJ PARKING MESTA					200

PARKING MESTA PO FAZAMA - ETAŽA Po-1

	F 1	F 2	F 3	F 4	UKUPNO
broj PM	57	0	18	6	81
PM OSI	8	0	2	2	12
UKUPAN BR.PM	65	0	20	8	93

PARKING MESTA PO FAZAMA - ETAŽA Po-2

	F 1	F 2	F 3	F 4	UKUPNO
broj PM	79	0	18	8	105
PM OSI	8	0	2	0	10
UKUPAN BR.PM	87	0	20	8	115

UKUPAN BROJ OSTVARENIH PM NA KOMPLEKSU

	PO-2	Po-1	UKUPNO
broj PM	105	81	186
PM OSI	10	12	22
UKUPAN BR.PM	115	93	208

IDEJNO REŠENJE (IDR)

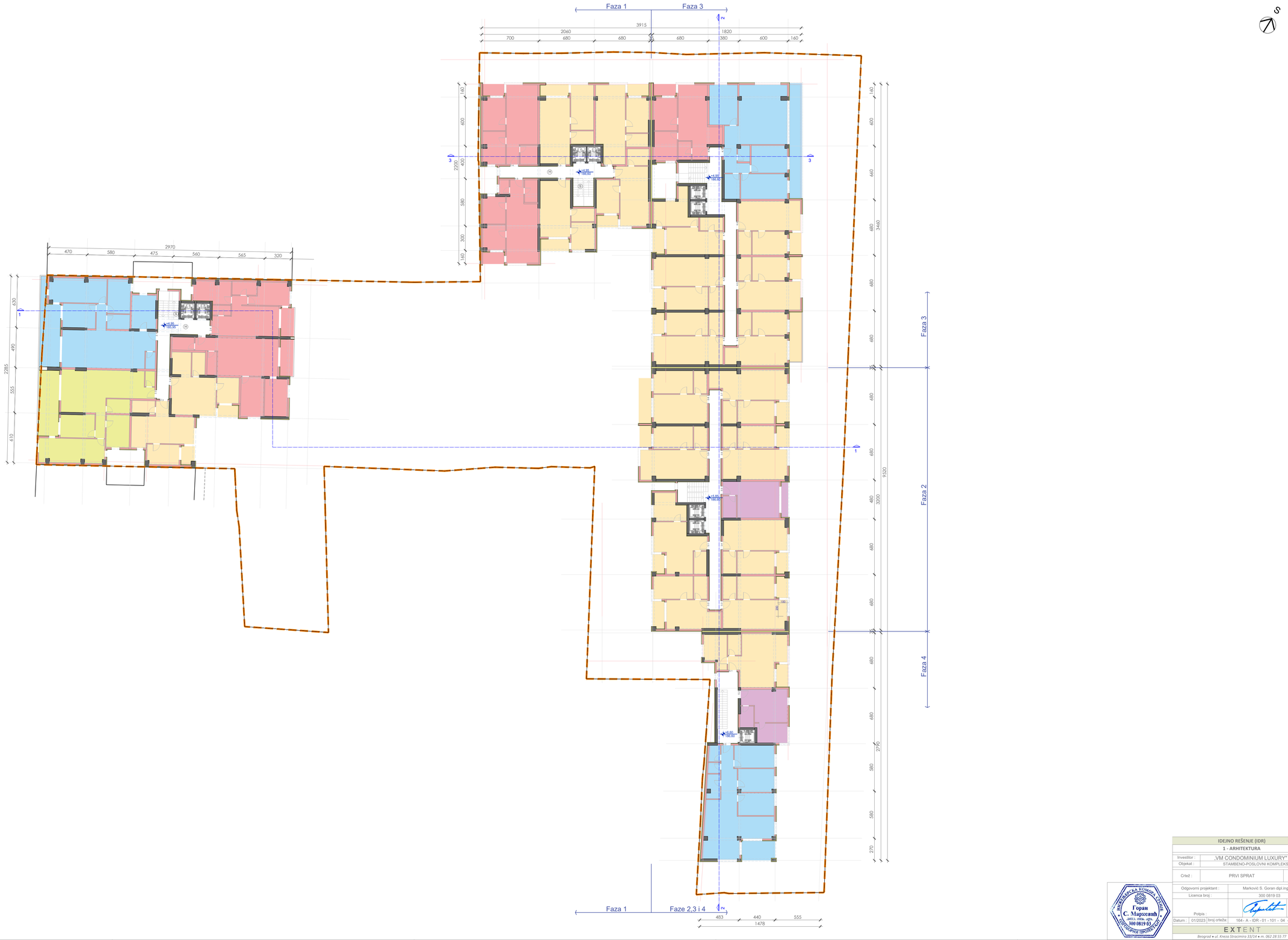
1 - ARHITEKTURA

Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS
Crtež :	PODRUM -1 R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :	300 0819 03
Potpis :	
Datum : 01/2023 broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 101 - 02 - 00 - 5

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
ЛИЦЕ. ИНЖ. АРХ.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77


Faza 1
Faza 3
4235
2060
2140
700
680
680
680
380
600
480
460
600
400
580
300
2340
3250
470
580
475
560
565
320
280
630
490
555
610
2285
2151
4.1.1
4.1.2
4.1.3
4.1.4
4.1.5
4.2.1
4.2.2
4.2.3
4.2.4
4.2.5
4.3.1
4.3.2
4.3.3
4.3.4
4.3.5
4.4.1
4.4.2
4.4.3
4.4.4
4.4.5
4.5.1
4.5.2
4.5.3
4.5.4
4.5.5
4.6.1
4.6.2
4.6.3
4.6.4
4.6.5
4.7.1
4.7.2
4.7.3
4.7.4
4.7.5
4.8.1
4.8.2
4.8.3
4.8.4
4.8.5

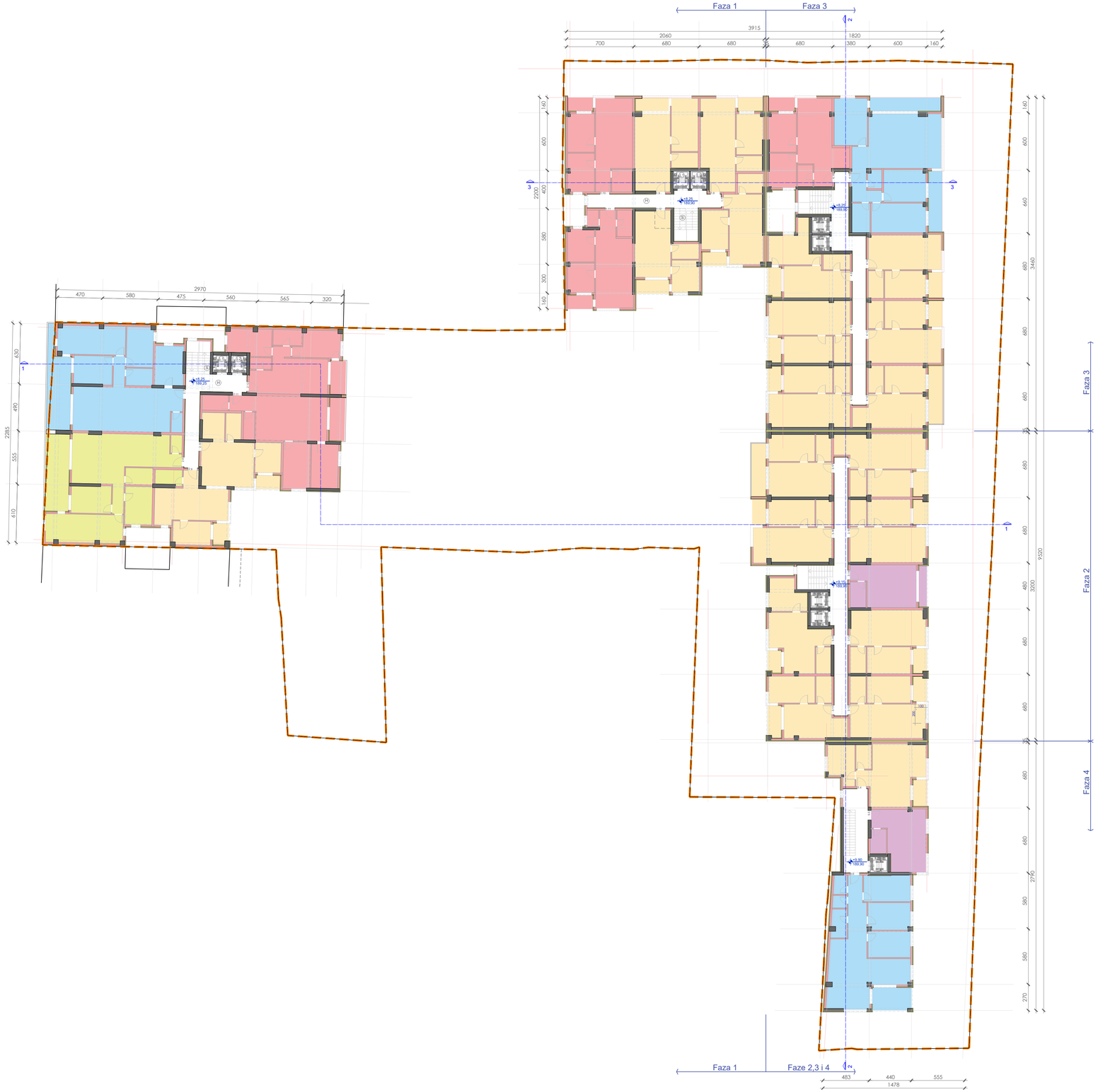


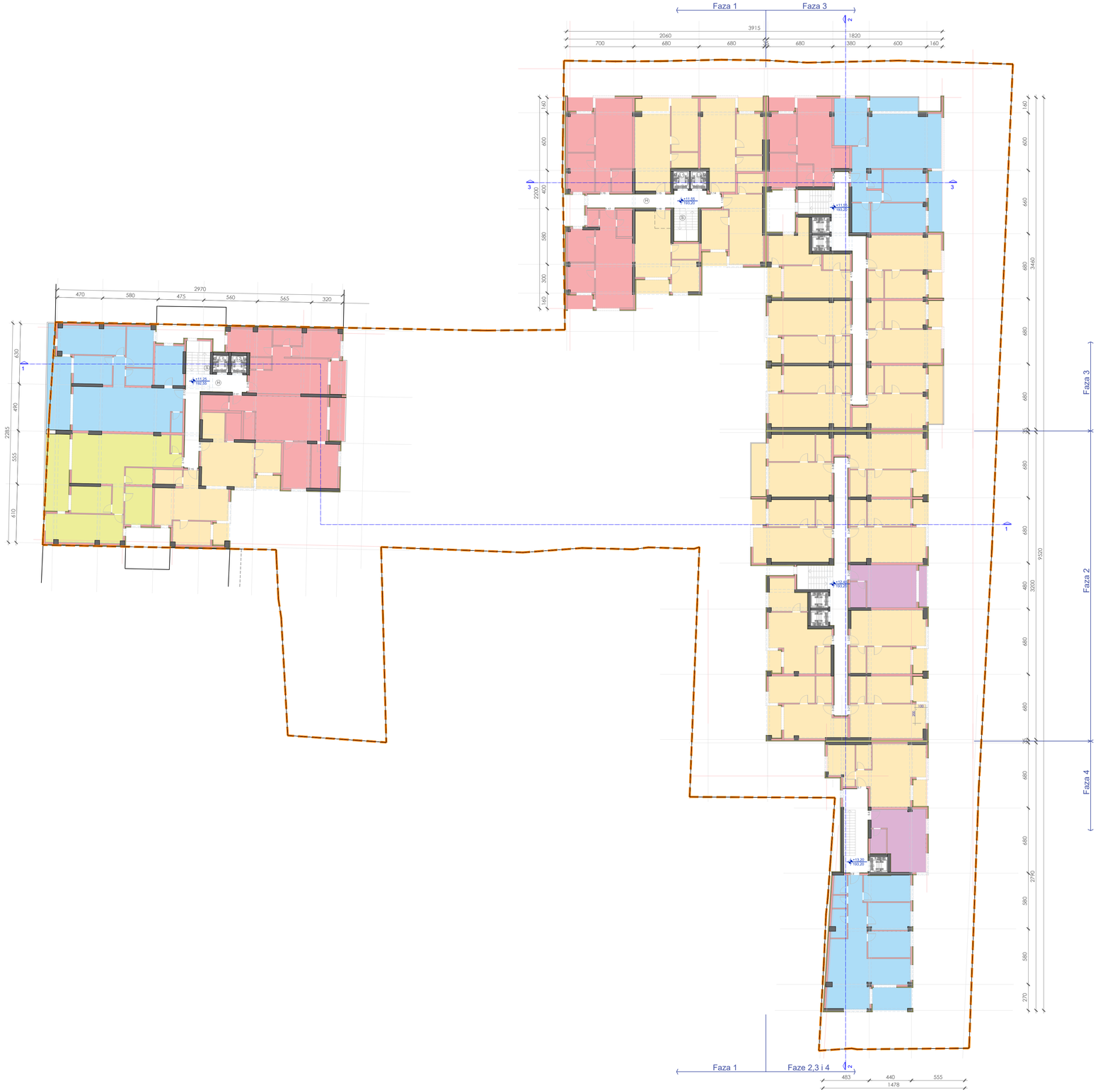
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	PRVI SPRAT	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 101 - 04 - 00 - 7

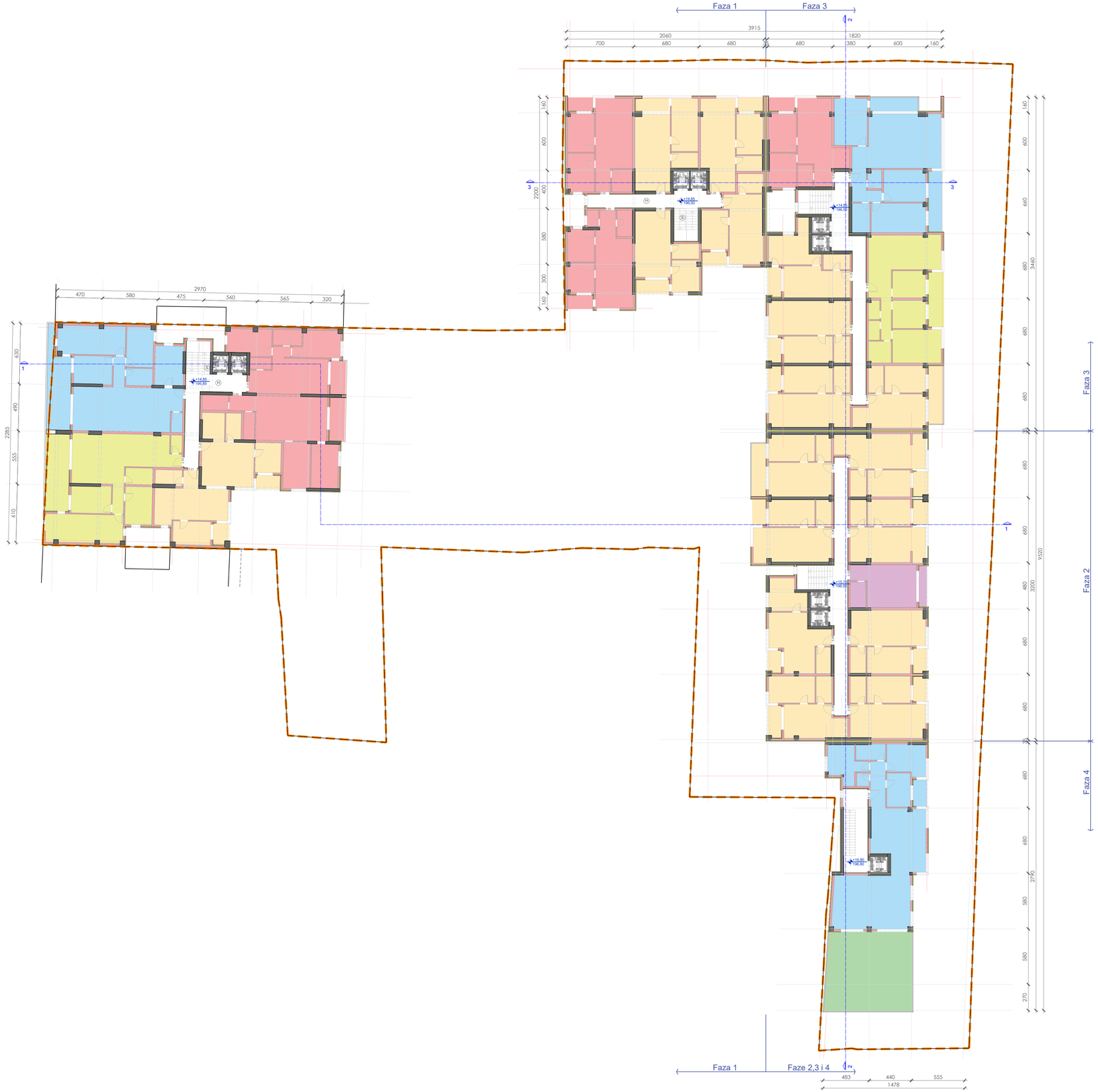
ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT

Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77


Faza 1
Faza 3
3915
2060
1820
700
680
680
680
380
600
160
2970
470
580
475
560
565
320
2985
630
490
555
610
2970
160
600
400
580
300
160
2200
640
680
3440
680
680
680


Faza 1
Faza 3
3915
2060
1820
700
680
680
680
380
600
160
2970
470
580
475
560
565
320
2985
630
490
555
610
160
600
400
580
300
160
2200
640
680
3440
680
680
680

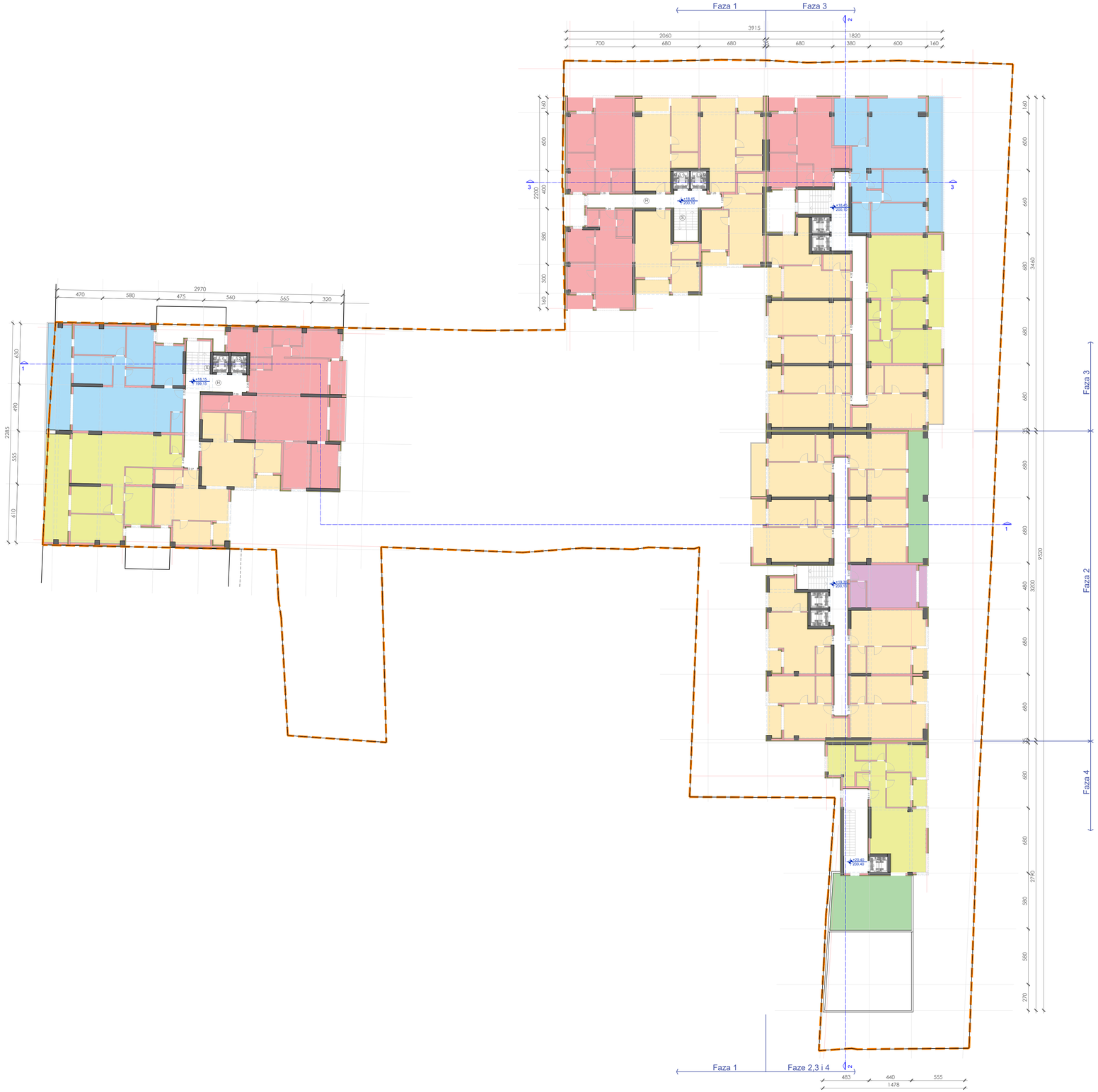


IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	ČETVRTI SPRAT	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 101 - 07 - 00 - 10

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
број лиценце 300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT

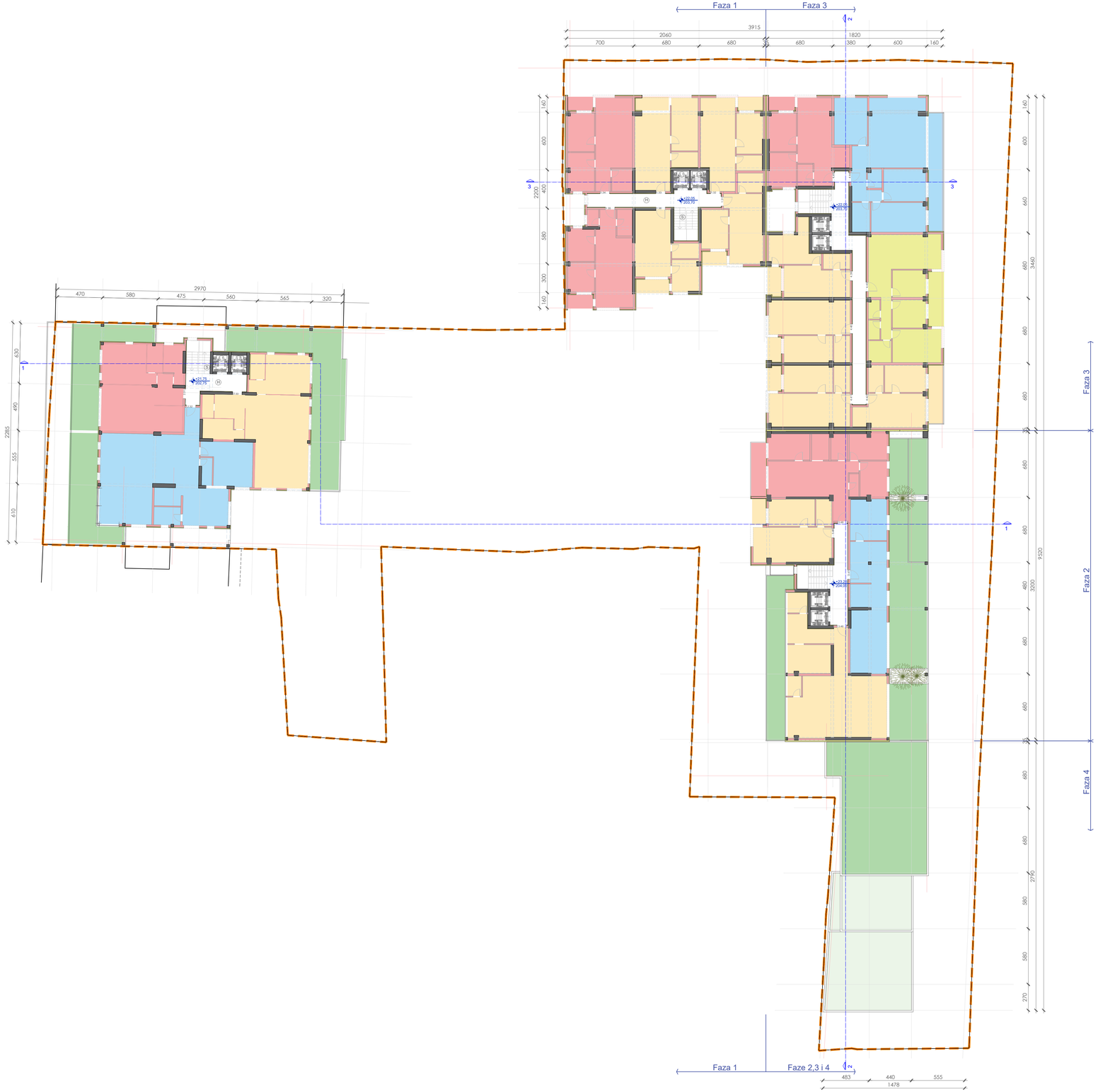
Beograd ● ul. Kneza Stracimira 33/14 ● m. 062 28 55 77

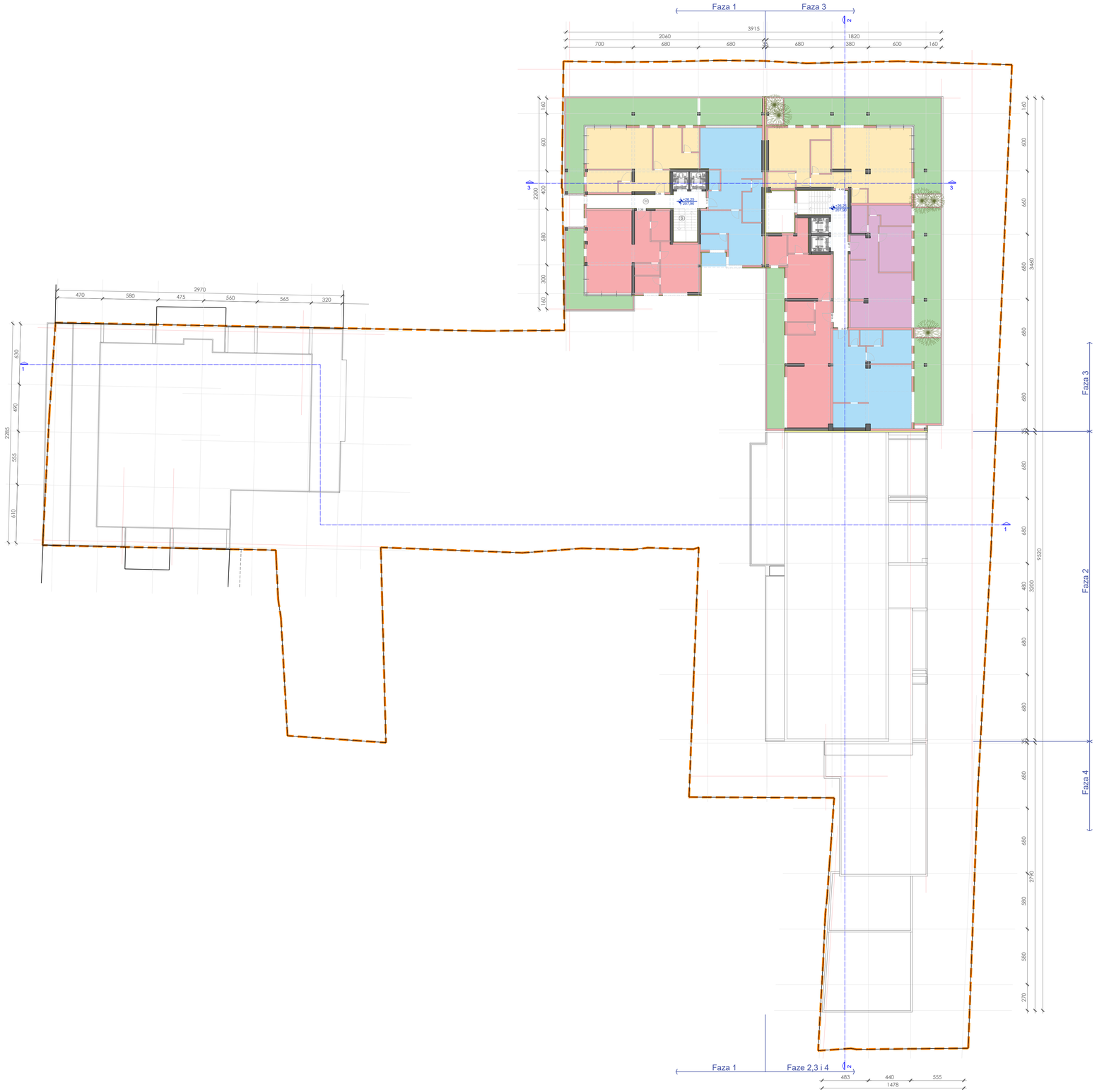


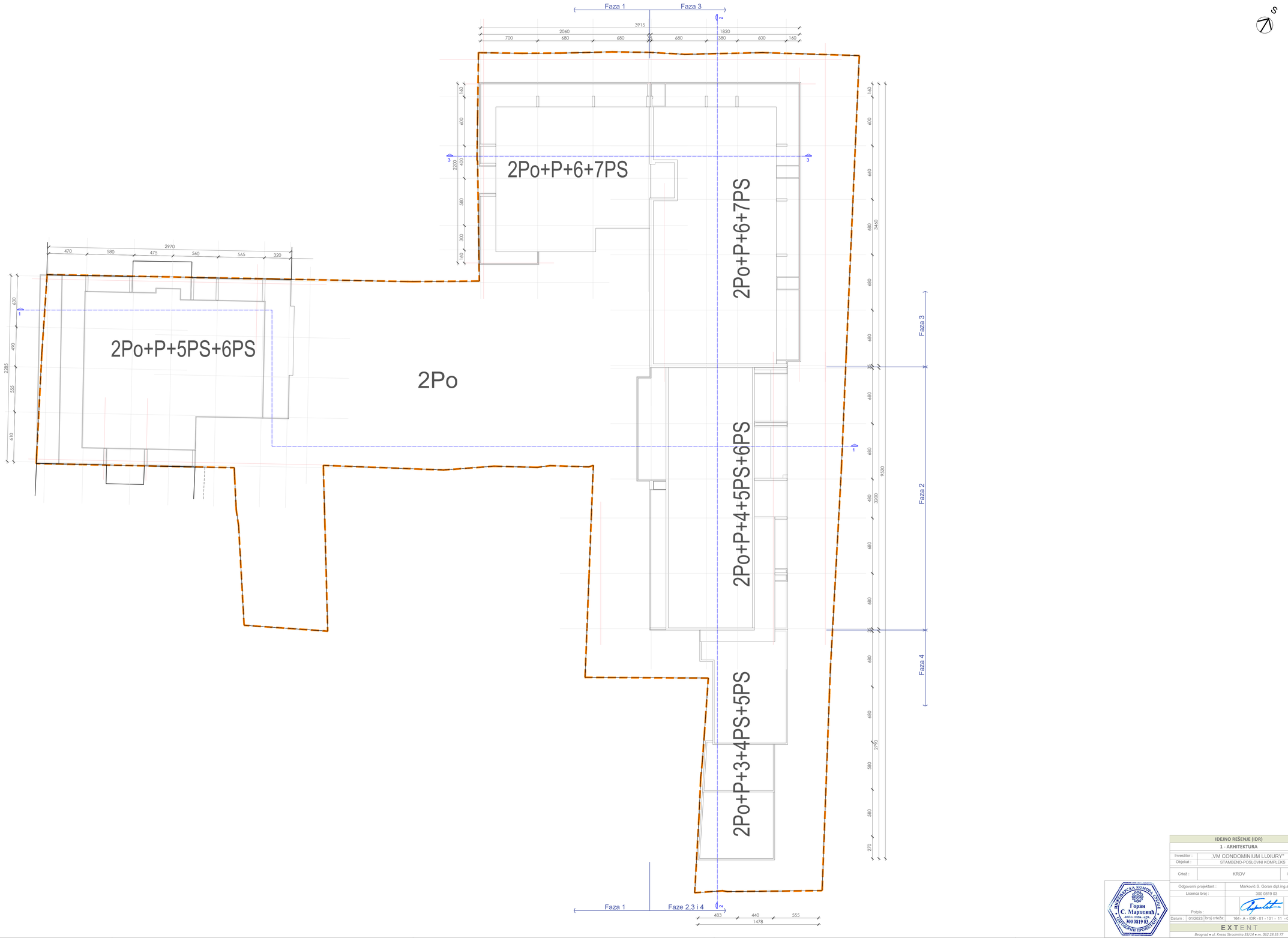
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	PETI SPRAT	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 101 - 08 - 00 - 11

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran C. Marković
broj lic. 300 0819 03
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

EXTENT
Beograd ● ul. Knеza Stracimira 33/14 ● m. 062 28 55 77


Faza 1
Faza 3
3915
2060
1820
700
680
680
680
380
600
160
2970
470
580
475
560
565
320
2985
630
490
555
610
160
600
400
580
300
160
140
600
640
680
3440
680
680
680


Faza 1
Faza 3
3915
2060
1820
700
680
680
680
380
600
160
2970
470
580
475
560
565
320
2285
630
490
555
610
160
600
400
580
300
160
140
600
640
680
680
680

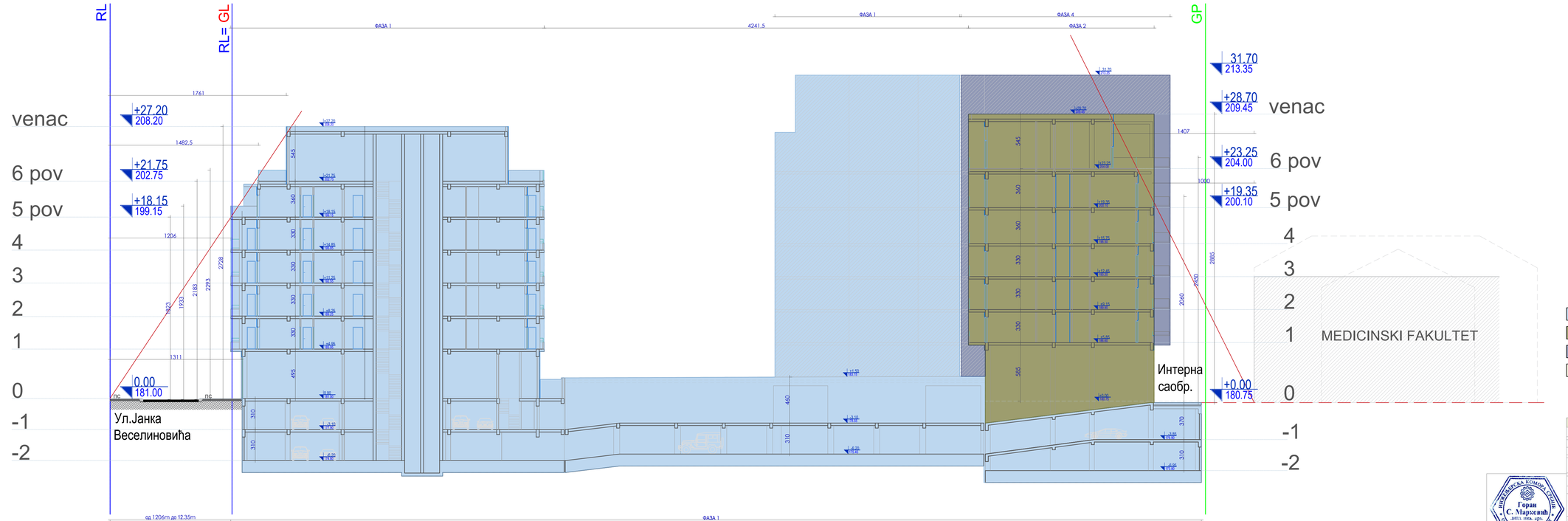


IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	KROV	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 101 - 11 - 00 - 14

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT

Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



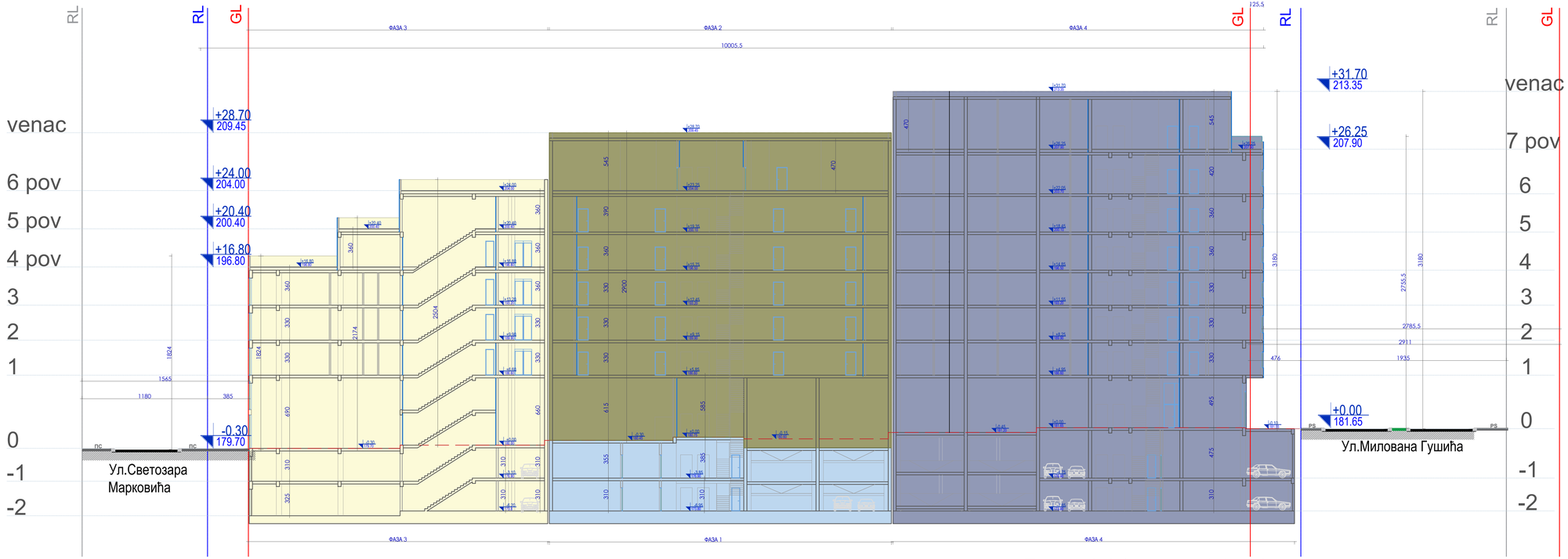
Пресек 1-1 (кроз фазе 1 и 2)

IDEJNO REŠENJE (IDR)
1 - ARHITEKTURA

Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS
Crtež :	PRESEK 1-1 — R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.
Licenca broj :	300 0819 03
Potpis :	
Datum : 01/2023	broj crteža: 164 - A - IDR - 01 - 102 - 01 - 00 - 15

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran
С. Марковић
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



Пресек 2-2 (кроз све 4 фазе)

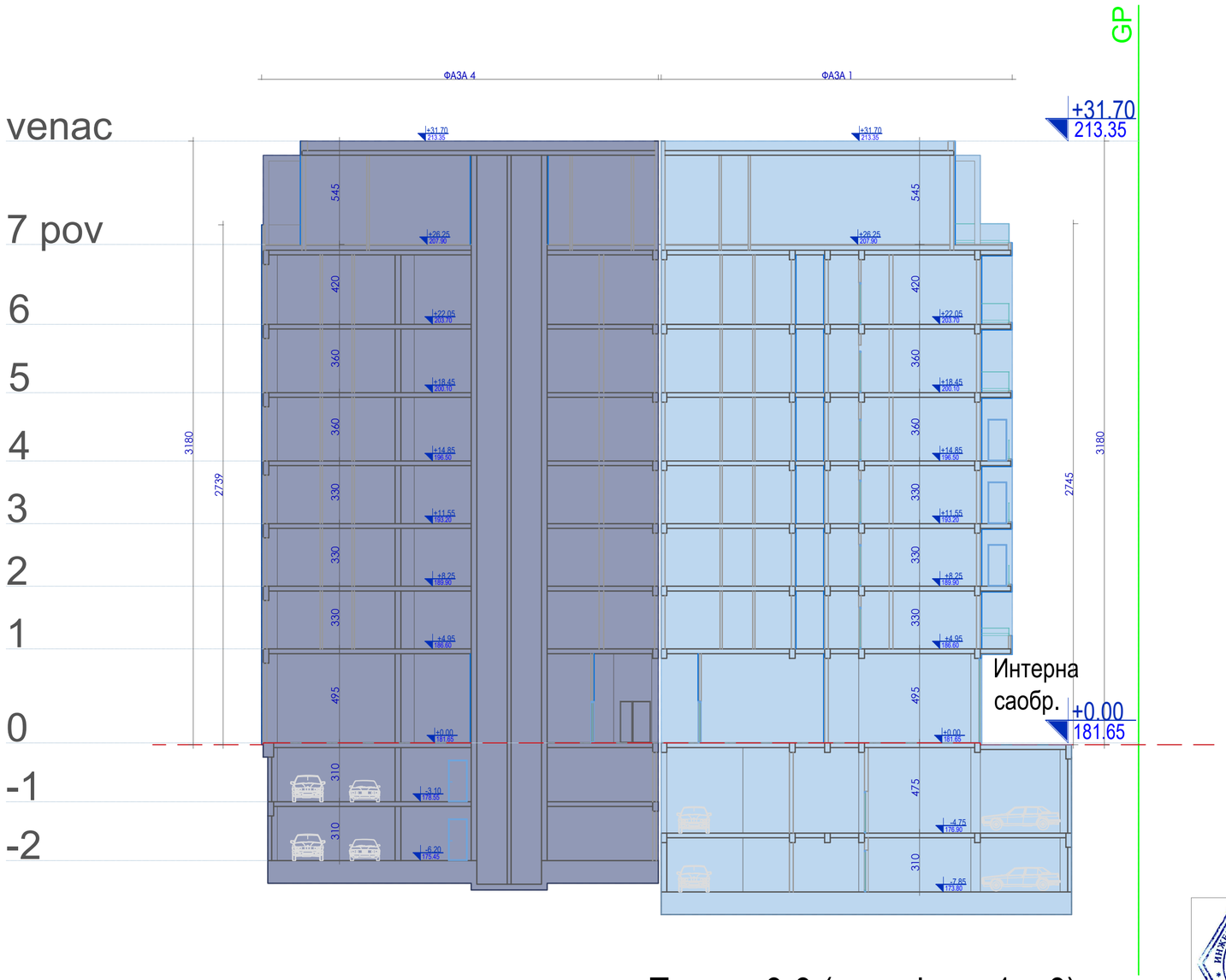
Фазе реализације

- Фаза 1
- Фаза 2
- Фаза 3
- Фаза 4

IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	PRESEK 2-2	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023 broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 102 - 02 - 00 - 16	

Inženjerska komora Srbije
Goran S. Marković
300 0819 03
Odgovorni projektant

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



Пресек 3-3 (кроз фазе 1 и 3)

Фазе реализације

- Фаза 1
- Фаза 2
- Фаза 3
- Фаза 4

IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	PRESEK 3-3	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 102 - 02 - 00 - 17

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	IZGLED KA UL.S.MARKOVIĆA	R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.	
Licenca broj :	300 0819 03	
Potpis :		
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 103 - 01 - 00 - 18

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT
Beograd ● ul. Kneza Stracimira 33/14 ● m. 062 28 55 77



IDEJNO REŠENJE (IDR)			
1 - ARHITEKTURA			
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"		
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS		
Crtež :	IZGLED KA MEDICINSKOM FAKULTETU		R 1:200
Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.		
Licenca broj :	300 0819 03		
Potpis :			
Datum : 01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 103 - 02 - 00 - 19	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Marković
dipl. inž. arh.
300 0819 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

EXTENT

Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77



IDEJNO REŠENJE (IDR)

1 - ARHITEKTURA

Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	IZGLED KA UL.M.GUŠIĆA	R 1:200

Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.		
Licenca broj :	300 0819 03		
Potpis :			
Datum :	01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 103 - 03 - 00 - 20

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

EXTENT
Beograd • ul. Kneza Stracimira 33/14 • m. 062 28 55 77

venac

6 pov

5 pov

4

3

2

1

0



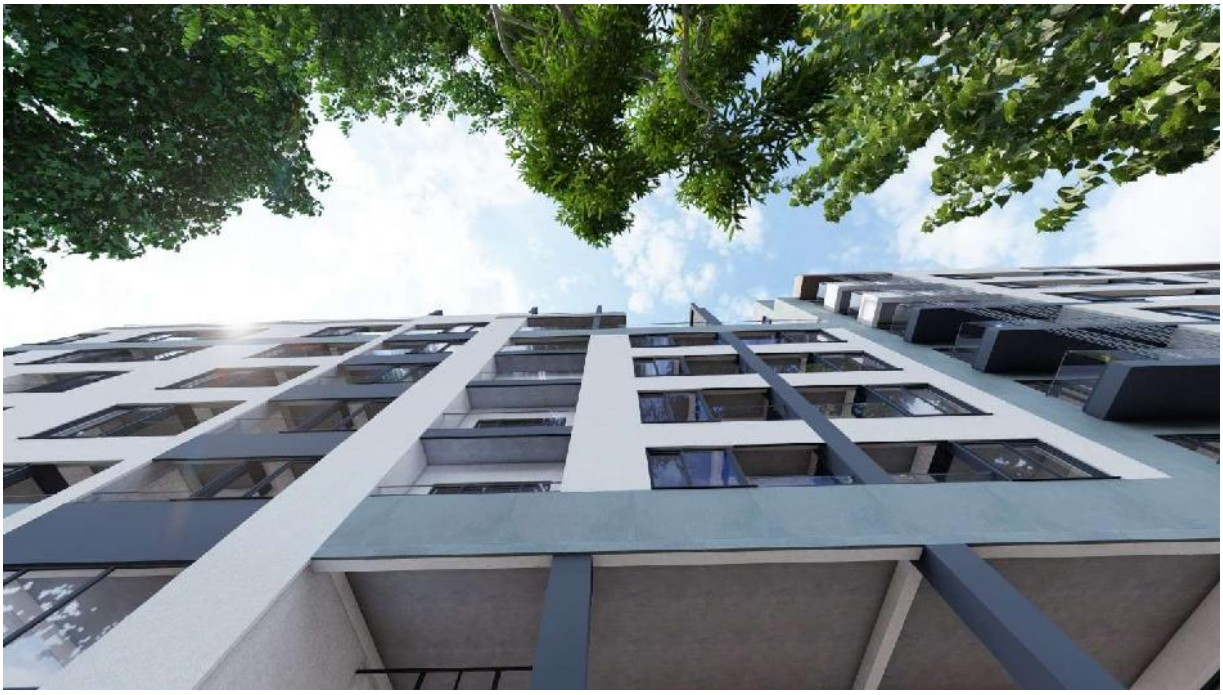
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
1 - ARHITEKTURA		
Investitor :	„VM CONDOMINIUM LUXURY"	
Objekat :	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS	
Crtež :	IZGLED KA UL. J.VESELINOVIĆA	R 1:200

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Марковић
дипл. инж. арх.
300 0819 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Odgovorni projektant :	Marković S. Goran dipl.ing.arh.		
Licenca broj :	300 0819 03		
Potpis :			
Datum :	01/2023	broj crteža:	164 - A - IDR - 01 - 103 - 04 - 00 - 21

EXTENT
Beograd ● ul. Kneza Stracimira 33/14 ● m. 062 28 55 77























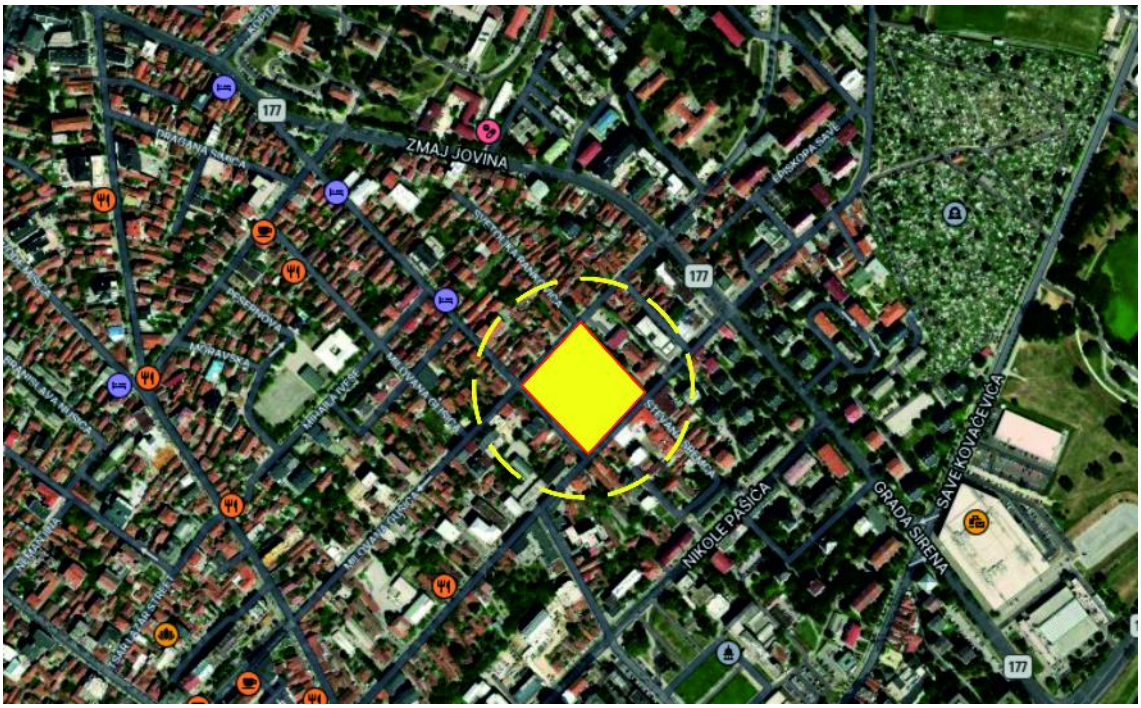


8. СТУДИЈА АНАЛИЗЕ УТИЦАЈА СЕНКИ

Studija analize uticaja senki CONDOMINIUM LUXURY

Lokacija

Predmet Studije analize uticaja senki je novoprojektovani objekti CONDOMINIUM LUXURY u Kragujevcu, u bloku između ulica Svetozara Markovića, Janka Veselinovića i Milovana Gušića.



LOKACIJA STUDIJE
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

Analizirane površine

Studija obuhvata analizu uticaja senki novoprojektovanih objekata na tri površine, dva spoljašnja zida objekata i površinu parkinga, koji se nalaze u njegovoj neposrednoj blizini:

1. Jugozapadni spoljašnji zid Medicinskog fakulteta,
2. Severnoistočni spoljašnji zid objekta u izgradnji u ulici Janka Veselinovića, i
3. Parking Medicinskog fakulteta.



ANALIZIRANE POVRŠINE
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

Metoda analize

Datum i vreme

- Analiziran je uticaj senki za datum jesenje ravnodnevice – 21.09. koji predstavlja prosek godišnjih doba. Dani 21 septembar i 21 mart rezultiraju sličnim oblicima senki, pošto se koristi letnje računanje vremena, pa se smatra da se rezultati dobijeni za 21. septembar mogu primeniti i na 21 mart.
- Period analize za vertikalne površine je ukupni vremenski period u kome bi posmatrana površina (spoljašnji zid) bila osunčana u slučaju da planirani objekat ne postoji. Ovo znači da se vremenski periodi u kojima je posmatrana površina u senci usled sopstvene orijentacije u prostoru, a ne okolnih objekata, ne uzimaju u obzir pri analizi. Termini očitavanja vrednosti osunčanih i osenčenih površina su na svakih sat vremena.
- Period analize za horizontalnu površinu definisano je tako što je vremenu izlaska Sunca dodato 1,5 časova i kao prvo vreme testiranja usvojen je prvi sledeći ceo sat. Od vremena zalaska Sunca oduzeto je 1,5 časova i kao poslednje vreme testiranja usvojen je prvi prethodni ceo sat. Ostala vremena testiranja su definisna na svakih sat vremena od početnog do krajnjeg.

Metodologija

- Uticaj Sunčeve svetlosti je analiziran pomoću Faktora pristupa Sunca (FPS) kao mere prodora Sunčeve svetlosti na određeni prostor, u toku određenog vremenskog perioda. Ovaj faktor se računa kao količnik srednje osunčane površine u posmatranim vremenskim intervalima i ukupne površine posmatrane površine.
- Osunčana površina jednosatnog intervala se računa kao aritmetička sredina vrednosti u terminima na početku i kraju tog vremenskog intervala.

Vremenska zona

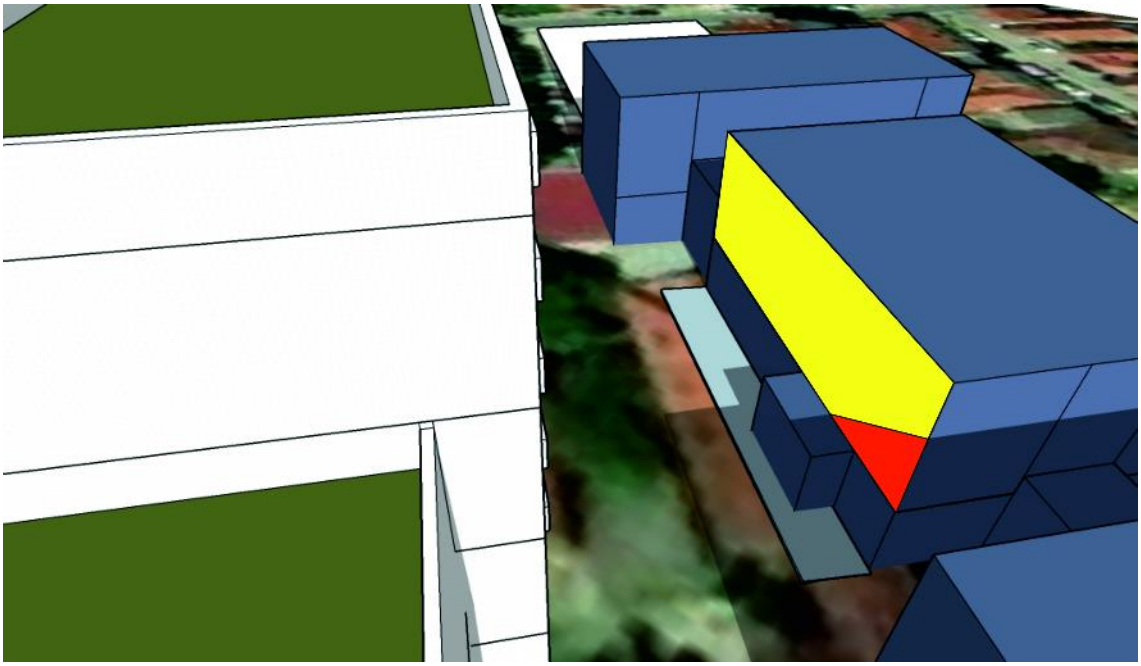
- Vremenska zona: Srednjoevropsko vreme (Central European Time - CET),
- Standardno vreme: Koordinisano univerzalno vreme (Coordinated Universal Time - UTC) plus 1 sat (UTC+1),
- Letnje računanje vremena: Koordinisano univerzalno vreme plus 2 sata (UTC+2). Letnje računanje vremena (UTC+2) traje od 02:00 ujutru, poslednje nedelje marta, do 03:00 ujutru, poslednje nedelje oktobra.

Geografske koordinate

- Severna geografska širina: 44,016149°,
- Istočna geografska dužina: 20,917526°.

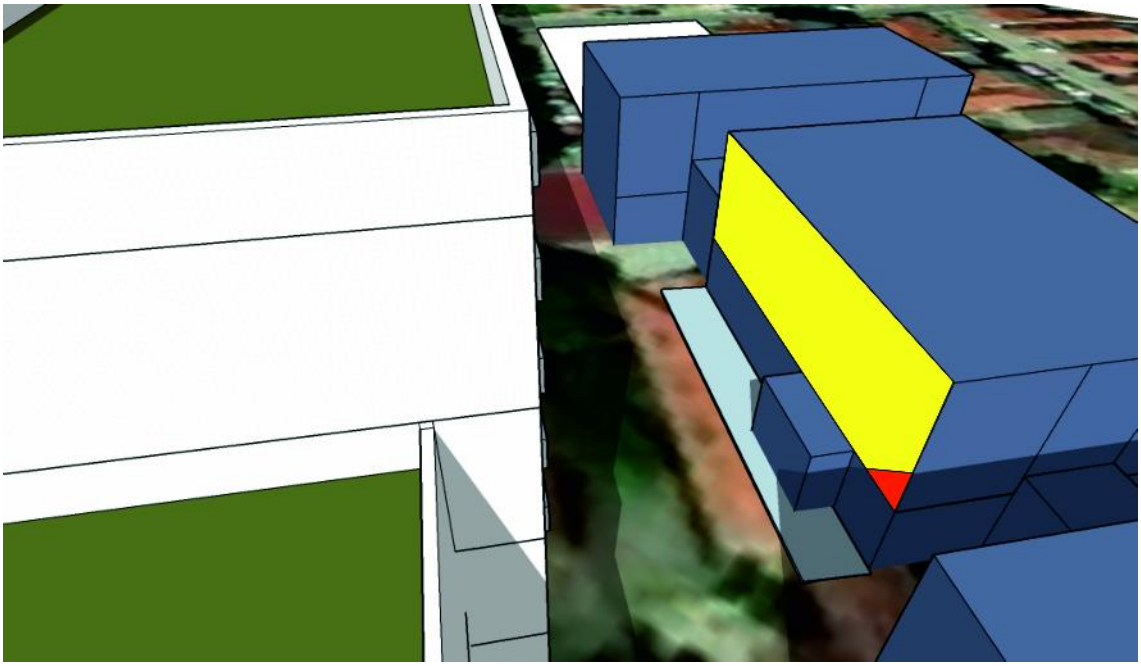
Analiza uticaja senki je sprovedena u programu Sketchup, tačnim geolociranjem 3D modela analiziranih objekata.

1. Spoljašnji zid Medicinskog fakulteta



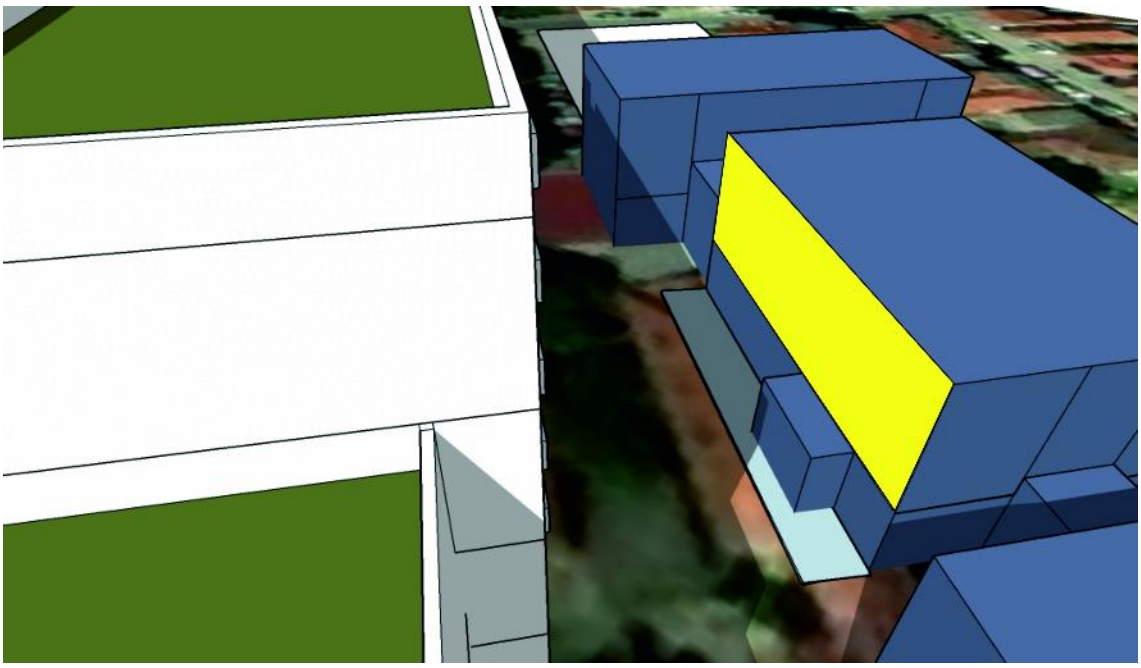
SEPTEMBAR 21. 10:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

92,1%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 11:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

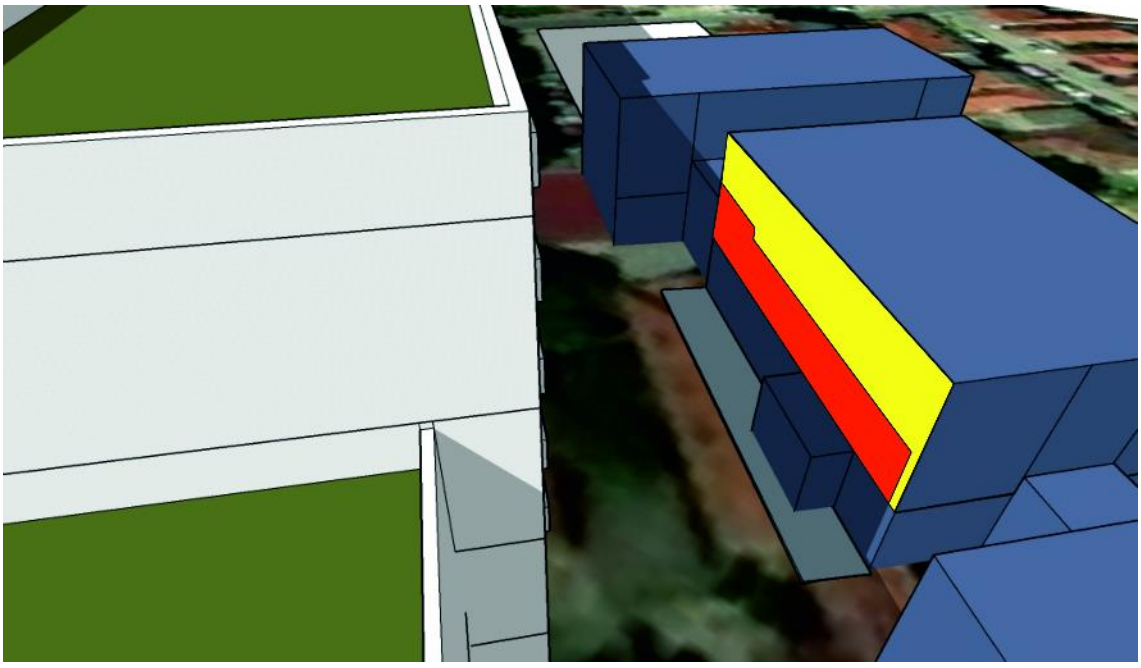
98,2%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 12:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

100%

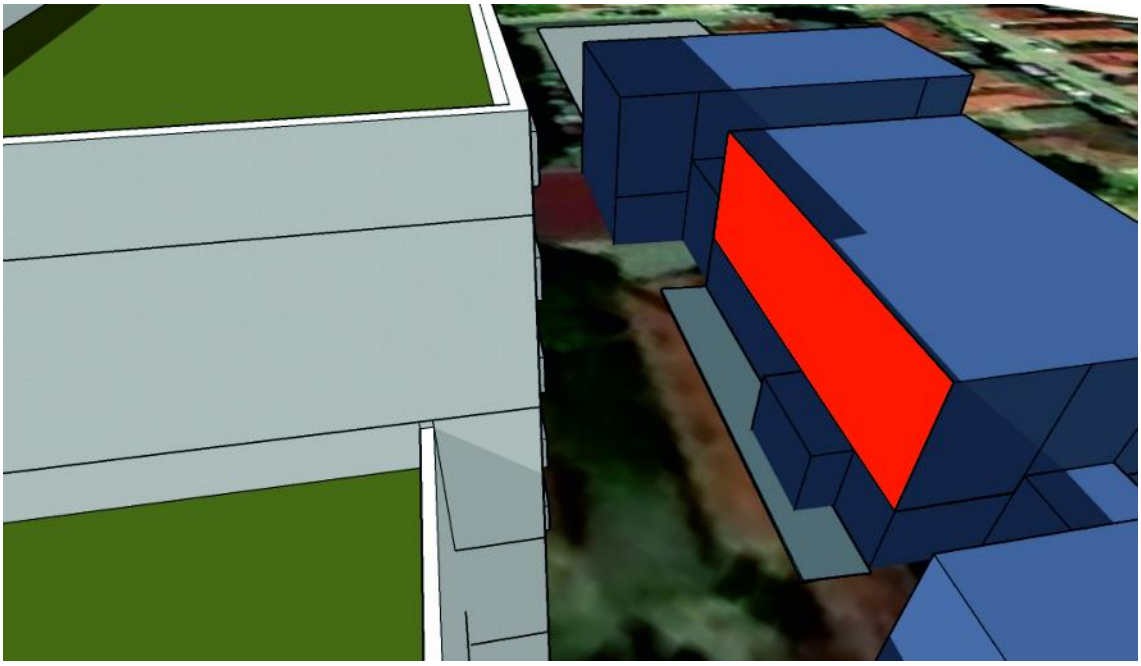
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 13:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

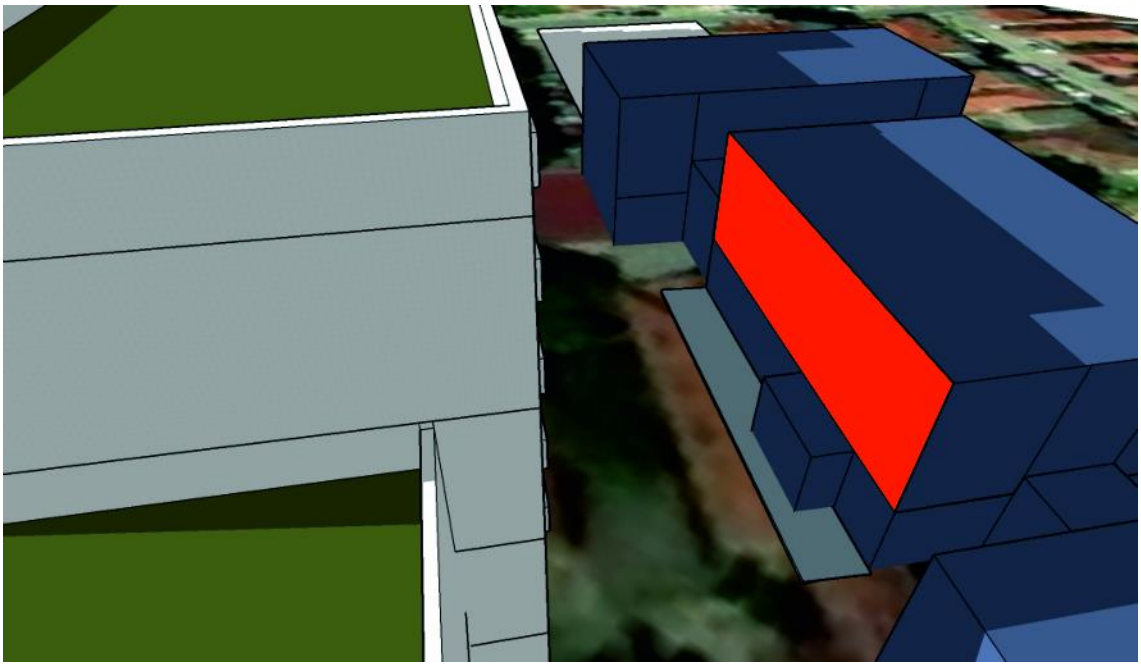
54%

Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



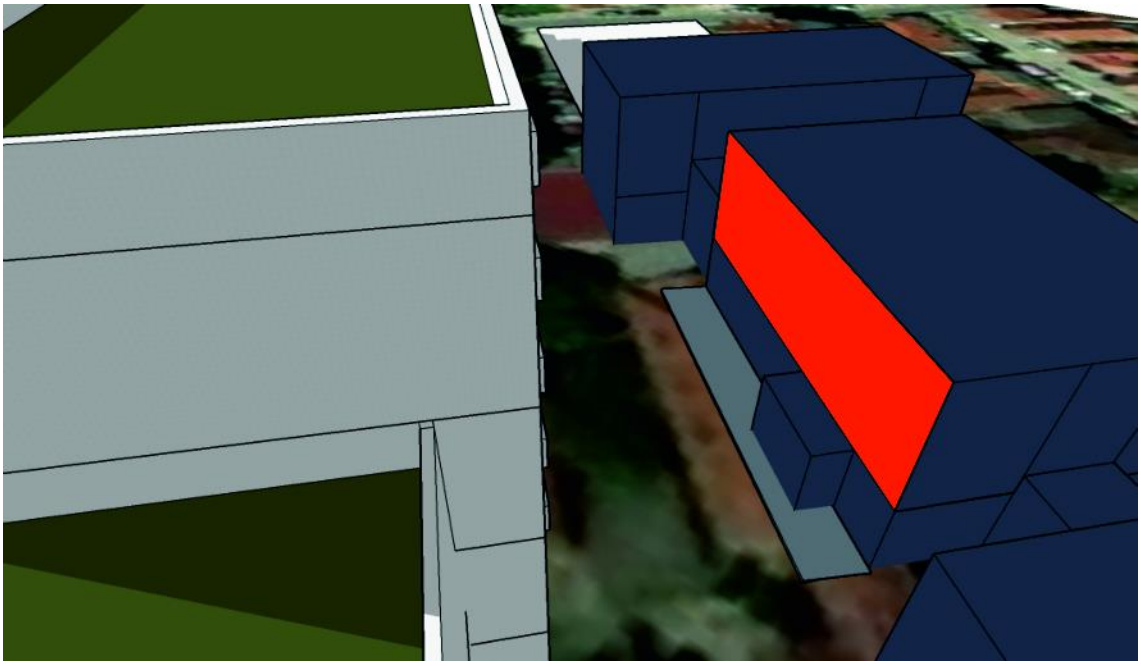
SEPTEMBAR 21. 14:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

0%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



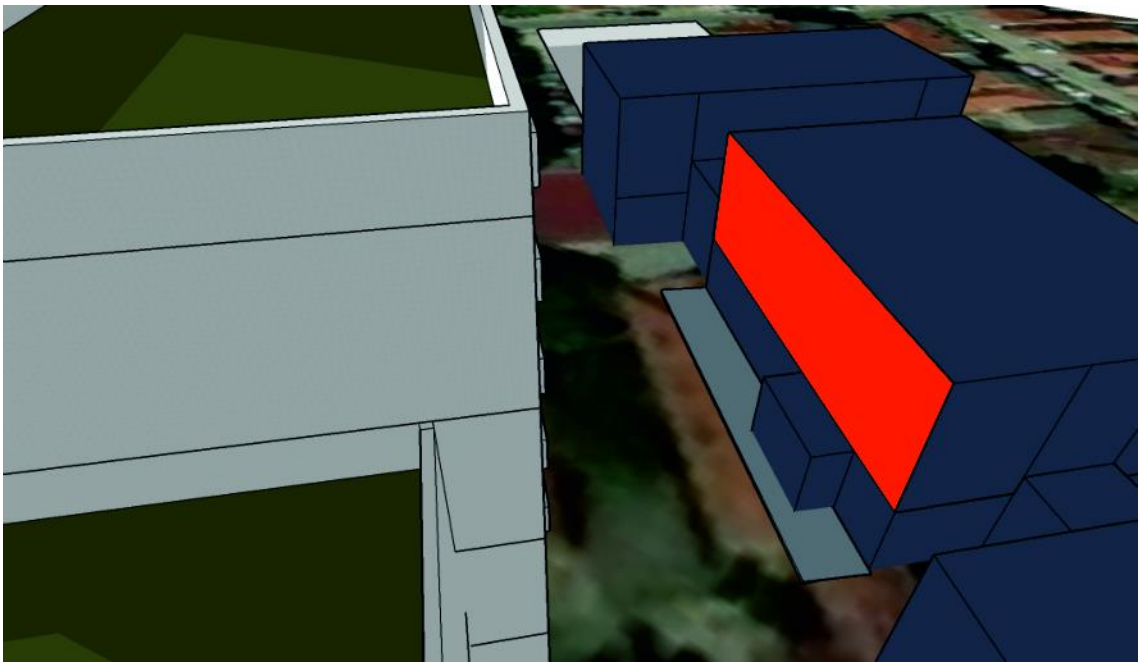
SEPTEMBAR 21. 15:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

0%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 16:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

0%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 17:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

0%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

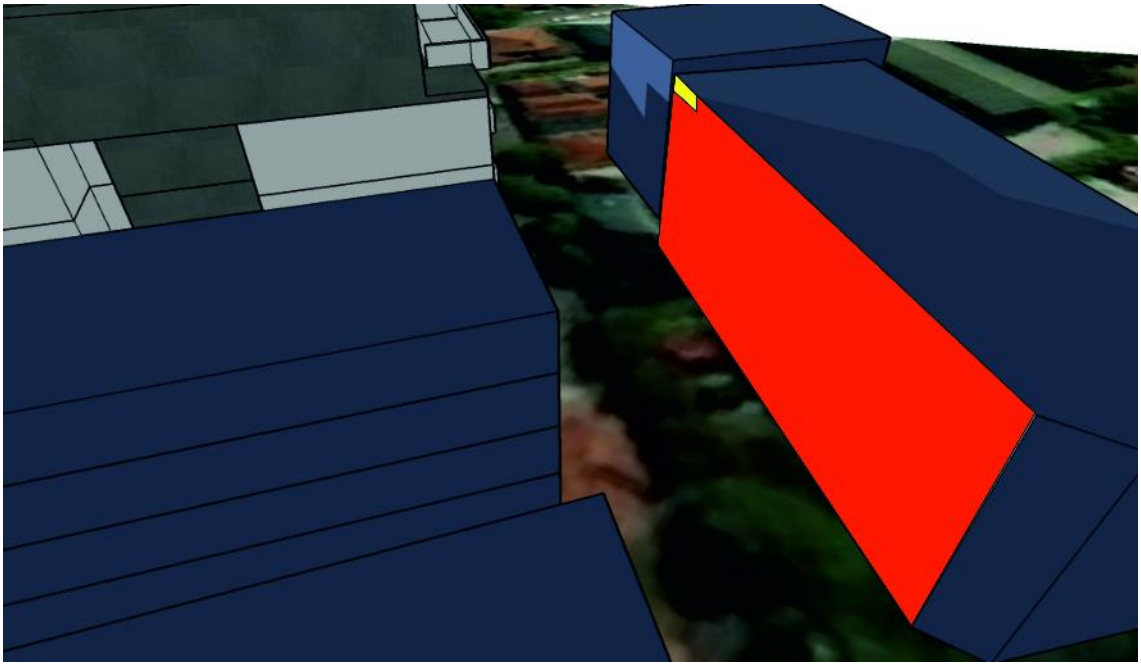
Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S1015}	134,82	$A_{S1015-1115}$	139,28
A_{S1115}	143,73	$A_{S1115-1215}$	145,06
A_{S1215}	146,39	$A_{S1215-1315}$	112,71
A_{S1315}	79,037	$A_{S1315-1415}$	39,52
A_{S1415}	0	$A_{S1415-1515}$	0
A_{S1515}	0	$A_{S1515-1615}$	0
A_{S1615}	0	$A_{S1615-1715}$	0
A_{S1715}	0		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	62,37

Vremenski period analize je od 10:15 do 17:15 za spoljašnji zid Medicinskog fakulteta. Ukupna površina posmatranog spoljašnjeg zida je: $A_U = 146{,}39\ m^2$.

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{62{,}37}{146{,}39} = 0{,}43$$

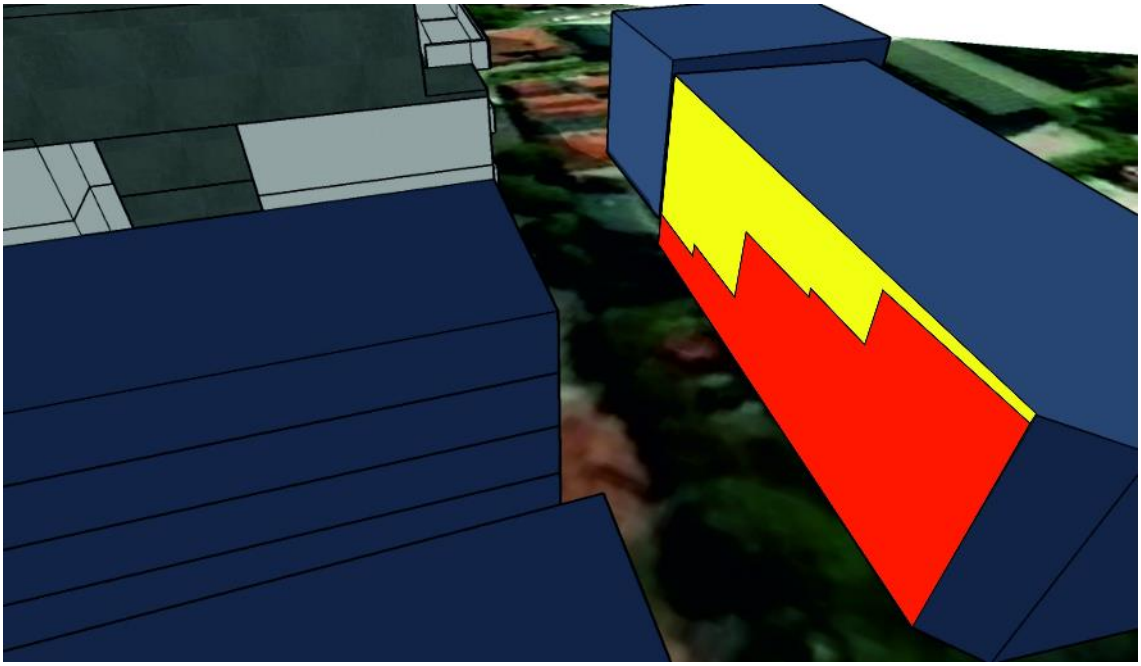
Faktor pristupa Sunca analiziranog spoljašnjeg zida Medicinskog fakulteta za datum 21.09. u vremenskom periodu 10:15-17:15 iznosi $FPS = 0{,}43$.

2. Spoljašnji zid zgrade u ulici Janka Veselinovica



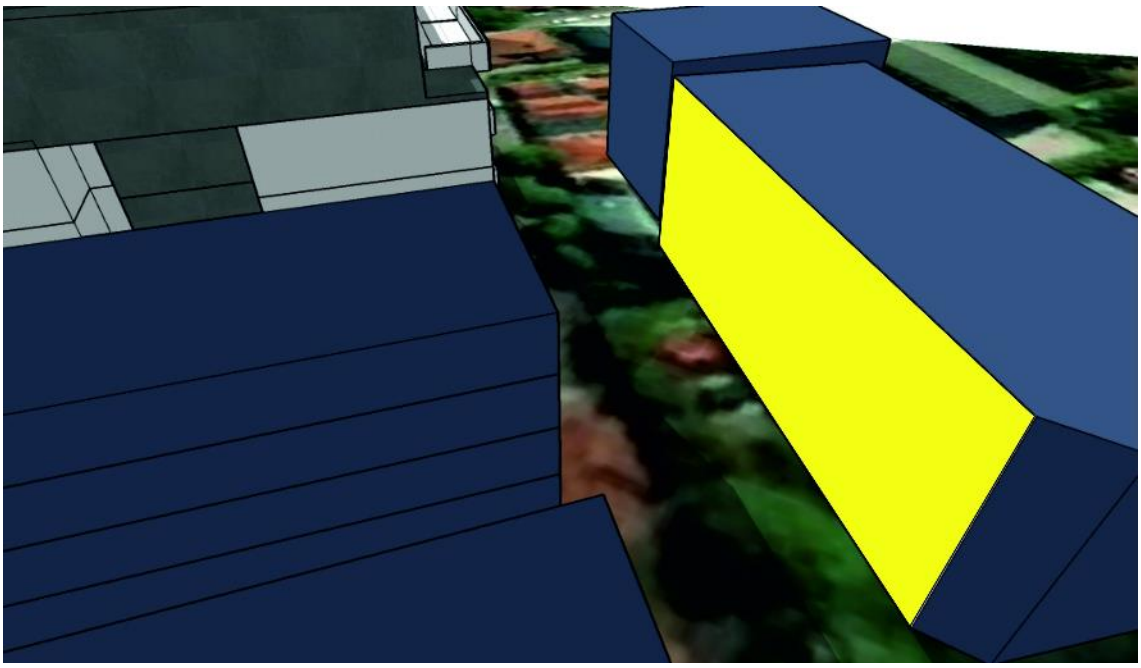
SEPTEMBAR 21. 07:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

1,1%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



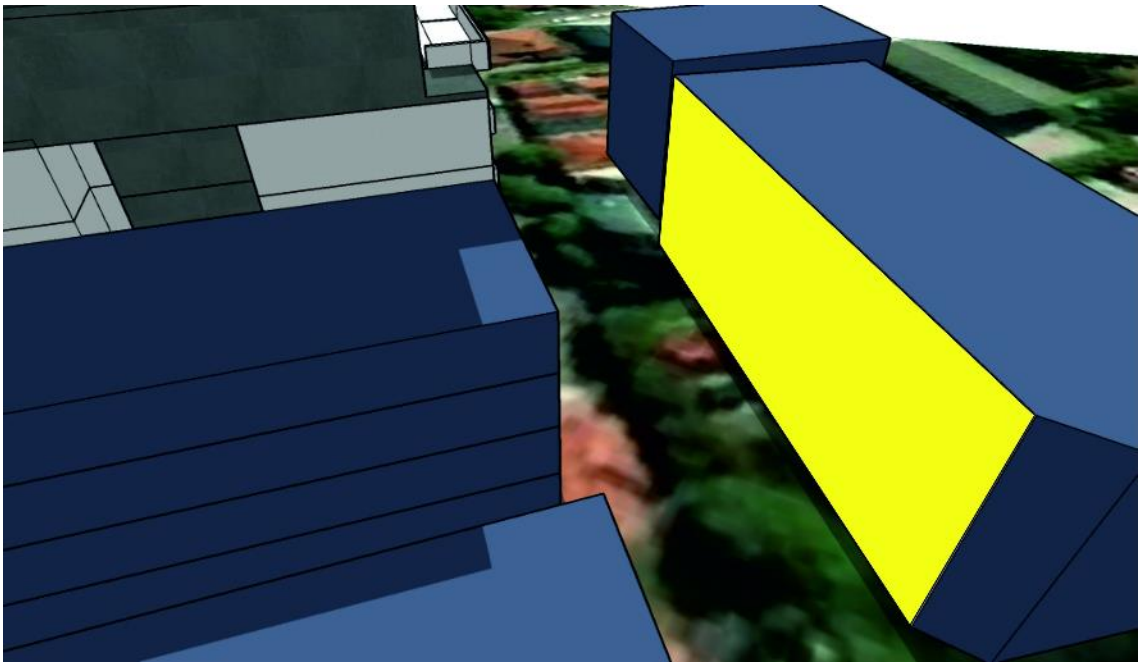
SEPTEMBAR 21. 08:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

41,7%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 09:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

100%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 10:15
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

100%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

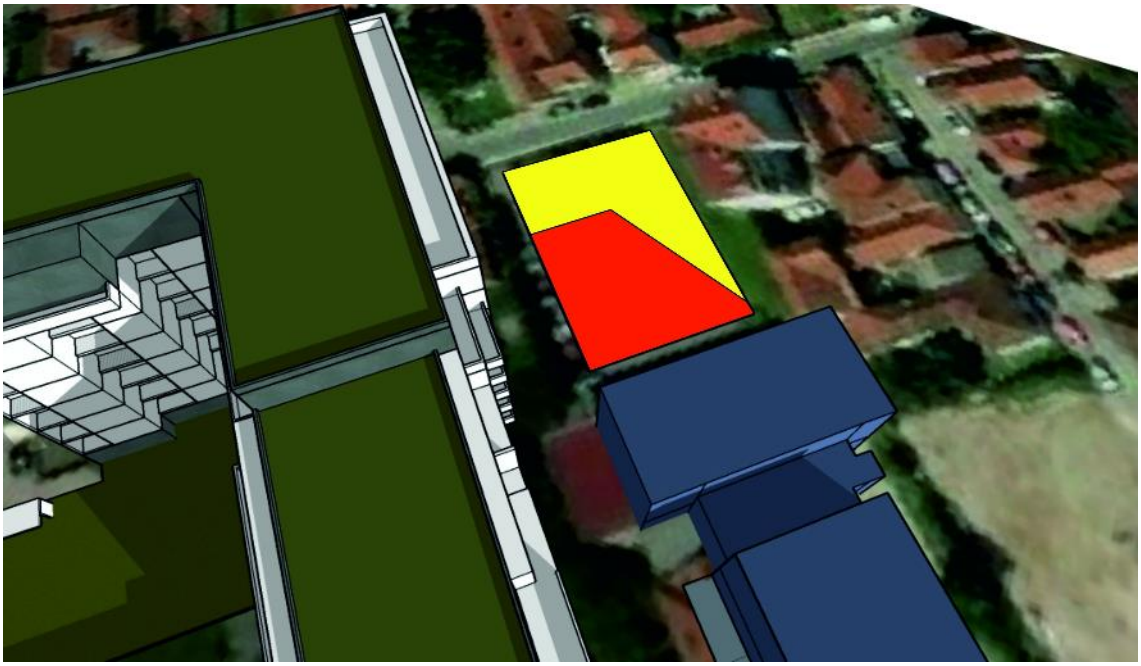
Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S0715}	4,26	$A_{S0715-0815}$	82,48
A_{S0815}	160,7	$A_{S0815-0915}$	273,21
A_{S0915}	385,71	$A_{S0915-1015}$	385,71
A_{S1015}	385,71		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	247,13

Vremenski period analize je od 07:15 do 10:15 za spoljašnji zid zgrade u ulici Janka Veselinovića. Ukupna površina spoljašnjeg zida je $A_U = 385{,}71\ m^2$

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{247{,}13}{385{,}71} = 0{,}64$$

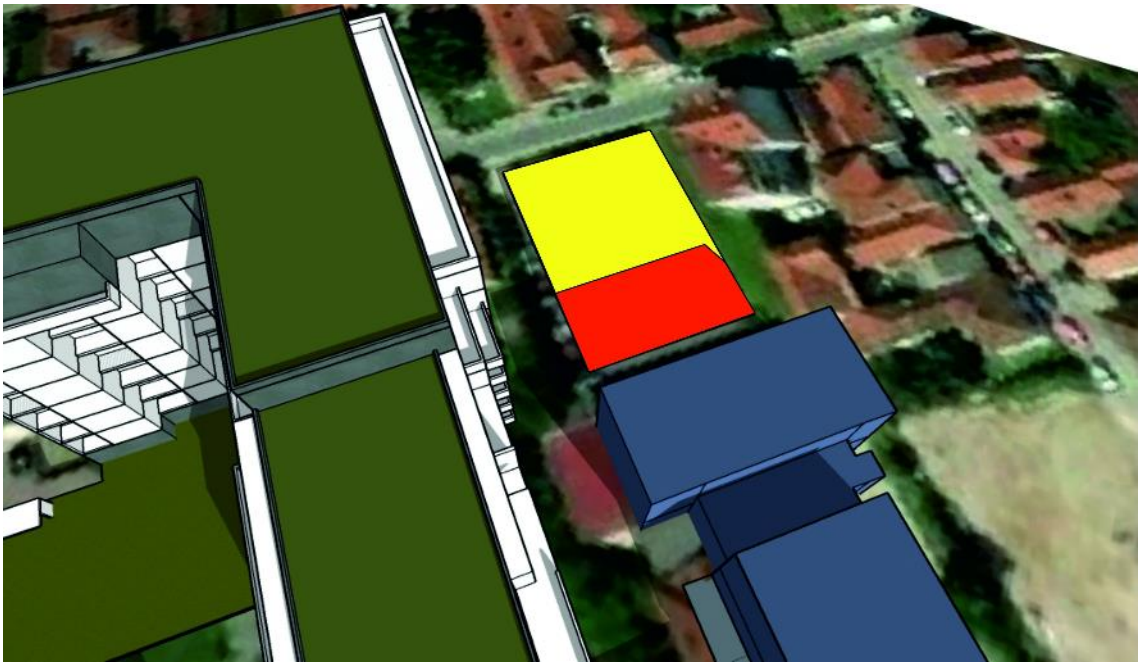
Faktor pristupa Sunca analizirane površine spoljašnjeg zida zgrade u ulici Janka Veselinovića za datum 21.09. u vremenskom periodu 07:15-10:15 iznosi $FPS = 0{,}64$.

3. Parking Medicinskog fakulteta



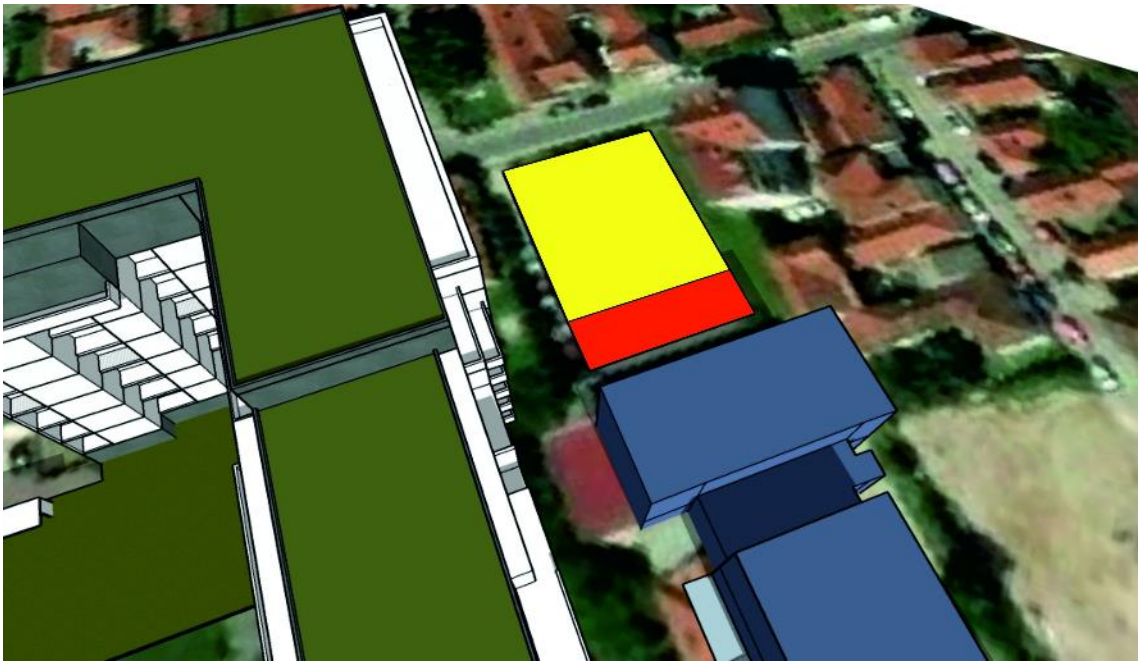
SEPTEMBAR 21. 08:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

48,9%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 09:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

64,2%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 10:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

78,1%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 11:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

88,5%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 12:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

83,4% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 13:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

50% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 14:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

7,8%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 15:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

2,1%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 16:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

22,4% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 17:00
Studija analize senki CONDOMINIUM LUXURY
Kragujevac, Srbija

38,3% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S0800}	276,87	$A_{S0800-0900}$	320,17
A_{S0900}	363,46	$A_{S0900-1000}$	402,96
A_{S1000}	442,45	$A_{S1000-1100}$	471,75
A_{S1100}	501,05	$A_{S1100-1200}$	486,51
A_{S1200}	471,97	$A_{S1200-1300}$	377,53
A_{S1300}	283,08	$A_{S1300-1400}$	163,59
A_{S1400}	44,09	$A_{S1400-1500}$	27,95
A_{S1500}	11,8	$A_{S1500-1600}$	69,26
A_{S1600}	126,71	$A_{S1600-1700}$	171,67
A_{S1700}	216,62		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	276,82

Vremenski period analize je od 08:00 do 17:00 za parking Medicinskog fakulteta. Ukupna površina parking je $A_U = 566{,}21\ m^2$.

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{276{,}82}{566{,}21} = 0{,}49$$

Faktor pristupa Sunca analizirane površine parkinga za datum 21.09. u vremenskom periodu 08:00-17:00 iznosi $FPS = 0{,}49$.

Zaključak

U studiji je izvršena analiza uticaja senki koje generišu novoprojektovani objekti CONDOMINIUM LUXURY u Kragujevcu, na susedno urbanističko okruženje.

Analizirani su uticaji senki na tri površine koje se nalaze u neposrednoj blizini novoprojektovanih objekta: 1. Jugozapadni spoljašnji zid Medicinskog fakulteta, 2. Severnoistočni spoljašnji zid objekta u izgradnji u ulici Janka Veselinovića, i 3. Parking Medicinskog fakulteta.

Kriterijum uticaja senki je zasnovan na konceptu Faktora pristupa Sunca (FPS), koji predstavlja meru prodora Sunčeve svetlosti na određeni prostor, u toku određenog vremenskog perioda.

Izračunati Faktori pristupa Sunca za analizirane površine iznose:

1. Jugozapadni spoljašnji zid Medicinskog fakulteta $FPS = 0{,}43$

2. Severnoistočni spoljašnji zid objekta u izgradnji u ulici Janka Veselinovića: $FPS = 0{,}64$

3. Parking Medicinskog fakulteta: $FPS = 0{,}49$

i zadovoljavaju ili su približni medjunarodnim vrednostima Faktora pristupa Suncu u oblastima na sličnim geografskim širinama, a koje iznose $FPS = 0{,}5$, odnosno 50%

pokrivenosti površine Sunčevim svetlom u posmatranom vremenskom intervalu. Treba uzeti u obzir i da vrednost Faktora pristupa Sunca obuhvata i osenčenja koja stvaraju ne samo novoplanirani, već i postojeći zgrađeni objekti.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "ММ Медицински факултет" на КП 3684 и друге



ДРАГАН ПЛАНИЋ 006121875 Sign
Digitally signed by ДРАГАН ПЛАНИЋ 006121875 Sign
Date: 2022.11.26 08:17:27 +01'00'

РАЗМЕРА 1:500

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-89677 од 14.10.2022.г.

Датум овере: 18.10.2022.год.

Драган М. Планић
Маст. инж. геодез.
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

ВИЗУРА ИНГ

Катастарско топографски план израдио и оверио:
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац

Овлашћено лице: Драган Планић , маст.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Одељење за послове у области урбанизма
Број: XXX 02-350-2233/22
Датум: 02.12.2022.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

VM CONDOMINIUM LUXURY d.o.o
КРАГУЈЕВАЦ

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-2233/22 поднетог дана 22.11.2022. 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, 9/20, 52/21) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ** (Сл. лист града Крагујевца 27/12, 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
на КП бр. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2
КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС'', бр. 32/2019).

Плански основ за израду пројекта препарцелације:

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарске парцеле бр. **3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3**- на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. **3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3**.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

КП бр. **3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2** К.О. Крагујевац 3, налазе се у обухвату **ПГР-а "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града Крагујевца»,27/12 и исправка 47/14).

- Предметне кп.бр. **3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2** К.О. Крагујевац 3 налазе се, према **ПГР-у "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града Крагујевца»,27/12 и исправка 47/14), у зони становања густина типа А.2.1., излазе на градску магистралу и на сабирну улицу, предвиђена је изградња објеката у континуалном низу;
- Предметне кп.бр. **3671, 3673, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3709 и 3710/2** К.О. Крагујевац 3 **испуњавају услов за грађевинску парцелу** према чл. 53а., Закона о планирању и изградњи.
- Предметне кп.бр. **3674, 3675, 3676,и 3708,** К.О. Крагујевац 3 **не испуњавају услов за грађевинску парцелу** према чл. 53а., Закона о планирању и изградњи.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Услови за формирање грађевинске парцеле:

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).

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

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.

Хоризонтална и вертикална регулација:

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 20 м.
- прекинути низ.....мах 30 м.

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.

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката (**"зона објеката у континуалном низу"**, према граф.прилогу типологије становања), могуће је прекидање низа, и то:

- на граници површине јавне и остале намене.
- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.
- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања
- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).
- на сваких 60 м формираног низа.

Низ се прекида на обе суседне парцеле наведених граничних намена уз обезбеђење минималне међусобне удаљености суседних објеката и удаљености од границе парцеле прописане правилима грађења.
При изградњи објеката који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи.

Сваки блок/део блока типолошки одређен као **"зона слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу"** (према граф.прилогу типологије становања), а који се налази у зонама становања густина А.2. је могуће трансформисати, по моделу "потпуне" или "непотпуне" трансформације ("урбана реконструкција" или "урбана обнова") у "мешовити блок" (блок прелазног типа између "слободностојећег" и "компактног"). Ова трансформација ће у највећем броју случајева подразумевати "непотпуну" трансформацију ("урбана обнова" уз могућност промене типа становања - породично у вишепородично, на нивоу грађевинске парцеле, према правилима грађења за одговарајућу зону), односно формирање блока прелазног типа. Од предложене типологије је могуће одступити, уз анализу на нивоу блока/дела блока, која треба да покаже утицај изградње у низу на суседне парцеле (као и упоредну анализу, са случајем да се не гради у низу), а нарочито на капацитет потенцијалне изградње и услове становања на суседним парцелама, а кроз израду Плана детаљне регулације.

На постојећим породичним стамбеним објектима који су **у оквиру планираних грађевинских линија** може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су **ван планираних грађевинских линија**, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

Вертикална регулација дефинисана је правилима појединачних зона становања и пословања, кроз највећу дозвољену висину, односно максималну спратност објеката.

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 надзитка, 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.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објеката дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објеката и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

Индекси изграђености и заузетости:

На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа **интерполацијом,** може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу **комплетирања низа**, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

Обрачунавање површина објеката високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- 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 јединицу
     Могуће 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 [1] и одговарајућом градском одлуком:
  1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м^2 корисног простора;
  2) пошта - 1 ПМ на 150м^2 корисног простора;
  3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м^2 корисног простора;
  4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
  5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
  6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
  7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
  8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м^2 корисног простора.
  9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката 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 објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката или зона са режимом заштите

градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, доксати, 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 ≥2,0м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, 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 објеката 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 +/- о,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

Прикључење објеката на инфраструктуру:

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

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

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

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

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

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. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m^2 - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 3,0 (за тип А.2.1),

600 m^2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.1.);

200 m^2 - за породичне стамбене објекте

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.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - 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 фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објеката 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 4,00m, 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.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - 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)

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$ ..... мах 3,0.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600m^2$ ..... мах 2,6.

за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$...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.

за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-$800m^2$.....мах 55% 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.

за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Највећа дозвољена висина објеката је:

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објеката дуж сабирних улица,
  - до венца мах h=20м
  - до венца повучене етаже мах h=23м
  - до слемена мах h=25м
- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и мах висина објеката:
  - до венца мах h=24м
  - до венца повучене етаже мах h=27м
  - до слемена мах h=29м

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 ОБЈЕКАТА 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 [2].

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 m^2
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 20,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- Минимална површина новоформиране парцеле ..... 4.000 m^2
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 30,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- Минимална површина новоформиране парцеле ..... 5.000 m^2
- 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 ОБЈЕКАТА:

- 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....мах 3,6 (изузетно 4,0 у блоковима са пратећим објектима спратности до П+2).
- индекс заузетости парцеле:
- мах 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 објеката:

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 мах седам надземних етажа (П+6).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.
- спратност мах девет надземних етажа (П+8).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.
- спратност мах 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.

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

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали), Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

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 надзитка, 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.

Мере заштите заштићене околине НКД (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту

- Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте;
- Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција;
- Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.;
- Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе;
- Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите;
- Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење…) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите;
- Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

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

С А Д Р Ж И :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

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

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

Саставни део информације представљају и графички прилози:

1. графички прилог број 1 – намена површина у Р 1:1000
2. графички прилог број 2 – план регулације у Р 1:1000
3. графички прилог број 3 – план инфраструктуре у Р 1:1000

ОБРАДА
Обрађивач:

Vladana Kašiković

Digitally signed by Vladana Kašiković
Date: 2022.12.02 14:58:22 +01'00'

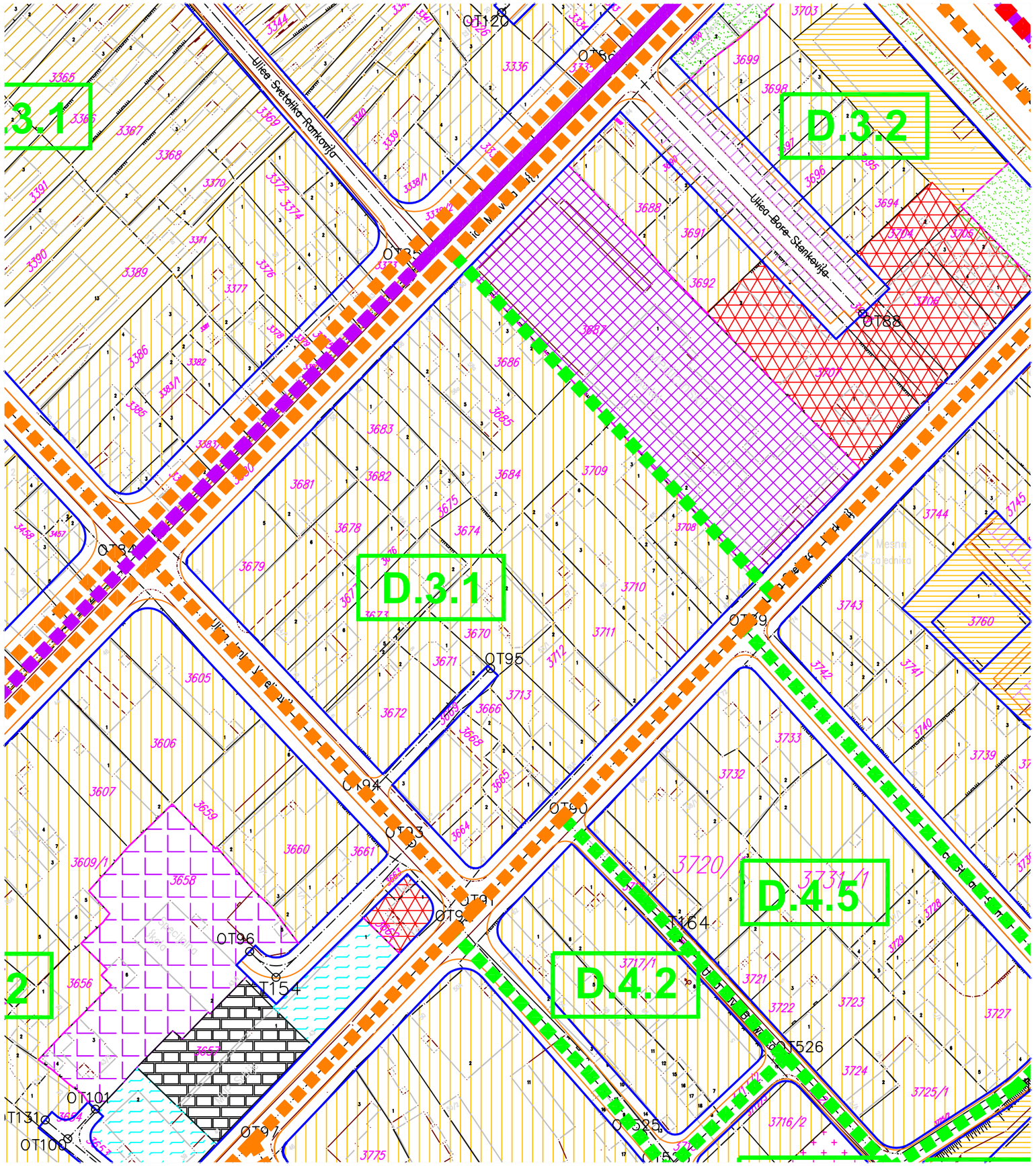
Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović

Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2022.12.02 15:18:30 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



N

А – ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

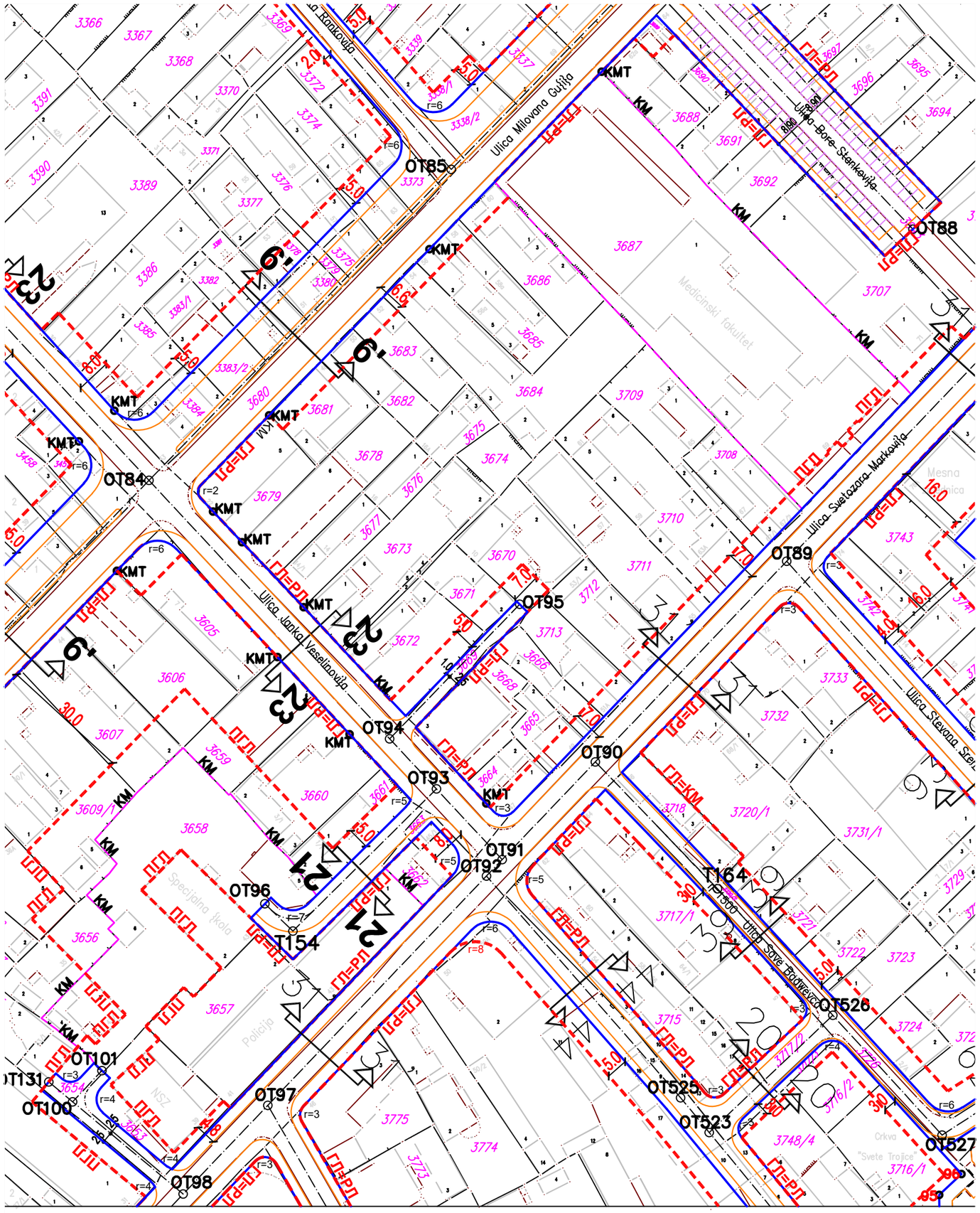
ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.1.

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

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.

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

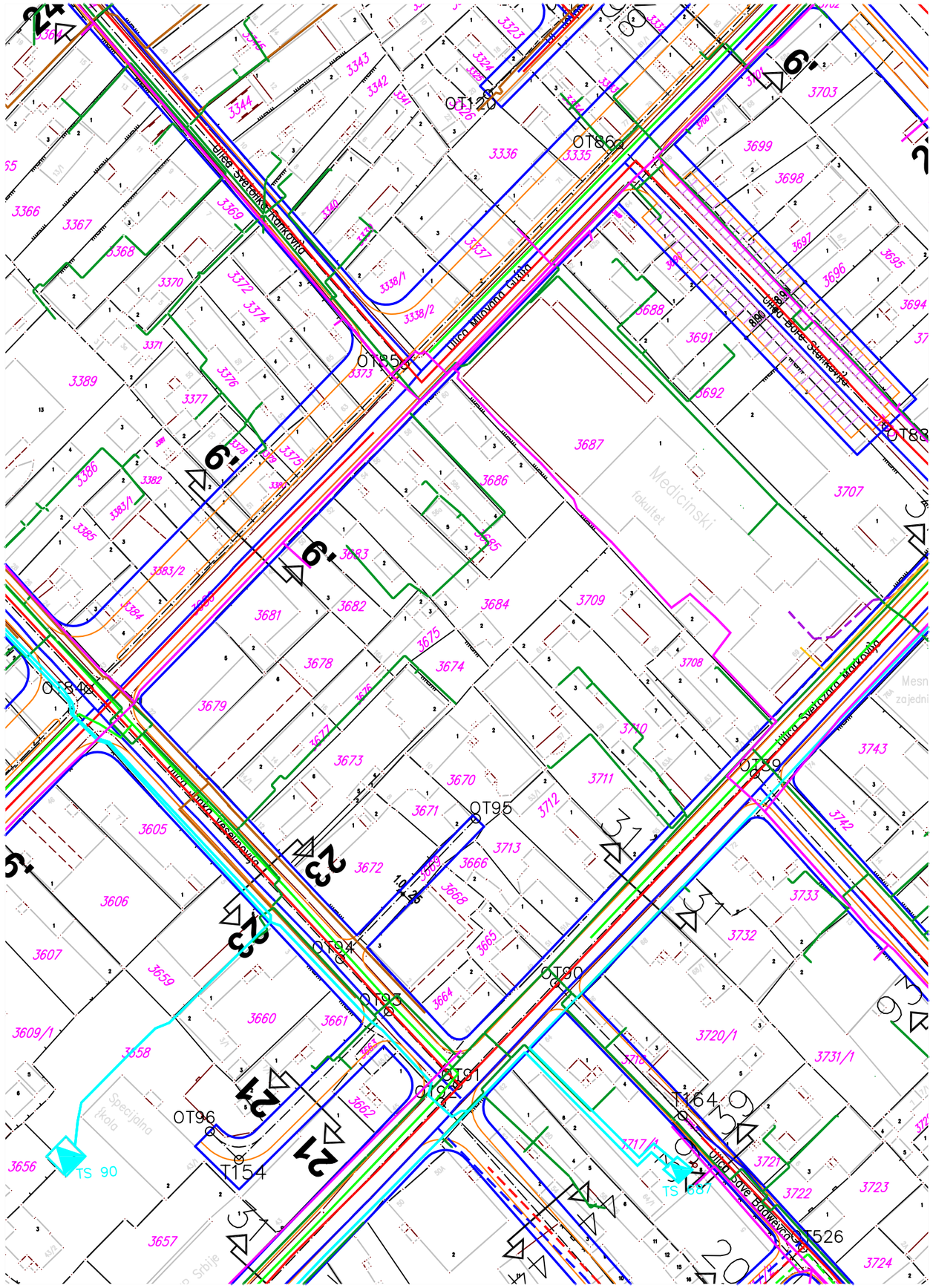
	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ **ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ** **ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА**	
ИНВЕСТИТОР	**VM CONDOMINIUM LUXURY d.o.o Крагујевац**	
ПРЕДМЕТ	**XXX 350- 2233/22**	датум 02.12.2022.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	**ИЗВОД ИЗ ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ** (Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14) **НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ**	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković Digitally signed by Vladana Kašiković Date: 2022.12.02 14:58:46 +01'00'	
	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2022.12.02 15:18:53 +01'00'	
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



ЛЕГЕНДА:

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

	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	**VM CONDOMINIUM LUXURY d.o.o Крагујевац**	
ПРЕДМЕТ	**XXX 350- 2233/22**	датум 02.12.2022.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2	**ИЗВОД ИЗ ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ. ЛИНИЈАМА**	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković Digitally signed by Vladana Kašiković Date: 2022.12.02 14:59:05 +01'00' Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2022.12.02 15:19:10 +01'00' Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	


Ulica Stevana Kačanskog
Ulica Milovana Glišića
Ulica Save Šumanovića
Ulica Dimitrija Vasiljevića
Ulica Save Kovačevića
Ulica Slavoljuba Marinkovića
Medicinski fakultet
Specijalna škola
Mesn zajedni
OT120
OT86
OT85
OT88
OT84
OT95
OT94
OT93
OT90
OT91
OT92
OT96
OT89
T154
T164
T526
TS 90
TS 87
3366
3367
3368
3369
3370
3371
3372
3374
3376
3377
3378
3379
3380
3381
3382
3383/1
3383/2
3384
3385
3386
3389
3336
3337
3338/1
3338/2
3339
3340
3341
3342
3343
3344
3345
3346
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3330
3331
3332
3333
3334
3335
3703
3699
3698
3697
3696
3695
3694
3693
3692
3691
3688
3687
3686
3707
3681
3682
3683
3684
3685
3675
3674
3678
3679
3676
3677
3673
3670
3671
3672
3669
3666
3668
3665
3664
3663
3662
3661
3660
3659
3658
3657
3656
3605
3606
3607
3609/1
3708
3710
3711
3712
3713
3743
3742
3733
3732
3731/1
3720/1
3721
3722
3723
3724
3717/1
3718
3716
3715
3714
3709
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-17/23-I-01
Датум: 10.01.2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19), на седници одржаној 10. јануара 2023. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury" на кп.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 - део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 10.01.2022. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury" на кп.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 - део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „Визура инг" Крагујевац; подносилац захтева: „VM Condominium Luxury" д.о.о. Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Владана Кашиковић, секретар, Светлана Чеперковић, Миодраг Ференчак, Марица Мијајловић, Маја Крга, Предраг Димитријевић, Андреја Стефановић и Татјана Стевановић, чланови. Седници Комисије која разматра Урбанистичку анализу нису присуствовали: Никола Милановић, заменик председника, и Весна Јовановић Милошевић, члан, који су своје стручно мишљење доставили електронским путем (e-mail). Седници Комисији су присуствовали и представници обрађивача, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста), Бојан Павловић, дипл.инж.арх. и Драган Планић, маст.инж.геод.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 5 и 6 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највећег дозвољеног индекса заузетости или највећег дозвољеног индекса изграђености грађевинске парцеле, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста.

У складу са Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат* (бр. 011-00-605/2020-1), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена", т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије, припрема се урбанистички пројекат.

Разматрајући усаглашеност Урбанистичке анализе са важећим планским документом ширег подручја (План генералне регулације „Центар – Стара варош", „Сл. лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна), Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и Упутством Министарства (о примени чл. 60 Закона), Комисија је утврдила усаглашеност са поменутим планским, законским и нормативним актима, и с тим у вези дала *позитивно мишљење* о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећим сугестијама за израду урбанистичког пројекта:

- кључни инструмент у концепцији је идеја да се уведе нова интерна (и интегрисана) комуникација, дуж које би се организовао габарит и волумен, који би искористио чињеницу да рачуница одстојања до бочне границе парцеле и бочне фасаде суседног објекта, даје повољније максималне висине, него када је у питању одстојање до наспрамне фасаде преко профила јавне саобраћајнице. У урбанистичком пројекту посебно водити рачуна на димензије у том потезу (јасно означити удаљеност објекта од границе парцеле и међусобну удаљеност објеката на суседним парцелама, као и меродавну висину за одређивање минималне прописане удаљености). Осим тога, ова нова интерна комуникација треба да буде врло ефектно обликована, као атрактивна интегрисана алеја, са одговарајућим мобилијаром и зеленим решењима, јер она може значајно допринети амбијенталном решењу читавог блока (нарочито уколико се и део парцеле суседног објекта Медицинског факултета (споменик културе), адекватно партерно и пејзажно обликује ка планираној интерној комуникацији).
- уместо термина „интерна саобраћајна површина" користити термин „интерна комуникација", односно „интегрисана интерна комуникација".
- у складу са Законом (чл. 60. став 5.) применити највећу дозвољену висину или највећу дозвољену спратност објекта (у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста), уз поштовање планских услова везаних за највећу дозвољену висину објекта (1,5 растојање наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници).
- предмет урбанистичког пројекта биће само грађевински комплекс који чине катастарске парцеле које су у Урбанистичкој анализи у обухвату „границе предметног комплекса" (кп.бр. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2), иако је ова анализа заправо обухватила читав блок између улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића, све до комплекса Медицинског факултета (кп.бр. 3687). У наслову урбанистичког пројекта побројати све обухваћене парцеле.
- за потребе израде Урбанистичког пројекта обавезно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе из Крагујевца, с обзиром да је суседни објекат у ул. Светозара Марковића бр. 69 (Медицински факултет) утврђен за културно добро - споменик културе, па мере заштите везане за непосредну околину овог објекта, могу имати утицаја на габарит и волумен нове структуре у потезу дуж заштићеног објекта.
- дати карактеристичне урбанистичке пресеке, као и изгледе фасада дуж ободних саобраћајница, као и дуж суседне кп.бр. 3687 (Медицински факултет).
- приложити оверен катастарско-топографски план локације.
- поред позивања на чл. 60, став 5 и 6 Закона о планирању и изградњи, позвати се и на Упутство Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат (бр. 011-00-605/2020-1).
- у делу „услови дефинисани планским документом", код „планског основа" не позивати се на израду пројекта парцелације, већ на израду урбанистичког пројекта. Код „правног основа" позвати на важећи Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).
- у Решењу о одређивању одговорног урбанисте, позвати се на важећи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС" бр. 32/19).

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (једногласно) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury" на кп.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 - део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара Варош", „Сл. лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна).

МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury" на кп.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3 - део блока између Улица Милована Гушића, Јанка Веселиновића и Светозара Марковића у Крагујевцу, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење) и подносиоцу захтева за разматрање Урбанистичке анализе.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Vladana Kašiković

Digitally signed by Vladana Kašiković
Date: 2023.01.16 08:10:11 +01'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018, serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2023.01.16 07:54:42 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „VM Condominium Luxury“ у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	55/1 17.01.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	8W.1.0.0-5239-23/2 01.02.2023.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	6710/3-2023 17.01.2023.
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	5/23 М.С. 16.01.2023
5.	ЈП Србијагас – Организациони део – Београд	11.01.2023.
6.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	1-872 13.01.2023.
7.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	1-829 12.01.2023.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	2-2101 27.01.2023.
9.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	2902/1 19.01.2023.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Tel:.034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746;.e-mail:jkpvik@gmail.com TR:Banka Intesa br.160-7109-89;.PIB:101039041

Бр. предмета	55/1
Датум	17.01.2023.г.

Инвеститор	**VM CONDOMINIUM LUXURY**
Улица и бр	Раке Адамовића бр.24
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ : **Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на кп.бр.3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684,3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО Крагујевац 3**

По захтеву: VIZURAING Бр. ///// Датум: 06.01. 2023.г

Блок Милована Гушића , Светозара Марковића и Јанка Веселиновића

Унутар граница обухвата положајно су нанете инсталација воде и канализације као и пречници истих, на обрађеном катастарско топографском плану.Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама уз прописно удаљење од истих.

Водоснабдевање 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 иизглед 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 саодредбама 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 изградњу.

Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

Dragoljub Bajović
Digitally signed by Dragoljub Bajović
Date: 2023.01.17 11:31:05 +01'00'

ИЗ 233(И4.013)


PE150
AK 200
FK250
FK200
PE150
Ulica Milovana Gušića 3680
FK200
AK 400
AK 450
150
Ulica Janka Veselinovića
FK300
FK250
PE100
Ulica Svetozara Markovića
3686
3685
3683
3684
3687
3682
3675
3678
3674
3676
3709
3710/2
3708
3677
3673
3670
3711
3671
3672/1
3669
3672/2
3680
3714/1

Наш број: 8W.1.0.0-5239-23/2

Ваш број:

Крагујевац, 31.01.2023 01-02-2023

„ ВИЗУРА ИНГ " КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Николе Пашића бр.13/2Б

34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта блок Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића на кп бр.3673,3674,3675,3676,3677,3683,3684,3685,3686,3708,3709 и 3710/2 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу**

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-5239-23, у којем тражите услове за потребе израде **УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом у ул. Миодрага Влајића Шуке н стамбено-пословног објекта блок Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића на кп бр.3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу а кп бр.10472/22 и 10472/24 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу** , обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

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

2.1.Нема постојећих водова 10 kV и 0,4kV на датој парцели.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

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

3. Технички услови за будући прикључак:

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

3.1. Трафостаница МБТС 10/042kV 2x1000 KVA

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

Потребно пројектовати и изградити нову МБТС 10/042kV 2x1000 KVA,(грађевински) , а 1x1000 KVA (електромонтажни) у коју се смешта : 1 трансформатор снаге 1000 KVA (са смањеним губицима : празног хода ≤1100 W и губицима због оптерећења ≤ 9500W,спрега Dy5), ВН блок које се састоји од 3 водне и 2 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода,са пратећом опремом.

3.2. Прикључни вод 10 kV

Будућу трафостаницу МБТС 10/042kV 2x1000 KVA напојити каблом 10кV XHE 49-A (1x150) mm^2 из КГ03 и каблом 10кV XHE 49-A (1x150) mm^2 који повезује ТС 10/0,4 kV бр.200687 и ТС 10/0,4 kV бр.200101. Пресечни кабловски вод IPO13-AS 3x150mm^2 који повезује ТС 10/0,4 kV бр.200687 и ТС 10/0,4 kV бр.200101 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за МБТС 10/042kV 1x1000KVA

Мрежа 10 kV изолована

3.3. Прикључење објеката

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа PP00-A 4x150mm^2. За сваку ламелу предвидети одговарајући број каблова.

За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

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

За саваку ламелу оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом (предвидети за 30 бројила по један)са интегрисаним уклопним сатом и мерне групе која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом .
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему

мрежа 0,4 kV је директно уземљена

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци,задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка ставилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

С поштовањем,

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Зоран Стошић,дипл. маш. инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 6710/3-2023
ДАТУМ: 17.01.2023.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I БР. 28, КРАГУЈЕВАЦ
ТЕЛ: 034/330-176 ФАКС: 034/335-511

„VM CONDOMINIUM LUXURY“ ДОО
РАКЕ АДАМОВИЋА 24
КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОВАНА ГУШИЋА, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 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 - пословног објекта, блок између улица Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића у Крагујевцу, на к.п. број 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3609 и 3710/2, К.О. Крагујевац 3.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, блок између улица Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића у Крагујевцу, на к.п. број 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3609 и 3710/2, К.О. Крагујевац 3**, утврђено је да су **ТК инсталације постоје унутар зоне обухвата УП**, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација и обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТТ инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТТ инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТТ инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТТ инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТТ инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТТ каблова и прекида ТТ саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање петнаест дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТТ инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д.:

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

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

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

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

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;

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија" а.д.

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

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

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

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

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 непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 (петнаест) дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома Србије

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију**:

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања унутрашњих инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је унутрашња инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

   Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво

ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до ТК окна (МО – монтажно окно) положити 2 PE цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић).

Рекапитулација међусобних обавеза

Телеком ће инвестирати набавку свих оптичких каблова (приводних оптичких каблова до зграде као и инсталационих оптичких каблова), ОДО орман, сплитер који ће се монтирати у ОДО орману, завршне оптичке кутије као и радове на монтажи поменуте опреме. Обавеза инвеститора остаје каблирање унутар стана, набавка и уградња поменутих инсталационих ММК кутија као и набавка и монтажа ПЕ цеви и ребрастих црева унутар зграде.

Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација ТТ привода (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске

комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња ТТ привода је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. У оквиру зоне обухвата планираног пројекта предвидети изградњу монтажних окана ка улицама Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића (оријентационо приказани на ситуационом плану) како би се омогућило повезивање планираних стамбених објеката на ТК мрежу. Од планираних ТК окна до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације у стамбеним објектима потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од планираног окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједниче просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену…) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Планирана ТК окна као и планиране РЕ цеви Ø40mm су **оријентационо приказани** на КТ подлози са границом обухвата и са ТК водовима која је дата у прилогу. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома**.

Важност ове сагласности и услова је годину дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом објекта исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објеката, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави Предузећу за телекомуникације Телеком Србија а.д. , Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за оперативну подршку и затражи измену истих.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл.инж

Прилог: 1. КТ подлога са границом обухвата и са тк водовима

2. Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће ТК инфраструктуре

Legenda:

Zona obuhvata st.posl. kompleksa

Za izgradnju:

MO TK okno za priključenje objekta

PE cev za priključenje objekta

Telekom Srbija, postojeća infrastruktura:

OK kabl podzemni

TK kabl primar podzemni

PN TK nastavak

PI TK izvod

MSAN TK centrala

MO 1

PE Cev 1

PI

PN

PI

C:\temp\001 stam.obj M.Gusića S.Markovica SI\image_1.png

PI

PE Cev 3

PN

PN

PN

PE Cev 2

MSAN
ZOK

MO 3

MO 2

PI

PN

PI

PI

PI

PN

Telekom Srbija

Naziv objekta:
St.posl.kompleks obuhvat M.Gušića S.Markovića J.Veselinovića
VM CONDOMINIUM LUXURY - Situacioni plan TK infrastrukture

Razmera: 1:500

List: 1

ENERGETIKA d.o.o.

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

***Naš broj**: 5/23 M.S.*
***Vaš broj**:*
***Telefon**: 305-186 ili 305-175 lok 604*
Telefax: 034/336-117, 336-153
***Žiro račun**:160-1999-93*
***Datum**: 16.1.2023.*

"VIZURA ING"
Biro za geodetske i inženjerske delatnosti
34000 Kragujevac
Ul. Nikole Pašića br.13/2B

PREDMET: **Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a za izgradnju poslovno stambenog objekta na k.p. br. 3673; 3674; 3675; 3676; 3677; 3683; 3684; 3685; 3686; 3708 i 3710/2 KO Kragujevac 3**

Na osnovu zahteva od 06.01.2023.god. zavedenog kod nas pod br.5/23 u kojim se obraćate »ENEREGTIKA« d.o.o. radi izdavanja raspoloživih podataka i uslova za priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora poslovno stambenog objekta na k.p. br. 3673; 3674; 3675; 3676; 3677; 3683; 3684; 3685; 3688; 3708; 3709; i 3710/2 KO Kragujevac 3, koji je u ime VM CONDOMINIUM LUXURY d.o.o. Kragujevac iz Kragujevac podneo "VIZURA ING" Biro za geodetske i inženjerske delatnosti Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- ***Na predloženoj lokaciji , zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 3673; 3674; 3675; 3676; 3677; 3683; 3684; 3685; 3688; 3708; 3709; i 3710/2 KO Kragujevac 3, ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija i to: zajednički vrelovodni priključak DN 50 iz ulice Milovana Gušića za objekte br. 52; 54; 56; 56A i 58 u neprohodnom armirano betonskom kanalu.***
  zajednički vrelovodni priključak DN 40 iz ulice Janka Veselinovića za objekte br. 12; 14; 16 i 16A i 10 Janka Veselinovića u neprohodnom armirano betonskom kanalu.
  Vrelovodni priključak DN 25 iz ulice Janka Veselinovića za objekt br.8 u neprohodnom armirano betonskom kanalu.
  Zajednički vrelovodni priključak DN40 iz ulice Svetozara Markovića za objekte br.59 i 61 u neprohodnom armirano betonskom kanalu.
  Vrelovodni priključak DN 25 iz ulice Svetozara Markovića za objekt br.67 u neprohodnom armirano betonskom kanalu.

  Položaj zajedničkih i priključnih vrelovoda je dat u situaciji koja je u prilogu ovih uslova.

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

- ***Svi ovi priključci u zahvatu UP-a su još uvek u funkciji i za njih je potrebno pre početka izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta (5 lamela) podneti zahtev za trajno isključenje, a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ("Sl. list grada Kragujevca", br. 5/2017) član 33 i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 92 do 105. Isključenje postojećih objekat sa sistema daljinskog grejanja izvodi isključivo ENERGETIKA d.o.o.***

- ***Obavezuje se Investitor da pre dobijanja Rešenja o izvođenju radova (građevinska dozvola) sklopi Ugovor sa ENERGETIKA d.o.o. o izmeštanju vrelovodnog priključka za stambeni objekat u ulici Janka Veselinovića br.10 (koji nije u granicama obuhvatu plana UP-a) pošto je trenutno objekat povezan na sistem daljinskog grejanja preko zajedničkog vrelovodno priključka kroz dvorište br.14 Janka Veselinovića***

- ***Priključenje poslovno stambenog objekta (5 lamela) je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulicama Milovana Gušića, Janka Veselinovića i Svetozara Markovića, mada je kroz zahtev za izdavanje uslova odnosno potrebni kapaciteti infrastrukture predviđen priključak na gasnu mrežu..***

- ***Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice (podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni objekat zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.***

- ***Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja.*** *Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa* ***Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.***

- ***Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu (''Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).***

- ***Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovno objekat oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.***

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

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ I IT SISTEM
D I R E K T O R

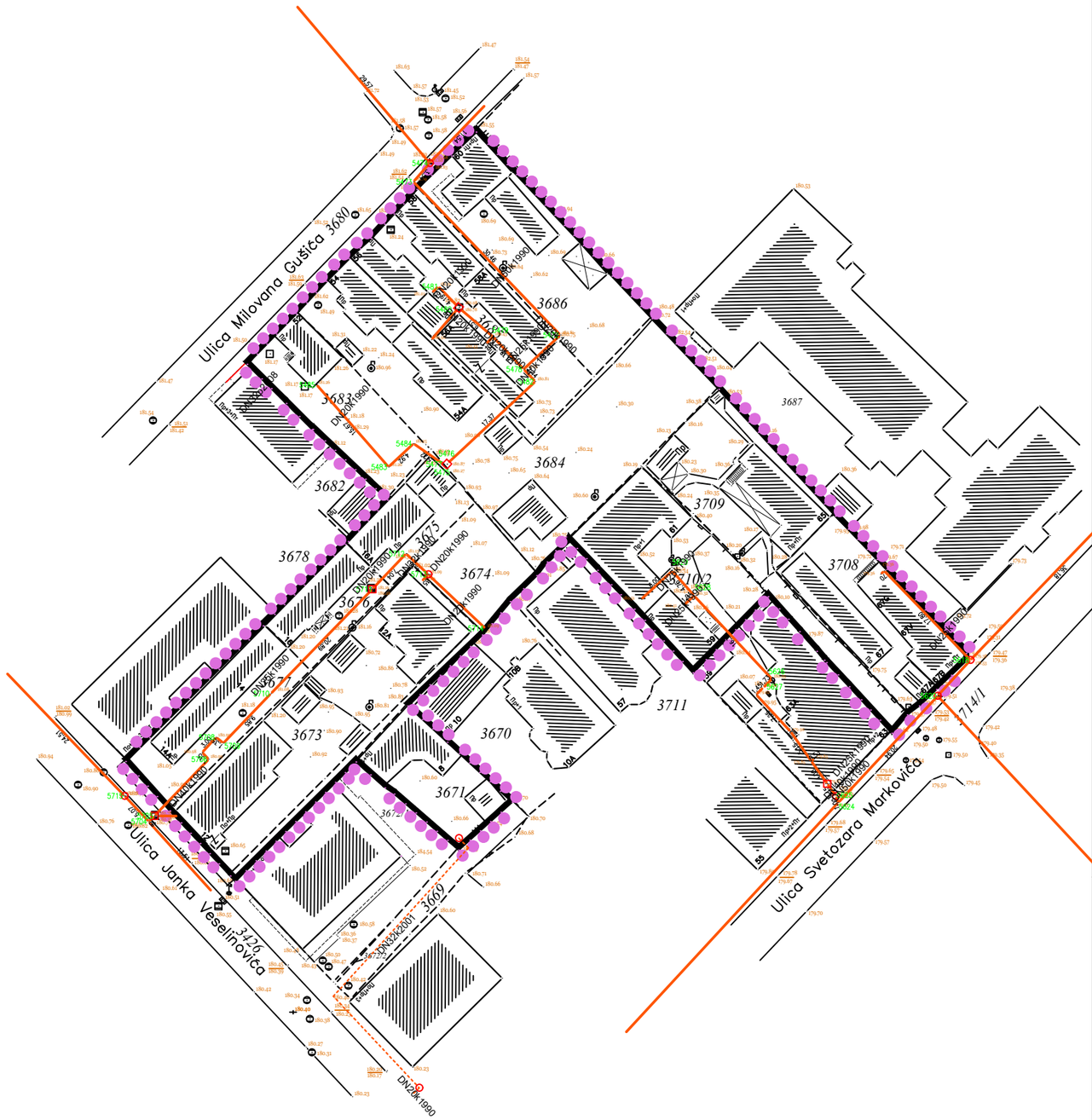
Srđan Đokić,dipl.maš.ing.

Srđan Đokić

Digitally signed by Srđan Đokić
Date: 2023.01.16 15:16:48 +01'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „VM CONDOMINIUM LUXURY“ НА КП бр. 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3


Ulica Milovana Gušića 3680
Ulica Janka Veselinovića 3426
Ulica Svetozara Markovića
3686
3683
3682
3684
3687
3709
3708
3675
3678
3676
3674
3673
3670
3671
3672
3669
3711
7141/1
7102
DN20K1990
DN25K1990
DN32K1990
DN40K1990
DN50K1990
DN63K1990
DN75K1990
DN90K1990
DN110K1990
DN125K1990
DN160K1990
DN200K1990
DN250K1990
DN315K1990
DN400K1990
DN500K1990
DN630K1990
DN710K1990
DN800K1990
DN1000K1990
DN1200K1990
DN1400K1990
DN2K1990
DN2K1990
DN2

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД", 1 1 0 7 0 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

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

Инвеститор: VM CONDOMINUM LUXURY доо Крагујевац
Ул. Раке Адамовића бр. 24
34000 Крагујевац

Обрађивач: ВИЗУРА ИНГ
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на кп бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 37102 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/13 од 10.01.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на кп бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 37102 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавмо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежом у дигиталној форми.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, **Решење о прикључењу и Технички услови (**Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400

метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

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

Miroljub Veljović
Digitally signed by Miroljub Veljović
Date: 2023.01.11 11:27:02 +01'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ

СРБИЈАГАС



Miroljub Veljović

Digitally signed by Miroljub Veljović
Date: 2023.01.11 11:06:21 +01'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска 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
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

13.01 2023 .год.

Наш знак: 1-872

ПРЕДМЕТ:

ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА
ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Николе Пашића бр.13
34000 Крагујевац

Услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу пословно-стамбеног објекта на КП бр.3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 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 и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 КП Крагујевац 3, чији је инвеститор VM CONDOMINIUM LUXURY DOO, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада и празне се једном дневно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне и пластичне контејнере од 1,1м³ након изградње. Динамику пражњења и локацију посуда одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

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

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

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

директор
Марко Вујновић, дипл.маш.инж

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска 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
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

12-01 2023 .год.

Наш знак: 1-829

ПРЕДМЕТ:

Визура инг - Биро за геодетске и инжењерске делатности
ул. Николе Пашића бр. 13/2б
34000 Крагујевац

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКАТА НА КП бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 И 3710/2 НА КО КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу вашег захтева бр. 2-344 од 06.01.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објеката на КП бр.3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 И 3710/2 на КО Крагујевац 3, инвеститора VM CONDOMINIUM LUXURY d.o.o. Крагујевац, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у непосредној близини централног градског језгра, између улица Милована Гушића, Светозара Марковића и Јанка Веселиновића, на катастарским парцелама бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2, КО Крагујевац 3. Укупна површина свих наведених парцела износи 4.760 m². Терен је углавном раван.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да се на предметним катастарским парцелама налазе углавном објекти породичног становања. У оквиру парцела, заступљене су различите врсте дрвећа (бреза, туја, хамеципарис), воћки (трешња, орах, јабука), шибља (шимшир, лигуструм, руже) као и различите перене (јука, хортезнија и друге). На појединим парцелама заступљена је самоникла, изданачка травна вегетација. Поједине парцеле су запуштене и обрасле коровском, жбунастом вегетацијом.
У улици Јанка Веселиновића, испред катастарске парцеле бр. 3673 постоје два стабла кугластог јасена (*Fraxinus excelsior 'Globosa'*).

УСЛОВИ

На основу **ПГР - а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“** (*Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12 и исправка 47/14*), као планског основа за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на предметним катастарским парцелама и на основу достављене Информације о локацији, утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони становања густина типа А.2.1. 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).

- Што се тиче уређења слободних површина и процентуалног учешћа зелених површина на нивоу парцеле/парцела, поштовати параметре и правила дефинисана планским основом за овај тип становања (**минимум 20 % уређене, претежно компактне зелене површине**).

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. У њима се одвија велики део активности градских становника. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Основна функција овог простора је социјализација становника. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Квантитативни показатељи зелених простора у стамбеним зонама требало би да задовоље минималне стандарде и нормативе за ову врсту градских простора. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. У зони становања преовлађује еколошко - биолошка фунција система зеленила, допунска је рекреативна а пратећа естетска функција. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача. У унутрашњости треба подићи групе зеленила са посебном наменом. Мисли се на просторе за дечију игру. Дечије игралиште треба да буде изоловано садницама украсног шибља и дрвећа како би се умањило негативно деловање буке на становање.

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

- Уз зону паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз

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

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

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

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

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

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

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

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

- Уколико постоје стабла у границама интервенције (два стабла кугластог јасена у улици Јанка Веселиновића), које се задржавају кроз новопројектовано решење, било би пожељно заштити их и уклопити у новопројектовано зеленило, као и потенцијално угрожену вегетацију у контактној зони, према важећим нормама и прописима предвидети одговарајућу заштиту (како надземног, тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у радијусу од минимум 2,5 m, проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала, током извођења радова.

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

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

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482,335089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ banka325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

интерни број:STU-UP-04/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-2102
27.01. 20 23 год.
Крагујевац

Инвеститор: VM CONDOMINIUM LUXURY д.о.о. Крагујевац

Ул. Раке Адамовића бр. 24 ,Крагујевац

Обрађивач: ВИЗУРА ИНГ
Ул.Николе Пашића 13/2Б
Крагујевац
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	**Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључка на јавне саобраћајницу - Ул. Милована Гушића, Ул.Светозара Марковића и Ул.Јанка Веселиновића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.:3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 све КО Краг.3, Блок Ул.М.Гушића,С.Марковића и Ј.Веселиновића, у Крагујевцу.**

На основу **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9)* и. **Закона о путевима** ("Сл. гласник *РС", број 41/2018 и 95/2018),* а по Вашем **Захтеву бр. .... од 06.01.2023.г., и наш бр.2-343 од 06.01.2023.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ**:

УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **ПЕШАЧКИХ ПРИЛАЗА на јавне саобраћајнице: Ул.Светозара Марковића - к.п.бр.3714/1, Ул.Јанка Веселиновића-к.п.бр.3426 и Ул.Милована Гушића-к.п.бр.3680, све КО Краг.3, као и**
- **КОЛСКИХ ПРИЛАЗНИХ ПУТЕВА и ЈЕДНОСМЕРНИХ и ДВОСМЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА на јавне саобраћајнице: Ул.Светозара Марковића - к.п.бр.3714/1, Ул.Јанка Веселиновића-к.п.бр.3426 и Ул.Милована Гушића-к.п.бр.3680, све КО Краг.3, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта – 5 ЛАМЕЛА** са 181 станом, 11 локала и подземном гаражом (са УКУПНО ..... ПМ-а) **на к.п.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 К.О. Крагујевац 3 и к.п.бр.3671 КО Краг.3 (према КТП-у), на локацији између Ул.Светозара Марковића, Ул.Милована Гушића и Ул.Јанка Веселиновића, у свему према** према

капацитету и потребама објекта чија се изградња планира и **важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје.**

- **Имајући у виду локацију** ***катастарских парцела на којима се планира изградња прдметног објекта,*** **Обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ** планирати
  - **ПЕШАЧКЕ ПРИЛАЗЕ** (УЛАЗ или ИЗЛАЗ**) на Јавне саобраћајнице: Ул.Светозара марковића, Ул.Јанка Веселиновића и Ул. Милована Гушића, као и**
  - **КОЛСКЕ ПРИЛАЗНЕ ПУТЕВЕ и ЈЕДНОСМЕНЕ ДВОСМЕРНЕ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на Јавне саобраћајнице - Ул.Светозара Марковића, Ул.Јанка Веселиновића и Ул. Милована Гушића (планирана Градска магистрала),** 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 инвадилитетом, деци и старим особама *(Сл.гласник бр.22/2015).*

- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ЈЕДНОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу минималне ширине 5,0m, у зони ивице коловоза.**

- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5,0m, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.**

- **КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНЕ ПРИКЉУЧКЕ**:
  - **На Ул.Милована Гушића** (планирана Градска магострала), **планирати ван зоне укрштања** Ул.Милована Гушића и Ул.Светолика Ранковића,
  - **На Ул.Светозара Марковића,** планирати **ван зоне укрштања** Ул.Светозара Марковића и Ул.Стевана Сремца,

  тако да се омогући **функционалност саобраћајних прикључака** као и **неометано и безбедно одвијање саобраћаја** на јавним саобраћајницама на које се планирају саобраћајни прикључци.

- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да **обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.**

- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује

- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.**
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**.

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

- **Паркирање 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 јавним саобраћајницама, 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 і 23/2019)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област*, а да **не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- **За ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ и КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, на к.п.бр.3669 КО Краг.3, како је то УП-ом планирано, ЈКП Шумадија Крагујевац, <u>НЕ ИЗДАЈЕ</u> <u>УСЛОВЕ.</u> из разлога НЕНАДЛЕЖНОСТИ, јер Наведена к.п.бр.3669 КО Краг.3, НИЈЕ Јавна саобраћајница.**

- **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.**

НАПОМЕНА:

- Увидом у документацију установљена је НЕусаглашеност Захтева са КТП-ом са границом обухвата УП-а :
  - У границама обухвата УП-а (КТП) налази се, поред осталих, и **к.п.бр.3671** КО Краг.3, а у тексту Захтева, ње нема.

.

Обрађивач:

.

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar Miljković

Digitally signed by Aleksandar Miljković
Date: 2023.01.27 13:02:51 +01'00'

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

Број / 29-02/1

Дана / 19.1 2023 год.

КРАГУЈЕВАЦ

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 РС" бр. 71/94), 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), а на захтев „Vizura ing"- Захтев за издавање услова за израду УП-а за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 К.О. Крагујевац 3, (у Заводу заведено под бр.29-02 од 10.01.2023 год.), издаје следеће

Р Е Ш Е Њ Е

I Мере техничке заштите за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на кп.бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 К.О. Крагујевац 3:

I. Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места, утврђено је да се поред парцеле к.п. бр. 3708 налази непокретно културно добро, споменик културе.

II. Заштићена околина споменика културе обухвата катастарску парцелу број 3687 (стари бр.1017) К.О. Крагујевац 3 која је парцела Медицинског факултета и део улице Светозара Марковића који се налази наспрам југоисточне ивице парцеле Медицинског факултета. **Предметна локација се налази наспрам југозападне стране парцеле Медицинског факултета и не улази у зону заштите, односно не припада заштићеној околини**.

III.

I. **МЕДИЦИНСКИ ФАКУЛТЕТ-**
Зграда у Улици Светозара Марковића бр. 69, на к.п. бр.3687 (стари бр.1017) КО Крагујевац утврђено је културно добро-споменик културе, Одлуком Владе Републике Србије бр.633-3153/97-23, од 08.08.1997.год („Сл.гласник РС" бр.39 од 05.09.1997.год)

Општи услови

1) Сви радови који се изводе, у заштићеној околини, током изградње нових објеката, не смеју угрозити статичку стабилност и аутентичан изглед споменика културе-зграде „Медицинског факултета" у Улици Светозара Марковића број 69, на к.п. бр.3687 (стари бр.1017) КО Крагујевац;

2) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у полпжају у коме је откривен (члан 109 Закона о заштити културних добара «Сл. гласник 2 бр. 71/49).

IV. Овом одредбом обавезати инвеститора кроз све наредне управне акте;

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев од захтев „Vizura ing"- Захтев за издавање услова за израду УП-а за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. бр. 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3683, 3684, 3685, 3686, 3708, 3709 и 3710/2 К.О. Крагујевац 3. Након увида у документацију, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења. **Заштићена околина споменика културе обухвата катастарску парцелу број 3687 (стари бр.1017) К.О. Крагујевац 3 која је парцела Медицинског факултета и део улице Светозара Марковића који се налази наспрам југоисточне ивице парцеле Медицинског факултета. Предметна локација се налази наспрам југозападне стране парцеле Медицинског факултета и не улази у зону заштите.**

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштуиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања.
Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали:

Ива Поскурица Глишовић, мастер инж.арх.

Александра Стефановић, дипл. историч. умет.

Славица Ђорђевић, дипл археол.

Јелена Мујић, дипл.етнол.- антропол

Правна обрада:
Предраг Вукашиновић, мастер правник

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић

Доставити
- подносиоцу захтева
- Досијеу споменика
- Архиви Завода