

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ
К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3



Крагујевац

Март, 2022. године

ПРЕДМЕТ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ
К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛОКАЦИЈА:

УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ
К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ИНВЕСТИТОР:

CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд

ОБРАЂИВАЧ:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности

Софије Ристић бр. 5, ПЈ

Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

Бр. лиценце: 200 1550 16



ПРЕДУЗЕТНИК:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА _____ 1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ _____ 1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА _____ 2
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ _____ 3
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА _____ 5
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ _____ 5
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА _____ 8
 - 7.1. Просторна организација објекта _____ 9
 - 7.2. Класификација и категоризација објекта _____ 9
 - 7.3. Хоризонтална и вертикална регулација _____ 9
 - 7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу _____ 10
 - 7.5. Паркирање _____ 11
 - 7.6. Уређивање парцеле и ограђивање _____ 11
 - 7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру _____ 12
 - 7.7.1. Саобраћај _____ 12
 - 7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода _____ 13
 - 7.7.3. Електроенергетска инфраструктура _____ 13
 - 7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура _____ 14
 - 7.7.5. Термоенергетска инфраструктура _____ 14
 - 7.7.6. Мере енергетске ефикасности _____ 15
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ _____ 15
 - 8.1. Инжењерскогеолошки услови _____ 15
 - 8.2. Мере заштите природног добара _____ 15
 - 8.3. Мере заштите животне средине _____ 16
 - 8.4. Мере управљања отпадом _____ 16
 - 8.5. Мере заштите градитељског наслеђа _____ 17
 - 8.6. Остале мере заштите _____ 17
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а _____ 18
10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА _____ 22

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 250
2.1. Анализа постојећег окружења предметног УП-а	P = 1: 1000
2.2. Анализа постојећег стања на локацији	P = 1: 250
3. Извод планиране намене из важеће планске документације	P = 1: 1000
4. Регулационо нивелационо решење локације	P = 1: 250
5. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже	P = 1: 250
6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000132973062

Регистар привредних субјеката
БП 125717/2017

Дана, 29.11.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Драган Планић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **64759809**

и то следећа промена:

- Промена података о издвојеним местима:
- Уписује се:

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

Образложење

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

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглев



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) и одредби **Правилника** о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3, одређује се:

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

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) и важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Пројектант:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности

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

Одговорно лице:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, Март 2022.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

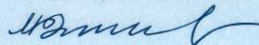
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1550 16

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за **изградњу стамбено-пословног објекта, Локација: Карађорђева бр. 43, Крагујевац К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3**, чији су саставни део Идејно архитектонска решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта у улици Карађорђева бр. 43 у Крагујевцу, на К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) и другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1550 16

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, Март 2022.год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 9/20, 52/2021),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 64/15, 32/19),
- **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС 22/2015),
- **План генералне регулације Центар – Стара Варош** ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр. 27/12, 47/14).

Основ за израду урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд, да се уз примену правила и препорука дефинисаних у планском документу приступи изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију стамбено-пословног објекта са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Провера просторних капацитета локације, показана је кроз Урбанистичку анализу за изградњу на КП бр. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, у Улици Карађорђевој бр. 43 у Крагујевцу. Анализа је добила позитивно мишљење Комисије за планове града Крагујевца, бр. 350-110/22-I-01 од 27.01.2022.

Инвеститор: CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд, Македонска 19, Стари град - Београд

Програм инвеститора: Преиспитивање просторних могућности и потенцијала локације за изградњу објекта на КП бр. 2959/1 КО Крагујевац 3, у улици Карађорђевој, која се налази у ужем градском језгру града Крагујевца. На катастарској парцели 2959/1 Ко Крагујевац 3, планирана је изградња стамбено пословног објекта. Објекат је конципиран у складу са актуелним тржишним захтевима и важећим прописима, дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објеката.

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

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Карађорђева број 43;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 3;**
- Потез: **Центар;**
- Број катастарске парцеле: **2959/1 КО Крагујевац 3**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира површину катастарске парцеле 2959/1 КО Крагујевац 3 и представља грађевинску парцелу, површине 335 m²**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 952-025-109301/2021 од 08.12.2021.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,
- Препис листа непокретности бр. 75848, од 22.02.2022. издат од Службе за катастар непокретности, Крагујевац,
- Катастарско-топографски план за КП бр. 2959/1 КО Крагујевац 3, бр. 952-025-109301 од 02.12.2021. год. израђен и оверен од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод.
- Информација о локацији издата од Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријата за урбанизам и изградњу, Одељења за послове у области урбанизма бр. XXX 02-350-2438/21од 09.12.2021.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 1557/1 од 07.02.2022.године Услови за израду УП-а
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	бр.46073/3 од 10.02.2022.године Услови за израду УП-а
3.	ЈП „Србијасгас“, Организациони део „Београд“, Крагујевац	Од 11.02.2021.године Услови за израду УП-а
4.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Нискоградња	Бр. 2-2882 од 10.02.2022.године Услови за израду УП-а
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац	Бр. 47548/3-2022 од 07.02.2022.године Подаци за израду УП-а
6.	Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац	Бр.215-02/1 од 25.02.2022.године Услови за израду УП-а
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило	Бр.1-2757 од 09.02.2022. године Услови за израду УП-а
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Чистоћа	Бр.1-2639 од 08.02.2022. године Услови за израду УП-а

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата $P = 1:250$

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметна локација се налази у градском језгру Града Крагујевца, у насељу Центар, лоцирана на око 700 m северозападно од ужег градског језгра Крагујевца;
- У ширем окружењу простире се Универзитетски клинички центар Крагујевац, градски парк, спортско рекреативни садржаји Града Крагујевца и зона ужег центра града са административним и пословним садржајима, развијеном саобраћајном мрежом и добром саобраћајном повезаношћу са осталим деловима града;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену парцелом КП бр. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, величине **335m²**, оквирних димензија 11.50 x 33m, која испуњава услове грађевинске парцеле. Локација је приближно правоугаоног облика са тереном у паду у правцу север-југ;
- Предметни обухват је у зони која је адекватно опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објекта планом дефинисане намене;
- Локација је у директном контакту са Улицом Карађорђевој. Блок у коме се налази предметна локација карактерише се као зона са постојећим вишепородичним и породичним објектима са пословањем у приземним етажама. Доминантна спратност стамбених зграда са више станова у окружењу је до П+5, док су породични објекти до П+2;
- На предметном простору постоје два изграђена објекта породичног становање са помоћним објектом. Објекти су приземне спратности. Реализација пројекта захтева уклањање постојећих објеката;
- У делу блока у коме се налази локација, започета је трансформација локација са већом површином катастарских парцела од којих су најдоминантније КП бр. 2966, 2960 и 2962/1.

Графички прилог бр.2. Аанализа постојећег стања P = 1:250



Фото документација постојећег стања локације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Урбанистички параметри постојећег стања грађевинске парцеле:

- површина грађевинске парцеле	335m ² (100%)
- површина под објектима (бруто)	153.50 m ²
- површина приземља (бруто)	153.50 m ² (46%)
- зелене површине	47.00m ² (14%)
- поплочане површине	134.50 m ² (40%)



Слика 1. Google мапа окружења са маркираном предметном локацијом

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
2959/1 К.О. Крагујевац 3	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	-	+
	Електроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	-	/

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
БР. 2959/1 К.О КРАГУЈЕВАЦ 3	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд	својина	Градско грађевинско земљиште	335 m ²

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

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Правила грађења према важећој планској документацији	
ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	<p>ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.</p> <p>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.</p> <p>НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.</p> <p>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.</p>
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:	<p>МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:</p> <p>800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са тах индексом изграђености до 3,0 (за тип А.2.1),</p> <p>600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са тах индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.1.);</p> <p>200 m² - за породичне стамбене објекте</p> <p>МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ:</p> <p>А.2.1:</p> <p>за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;</p> <p>за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;</p> <p>за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;</p> <p>за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.</p>
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:	<p>НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.</p> <p>ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.</p> <p>УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:</p> <p>а) породични објекти:</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

	<ul style="list-style-type: none"> - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m; - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом \geq 1.60m - 1.00m; - код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. <p>б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:	<p>а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)</p> <ul style="list-style-type: none"> - мин 1/2 висине вишег објекта. - мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј./породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности. <p>б) на истој парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:	<p>ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:</p> <p>А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\leq 800m^2$ мах 3,0 за вишепородичне објекте на парцелама величине $\leq 600m^2$ мах 2,6. за породичне објекте..... мах 1,8.</p> <p>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>за породичне објекте.....мах 60% под објектима.</p>
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:	<p>Највећа дозвољена висина објекта је:</p> <p>за породичне објекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах П+3 (четири надземне етажe) и мах висина објекта: - до венца мах h=14m - до венца повучене етажe мах h=17m - до слемeна мах h=18m <p>При изградњи објекта који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи.</p> <p>Високо приземље спратне висине до две стамбене етажe (цца 6,0 м) је могуће у</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

	<p>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 надзитета, 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 надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта 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 објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења. Обрачунавање површина објекта 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.</p>
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објекта.
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са Правилником и одговарајућом градском одлуком. За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима.
УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ	Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

	<p>Све породичне парцеле у слободностојећем систему објекта оградају 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.</p> <p>На нивоу парцеле, обавезно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мин. правилима прописано уређене, претежно компактне, зелене површине. - озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора. - обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину). <p>Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације. При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се integriше у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).</p>
--	--

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

7.1. Просторна организација објекта

Простор за који се израђује урбанистички пројекат налази се у Улици Карађорђевој бр. 43, на коме се планира изградња стамбено пословног објекта.

Локација је у директном контакту са саобраћајницом и налази се уз актуелно градилиште вишепородичне стамбене зграде. Блок у коме се налази предметна локација по типологији припада мешовитом блоку и карактеришу га зоне постојећих вишепородичних и породичних објекта са пословањем у приземним етажама као и локација са реализованим јавним садржајима. Доминантна спратност стамбених зграда у окружењу је до П+6;

У делу блока у коме се налази локација, започета је трансформација локација са већом површином катастарских парцела од којих су најдоминантније КП бр. 2966, 2960 и 2962/1. Структура преосталих катастарских парцела, на којима је потребна замена дотрајалог фонда је доста уситњена. Из овог разлога се очекује да остатак потеза у Улици Карађорђевој, до угла са Улицом Цара Лазара, буде реализован са нижом спратношћу-максимално П+3+Ппов.

На предметној парцели налазе се два приземна објекта, која су предвиђена за уклањање. Рушењем постојећих објекта на парцели, изградњом новог стамбено пословног објекта савременог архитектонског израза, уређењем слободних површина уз озелењавање простора, у интеграцији са околним садржајима и наменама значајно ће допринети ревитализацији комплетног блока.

У погледу намене и начина изградње на простору планира се јединствена физичка структура намењена становању и пословању. Новопланирани објекат конципиран је тако да се састоји из две ламеле, међусобно повезане вертикалном комуникацијом, спратности По+3+Пс. Функционално је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

подељен на шест стамбених јединица и један локал у приземљу. У подрумској етажи планиране су техничке просторије објекта и остава локала и део подземне етаже заузима два парклифта. Ради обезбеђивања права приступа, односно остваривања права службености пролаза за објекте на парцелама 2959/2 и 2956, задржава се постојећи колски приступ локацији у ширини од 3,0 m, што уз функционалу организацију партера и зарад формирања компактне зелене површине, условљава постављање вертикалне комуникације на северозападну границу парцеле.

Габарит приземља објекта је са источне стране дефинисан планираном грађевинском линијом. Са северне и јужне стране ослоњен је на постојеће суседне објекте, фасадом која омогућава формирање континуалног низа. Позиција објекта према западној страни дефинисана је прописаном удаљеношћу од суседног објекта.

Отворени (партерни) простор пројектован је применом адекватног поплочања, озелењен и опремљен елементима урбаног мобилијара (клубе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом и ревитализацијом простора тежи се стварању одрживог урбаног амбијента, у циљу повећања репрезентативности овог дела блока.

7.2. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	Објекат у континуалном низу	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	93.73%	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2000м ² и П+4+Пк (ПС)
	6.27%	123001 – Издвојена продавница, апотека, бутик, простор за изложбу

7.3. Хоризонтална и вертикална регулација

У циљу обезбеђивања прописне удаљености од суседа на КП бр. 2959/2 КО Крагујевац 3, извршено је повлачење објекта за 7.20m од западне границе катастарске парцеле, у дубини локације ка суседу. Кроз парцелу је обезбеђен несметани пролаз до контактне парцеле у дубини блока (до КП бр. 2959/2 КО Крагујевац 3). Ка суседима са северне и јужне стране, објекат је ослоњен на габарите суседних објеката, тако да се омогућава настављање уличног низа.

Са источне стране објекат је смештен унутар зоне изградње која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији Улице Карађорђево, у складу са Планом генералне регулације“ ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу («Службени лист Града Крагујевца» бр. 27/12, 47/14). Доминанантна фасадна површина према Улици Карађорђевој, делимично је формирана препуштањем еркера за максимално 0.6m, преко грађевинске линије, од нивоа првог спрата који је денивелисан 4.5m од коте тротоара.

Објекат је планиран и обликован у форми два стамбена кубуса која су међусобно спојена вертикалном комуникацијом, формирајући размак између њих од мин. 6,0m. У делу између кубуса, у

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

зони у којој смештена вертикална комуникација, на суседној КП бр. 2960 је објекат у изградњи спратности По+П+5+Пс, на коме је позициониран светларник тог објекта димензија цца 5 x 6m, са оријентисаним помоћним и пратећим просторима према њему. На фасади степенишне вертикале обострано су планиране велике фиксне стаклене површине у виду стаклених зид завеса са непрозирним, транспарентним стаклом (мутним, пескареним) или стакленим призмама, како би се задржао квалитет затеченог светларника постојећег суседног објекта.

У складу са функционалним захтевима приземне етаже и паркирањем на нивоу партера, ката партера објекта је усклађена са котом пешачког приступа са Улице Карађорђево. За нулту коту објекта узета је ката локала, прилагођена нивелети тротоара, док је ката стамбеног дела објекта издигнута за 0,8m.

Висина објекта је 17.25m. Кровни венац повучене етаже је висине 16.50m, док је до оградне кровне терасе 14.00m, што је у оквиру планом дефинисане висинске регулације и прописаног односа висине и удаљења наспрамних грађевинских линија.

Приликом обликовања водило се рачуна о доминантној визури (из правца Улице Карађорђево) кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње.

Графички прилог бр.5. Регулационо-нивелационо решење локације P = 1:250.

7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним елементима хоризонталне и вертикалне регулације, позициониран је објекат у континуалном низу, усклађен са просторним могућностима и ограничењима, исказаних кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **03а 35m² (335m²)**

Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објекта По+П+3+Пс
- П бруто под објектом 201.00 m²
(са еркером изнад јавне површине 203.76 m²)
- П БРГП објекта надземно 825.52m²
- П БРГП објекта укупно 936.71m²
(са парклифт јамама 982.29 m²)

Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	335.00m ²	(100%)
- слободне површине/платои (колске и пешачке)	100.50m ²	(30%)
- слободне површине/зеленило	33.50m ²	(10%)
- површина пројекција објекта на грађевинској парцели	201.00m ²	(60%)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

Урбанистички параметри	Постојеће стање	Плански документ	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	335m ²	≥ 200m ² – за породичне стамбене објекте	335m ²
Спратност објекта	По+Пр	П+3	Дел. По+П+3+Пс
Индекс изграђености	0,46	1,8	2,46
Индекс заузетости	46%	60%	60%
Проценат зеленила	14%	10%	10%
Заузеће објекта на нивоу приземља	46%	60%	26.20%
БРГП надземно	153.50 m ²	603.00 m ²	825.52 m ²
БРГП изграђена површина	308 m ²	/	936.71 m ² (са парклифт јамама 982.29m ²)
Паркинг места	/	1ПМ или 1ГМ на 1 стамбену јединицу односно 1ПМ/100 m ² трговине	9ПМ (3 паркинг места у партеру и 6 паркинг места у склопу система аутопарк лифтова)

Усклађивањем са постојећом и планираном типологијом објекта у блоку, структуром изграђених суседних парцела и функционалним карактеристикама објекта предвиђено је повећање индекса изграђености, уз поштовање осталих урбанистичких параметара.

Графички прилог бр.4. Урбанистичко решење локације Р = 1:250

7.5. Паркирање

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

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле са девет места за паркирање, од чега 6 помоћу аутопарк лифта(3х2ПМ) и 3 паркинга у нивоу партера.

7.6. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле, највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачким комуникацијама и уређеним зеленилом. Објект је на регулационој линији, а са суседним парцелама (у дубини) могуће је ограђивање, уз обавезно формирање пролаза ка парцели КП 2959/2 КО Крагујевац 3. У заштитној зони атмосферског колектора у дубини парцеле, није дозвољена изградња зидане ограде, већ искључиво лакомонтажне, жичане ограде.

Уређење зеленила

Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле представља плато са специфично формираним озелењеним површинама, жардињерама са клупама, декоративним поплочањем и сл. Ради постизања веће атрактивности при озелењавању користити црвенолисне врсте ниског дрвећа необичних форми, плавичасте и златно жуте примерке полеглих четинара. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама треба комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе подићи од декоративних врста трава, а на неким деловима уместо траве користити одговарајуће покриваче тла. За партерно озелењавање препоручују се следеће врсте:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

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

Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор, истакне репрезентативност објекта и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја.

Урбанистичким пројектом неопходно је обезбедити компактне зелене површине у оквиру парцеле, према важећем планском документу (минимум 10%).

Зелене површине планирају се у средишњем и западном делу парцеле. Такође у оквиру пешачких и колских површина потребно је обезбедити пропусност партерних површина адекватним избором материјала.

Улазни делови објекта наглашени су формирањем фрагментног зеленила у жардињерама. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинарског типа четинара типа Thuja occidentalis 'Smaragd ; као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (Thuja occ. 'Danica ; Thuja occidentalis 'Tiny Tim и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: Euonymus sp., Lonicera sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster sp., Prunus laurocerassus и др. Зелене травнате површине оплемени са дрвенастим садницама и формирањем цветњака око дрворедних садница. Дубина жардињера би требало да буде минимум 80 ст, препоручена ширина не мања од 50 ст. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 ст. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак.

7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру

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

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

P = 1:250

7.7.1. Саобраћај

Колски и пешачки приступ локацији омогућен је са Улице Карађорђеве. Режим саобраћаја унутар парцеле дефинисан је колским приступом којим се обезбеђује улаз у зону паркинга који је предвиђен са три аутопарк лифта за смештај 6 возила и 3 паркинга у нивоу партера. Такође, приступни пут се користи и за приступ катастарској парцели у дубини блока КП 2959/2 КО Крагујевац 3. Пешачки приступ у стамбени део објекта омогућен је из дворишног дела парцеле, док је приступ локалу независан и позициониран је ближе улици.

За обезбеђивање планираног саобраћајног приступа, неопходно је измештање саднице у профилу јавне саобраћајнице. Према условима надлежног управљача, инвеститор је дужан 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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

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.)

7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У улици Карађорђевој је изграђена улична водоводна линија $\Phi 100\text{mm}$, цевовод $\Phi 400\text{mm}$, фекална канализација $\Phi 300\text{mm}$ и атмосферска канализација $\text{AB}700\text{mm}$. Кроз западни део предметне парцеле изграђен је кишни колектор $\text{AB}600/400\text{mm}$. Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица атмосферске канализације $\text{AB}600/400\text{mm}$ мора да износи минимум 3,00

Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију, док ће се одвођење отпадних вода вршити прикључком на постојећу фекалну и атмосферску канализацију.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5m од регулационе линије у парцели где је локација мерног инструмента.

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

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

Приликом израде прикључака придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

7.7.3. Електроенергетска инфраструктура

На парцели која је предмет урбанистичког пројекта, не постоји електроенергетски објекат, који је у надлежности ЕПС Дистрибуције Крагујевац.

Напајање будућег објекта је могуће са постојећег Р.О. у Улици Карађорђевој код броја 37.

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РРОО-А одговарајућег пресека од Р.О. до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, чији је степен заштите 1P44.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта.
- У ГММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V, 10-40(60)A са уклапањем друге тарифе.

Предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-1CE 61156-5 2x0,6 тт са свим осталим трофазним мерним уређајима.

- 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
- мрежа 10 kV изолована

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

Ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење, треба обезбедити од надлежне дистрибуције у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру. Све елементе електроенергетске инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“, у непосредном окружењу обухвата урбанистичког пројекта, у Карађорђевој улици, налази се положена телекомуникациона инфраструктура.

У циљу заштите постојећих и будућих ТК каблова потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телоком Србије“.

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима „Телоком Србија“. Све елементе телекомуникационе инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

7.7.5. Термоенергетска инфраструктура

Према важећем планском документу, у непосредном окружењу предметне локације не постоји изграђена топловодна мрежа.

Према условима добијеним од надлежног предузећа „Србијасас“, у Улици Карађорђевој, поред парцеле, као и унутар наведене парцеле, постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Неопходно је да се инвеститор, у фази добијања локацијских услова, обрати надлежном дистрибутеру за добијање услова неопходних за прикључење објекта.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15), потребно је у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре израде пројекта гасне инсталације, прибавити:

- услове за безбедно постављање MPC као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- услове за заштиту од пожара за MPC 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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

Ове услове је потребно обезбедити у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру.

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

$$P = 1:250$$

7.7.6. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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

8.1. Инжењерскогеолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, предметни простор спада у категорију:

Терени зарављених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0-7,0m.

Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0m. Приликом израде ископа дубине преко 2,0m потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

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

8.2. Мере заштите природног добра

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

8.3. Мере заштите животне средине

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

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука у комплексу као и бука у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),,
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса са депоније, загађујућих гасова као и ширење буке из околног саобраћаја,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења («Сл.гласник РС», бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

8.4. Мере управљања отпадом

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада и пластичних контејнера запремине 1,1 m³, који се налазе у улици Карађорђевој и празне се једном дневно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне контејнере 1,1 m³ након изградње.

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са Законом о управљању отпадом («Сл. гласник РС» бр: 36/09, 88/10, 14/16) и подзаконским актима, као и у складу са Локалним планом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

управљања отпадом града Крагујевца („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 17/12), а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...),
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m³.
- За амбалажни отпад, планирати постављање контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m³ (пластични, стаклени и сл.), према капацитету објекта односно комплекса; Инвеститор је дужан да поступа и управља амбалажом и амбалажним отпадом према Закону о амбалажи и амбалажном отпаду («Сл.гласник РС», бр 36/09) и подзаконским актима,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m,
- Сав остали отпад (нпр.електронски, отпадни муљ из сепаратора...) који може бити опасан и неопасан мора се на одговарајући начин складиштити на локацији (у посебним посудама) и третирати према својствима (према Каталогу отпада) и начинима који су предвиђени за различите врсте отпада у складу са Законом и подзаконским актима,
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разрстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима.

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са оператером који има одговарајућу дозволу за сакупљање, транспорт и складиштење комуналног и амбалажног отпада, као и других типова отпада према Каталогу отпада, чиме ће се дефинисати прецизни услови сакупљања и евакуисања отпада са локације.

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа

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

8.6. Остале мере заштите

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

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

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

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући стамбено-пословни објекат се налази у ужем градском језгру града Крагујевца у улици Карађорђевој, која је сабирна улица, на КП бр 2959/1 К.О. Крагујевац 3. Планирани објекат представља део непрекинутог низа објекта ове улице. За предметну парцелу је карактеристично право пролаза кроз парцелу како би власници парцеле К.П. бр 2959/2 имали приступ Карађорђевој улици. У том смислу будући објекат је пројектован тако да се овај пролаз задржи у ширини од 3.0m.

Карађорђева улица је у паду у правцу северозапад-југоисток. Парцела је релативно правоугаоног облика површине 335m² димензија цца 32x10,5m са уличним фронтом од 11,5m. Парцела има занемарљиву денивелацију тако да се може условно посматрати равном и да није у паду.

На парцели постоје два објекта: један породични који има површину 130 m² (По+П) и који има одобрење за употребу и један мањи помоћни објекат (П) површине 24 m². За оба објекта је планирано рушење.

Објекти на суседним бочним парцелама су спратности По+П+5+Пс (КП 2960) односно По+П, П (К.П. 2958/1).

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

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

ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волументрије. За потребе обезбеђења суседних објеката на границама парцеле је у будућим фазама пројектована планирана израда Елабората заштите суседних објеката.

УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ ПГР “Центар – Стара варош” (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14). Предметна парцела је у зони становања високих густина тип А.2.1, али због димензија парцеле дозвољени су параметри за породично становање. У том смислу је предмет урбанистичког пројекта и овог идејног решења повећање дозвољених параметара, а све у смислу урбане обнове уз могућност промене типа становања из породичног у вишепородично без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

1. Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 183/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/2020)
2. Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС, 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони)
3. Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
4. Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Службени гласник РС, бр. 22/15)
5. Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11)
6. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр. 22/2019)
7. Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
8. и сви релевантни СРПС и ЕН стандарди за пројектовање

Морфологија објекта

Објект је планиран и обликован као два стамбена кубуса која су међусобно спојена вертикалном комуникацијом формирајући размак између њих од 6m како би се омогућило оријентисање спаваћих соба ка унутрашњости формираног светларника. Кубуси заузимају целу ширину парцеле, „од синора до синора“. Највећи изазов у обликовању објекта у смислу размештаја функција је било савлађивање затечене обавезе на парцели - право пролаза до парцеле 2959/2. Тако је у нивоу приземља већ предефинисано где ће се пролаз налазити и у односу на ширину парцеле где ће вертикална комуникација будућег објекта бити. Део између кубуса где је смештена вертикална комуникација, на самој граници са суседном парцелом К.П. 2960 на којој се налази објект спратности По+П+5+Пс је и светларник тог објекта димензија цца 5х6m. Вертикалном комуникацијом планираног објекта се затвара светларник суседног објекта али је планирано да степенишни простор буде остакљен и да се на зиду ка граници парцеле постави стаклена фиксна зид завеса са непрозирним, трансlucentним стаклом (мутним, пескареним) како се не би изгубио квалитет затеченог светларника постојећег суседног објекта.

Објект је планиране спратности дел По+П+3+Пс. У делу испод кубуса ка улици је планиран подрум, а у пројекцији кубуса ка дворишту су планирани аутопарк лифтови са укопавањем у земљу на дубину од цца 180cm. На партеру између кубуса је планирано одигнуто приватно двориште на висину од 80cm од коте партера за потребе окупљања станара и како би се формирала дубока жардинијера на којој ће бити омогућена садња високог и средњег растиња.

Повучене етаже кубуса се завршавају косим крововима са падом оријентисаним ка улици, односно ка задњем делу парцеле.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Локација: КАРАЋОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

Функција објекта

Стамбено-пословни објект у својој функционалној структури има две функције: становање – као примарно и доминантно и локал за потребе трговине

Становање

Улаз у стамбени део објекта је из Карађорђевој улици. У приземљу је осим улазне партије смештена и вертикална комуникација – степенишни простор и лифт. На етажама првог и другог спрата су смештени станови и то једна етажа кубуса један стан, а на етажама трећег спрата и повученог четвртог су планирани дуплекси. У подруму су планиране додатне просторије за потребе станова у виду додатних простора за одлагање.

Структуре станова су 4 двоипособна стана и 2 дуплекса категорисана као четвороипособни станови.

Свеукупан број станова је 6 и потребан број паркинг места је 6.

У оквиру подрума су планиране додатне просторије за сваки стан по једна, појединачне квадратуре цца 11m² за потребе одлагања сезонских ствари станара.

Локал

Локал је предвиђен у приземљу у делу кубуса ка улици. Његова намена је за трговину на мало, продавницу, бутик, апотеку, простор за изложбу а све у складу са класификацијом овог дела објекта према Правилнику о класификацији објеката

ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

Паркирање је планирано тако да има 3 паркинг места у задњем делу парцеле и 6 гаражних места која се налазе у пројекцији испод кубуса ка задњем дворишту и то тако уређених као неусловно паркирање уз помоћ укопаних аутопарк лифтова – аутопарк лифт за 2*2 места и аутопарк лифт за 1*2 место. Овако је могућено да већи станови имају могућност већег броја места за паркирање/гаражирање.

КОНСТРУКЦИЈА

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

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 20cm преко које је превиђена термоизолација дебљине 10cm са завршном обрадом од фасадног малтера и вентилисане фасаде од челичног фалцованог лима на фасади повучених етажа и фасадама у оквиру светларника. Улична фасада и фасада ка задњем делу парцеле су предвиђене да буду додатно обрађене системом алуминијумских летвица које ће делимично служити за ограду тераса а делимично за сакривање спољашњих јединица клима уређаја. Фронтална фасада у делу приземља је планирана да буде обложена материјалом у форми летвица и у текстури дрвета.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

Кров

Кровови повучених етажа су коси са падом од 80 од дрвене конструкције са завршном облогом од челичног фалцованог лима. Кров изнад степеништа и лифта је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе на повученим етажама конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине 20cm и ПВЦ мембрана као завршна обрада. Походне кровне равни повучене етаже су планиране да буду завршно обрађене гранитном керамиком.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14mm и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и керамичких плочица у локалу. На терасама/лођама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима приземља и спратова је предвиђен терацо ливени под. У подрумским просторијама је предвиђена керамика.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани термо блоком од 10cm. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Плафони

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

Столарија – фасадна и унутрашња

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено -пословни објекат са подземном гаражом на кп. Бр. 10409/11 КО Крагујевац 4, одређена је на следећи начин:

7 x 17,25 kW (6 стамбених јединица и један локал) - 7 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

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

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

$P_i = 149,04 \text{ kW}$

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

$P_j = P_i \times k_j = 149,04 \text{ kW} \times 0,25 = 37,25 \text{ kW}$

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Локација: КАРАЂОРЂЕВА бр. 43, КРАГУЈЕВАЦ К.П. 2959/1 К.О. КРАГУЕВАЦ 3

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

На парцели постоји прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Потребни капацитети за предметни објект су:

1. Хидрантска мрежа 10l/s – Ø80mm
2. Санитарна мрежа – 2,5/s – Ø50mm
3. Канализациона мрежа – 1,5l/s – Ø160mm
4. Атмосферска канализациона мрежа - 12l/s – Ø160mm

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђено гасни прикључак и грејање 6 стамбених јединица и једног локала на овај систем грејања

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом није предвиђено грејање на централни систем грејања

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

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

- 6 стамбених јединица
- 1 локал / трговина на мало

ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

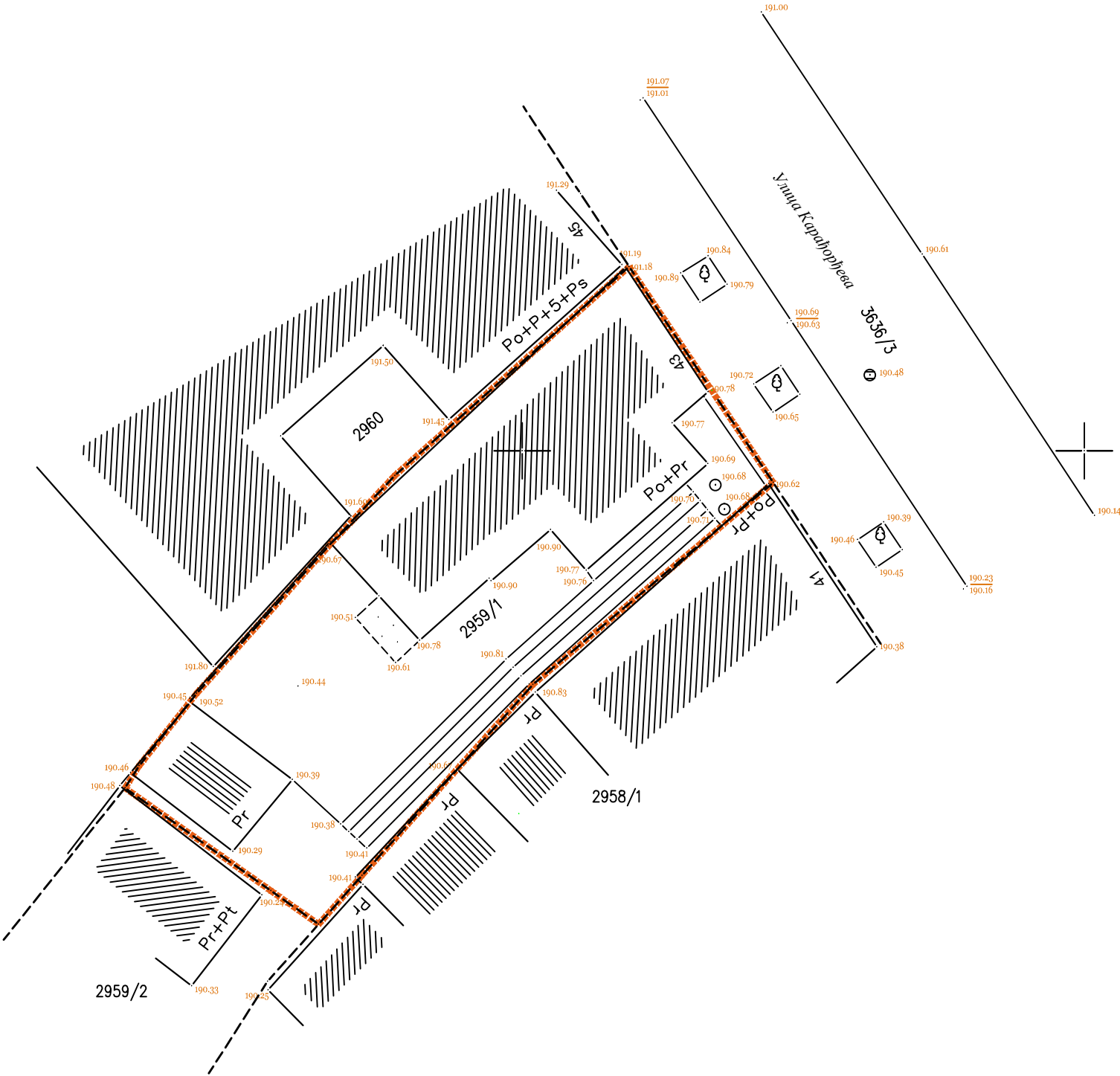
Планирана је градња у једној фази

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације „Центар – Стара Варош“ ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр.27/12, 47/14).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
2959/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	3а 35m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 3 А ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КП БР. 2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
локација: Улица Карађорђева

- граница обухвата УПа
- граница катастарске парцеле



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 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

ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Катастарско топографска подлога са границом обухвата		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Март 2022. РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КП БР. 2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
локација: Улица Карађорђева

- граница обухвата УПа
- граница катастарске парцеле
- Јавна саобраћајна површина
- Површина под објектима $P=153.50m^2$
- Слободне и зелене површине $P=47.00m^2$
- Поплочане површине $P=134.50m^2$

Урбанистички параметри постојећег стања грађевинске парцеле:

- површина грађевинске парцеле 335.00m² (100%)
- површина под објектима (бруто) 153.50 m²
- површина приземља (бруто) 153.50 m² (46%)
- зелене површине 47.00m² (14%)
- поплочане површине 134.50 m² (40%)



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 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

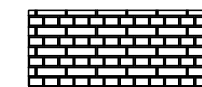
ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Анализа постојећег стања на локацији		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КП БР. 2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
локација: Улица Карађорђева

ЛЕГЕНДА :

- граница обухвата УПа
— регулациона линија (РЛ)
--- дефинисана осовина
— ивица коловоза-тротоара
САБИРНЕ УЛИЦЕ
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА



ОБЈЕКТИ УПРАВЕ/АДМИНИСТРАЦИЈЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УСЛУГЕ И МРЕЖЕ ЦЕНТАРА



ПОСЛОВАЊЕ/ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

СТАНОВАЊЕ

ГУСТИНА СТАНОВАЊА ТИПА А.2.

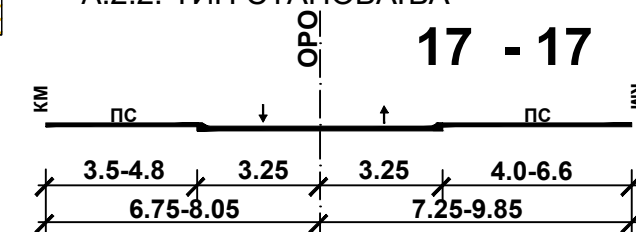


А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА



А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА

17 - 17



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-Биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 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

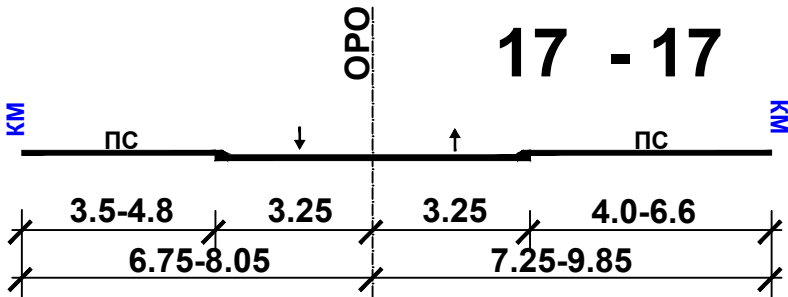
ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Извод из важећег планског документа		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Март 2022. РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
локација: Улица Карађорђева 43

ЛЕГЕНДА:

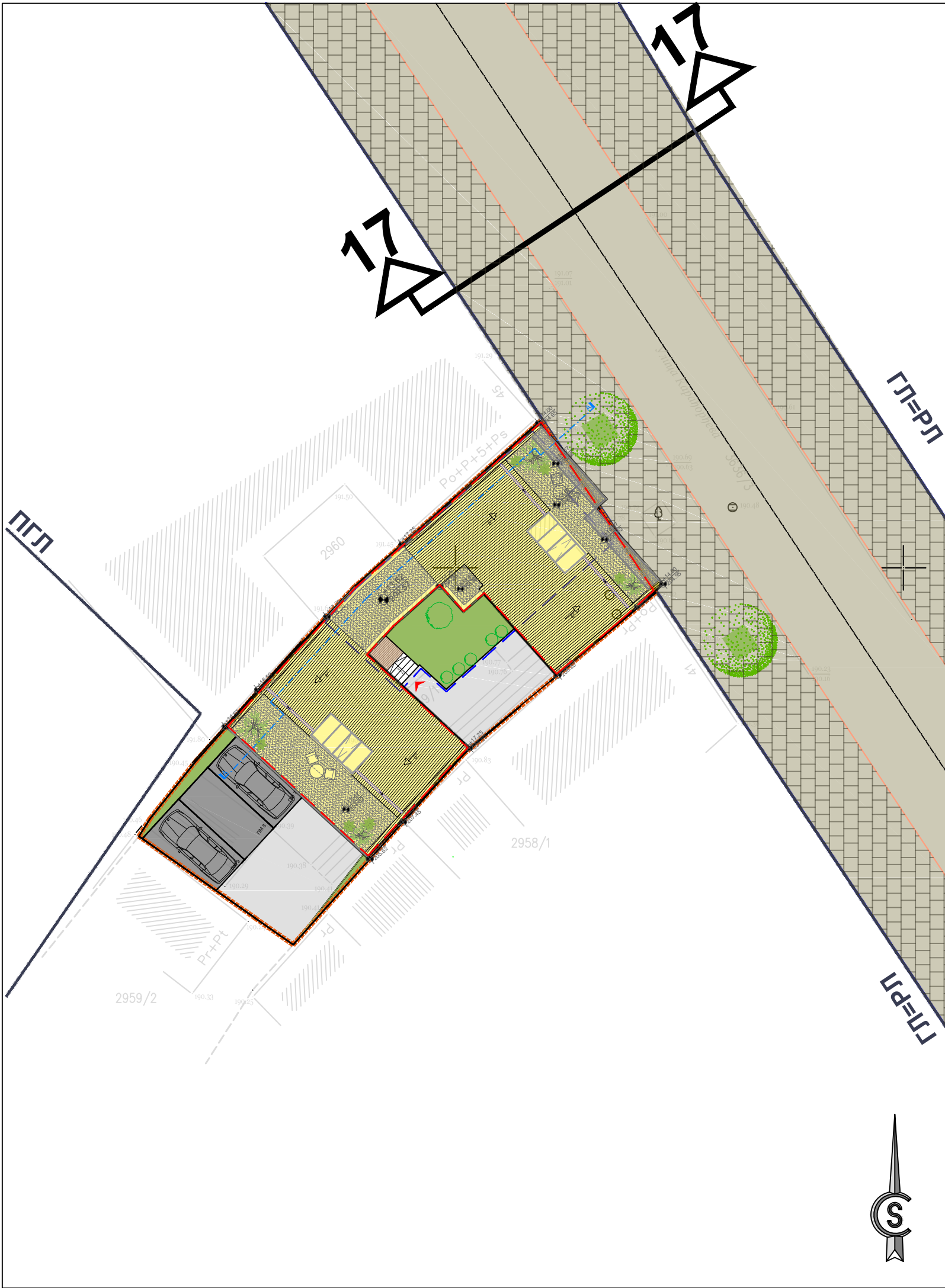
- Граница обухвата УПа (335m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Пешачко-колске површине (100m² -29,85%)
- Оивичење коловоза
- Габарит етаже приземља
- Колски улаз у парцелу
- Улаз у пословни део објекта
- Улаз у стамбени део објекта
- Зелене површине-ниско растиње (32m² -10,15%)
- Пројектоване коте нивелационог плана
- Контура надземног дела објекта (201.00m² -60,00%)

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 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

ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Регулационо-нивелационо решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		

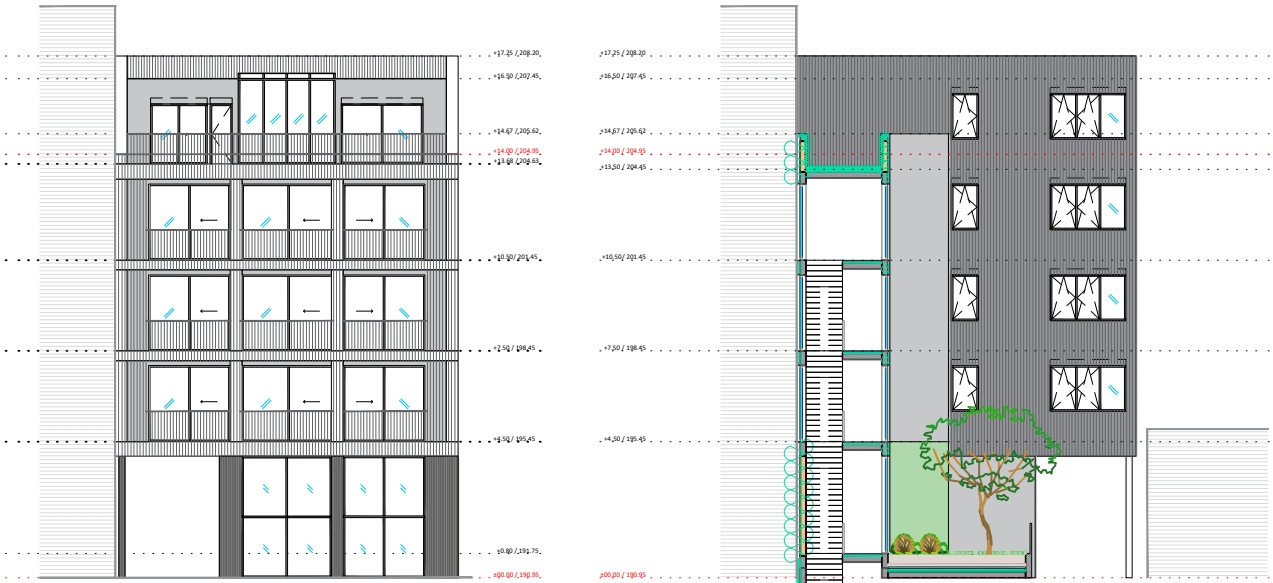


Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле03а 35m² (335m²)
- Спратност објектаПо+П+3+Пс
- П бруто под објектом201.00 m²
(са еркером изнад јавне површине 203.76 m²)
- П БРГП објекта надземно825.52m²
- П БРГП објекта укупно936.71m²
(са парклифт јамама 982.29 m²)

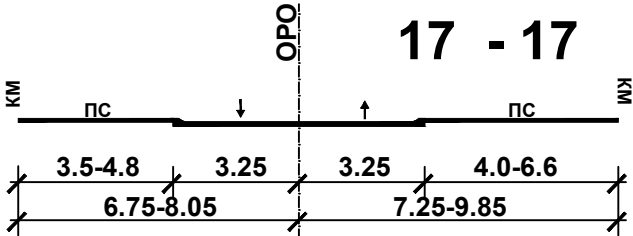
Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	335.00m²	(100%)
- слободне површине/платои (колске и пешачке)	100.50m²	(30%)
- слободне површине/зеленило	33.50m²	(10%)
- површина пројекција објекта на грађевинској парцели	201.00m²	(60%)



У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т З А ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КП БР. 2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
локација: Улица Карађорђева

- Граница обухвата УПа
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Паркинг место у партеру
- Тротоар
- Зелене површине
- Габарит виших етажа
- Габарит подземне етаже
- Габарит крова
- Улазу стамбени део објекта



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 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



ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Март 2022. РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КП БР. 2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
локација: Улица Карађорђева

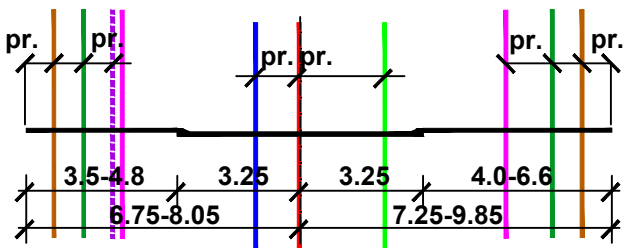
- граница обухвата УПа
- Regulaciona линија
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација Ø 300mm
- Постојећа атмосферска канализација
- Постојећи ЕЕ кабл 10kV
- Постојећа телекомуникациона линија - ТК кабл примар
- Постојећи ТК кабл примар
- Планирани прикључак
- Постојећи дистрибутивни гасовод
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ
- Планирани прикључак на фекалну канализацију
- Планирани прикључак на водоводну мрежу
- Планирани прикључак на атмосферску мрежу
- Постојећи прикључак на гасоводну мрежу
- Планирни прикључак на електро мрежу
- Планирани прикључак на ТК мрежу



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 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

ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд				
НАЗИВ ПРИЛОГА	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	 			
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ		06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Март 2022.	РАЗМЕРА: 1:250

ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ



**ДОСТАВЉЕНА
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

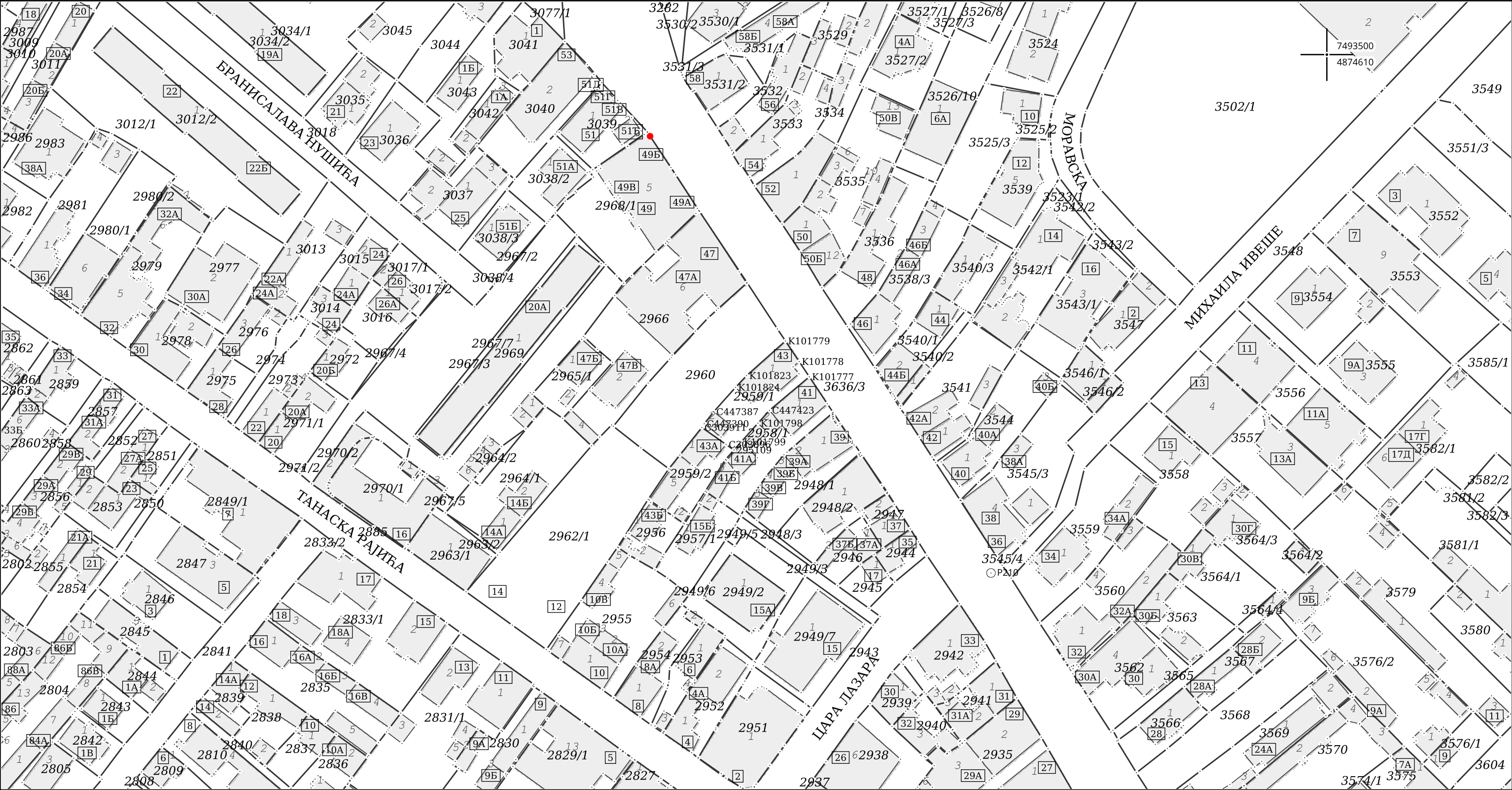


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Трг слободе 3
Број: 952-025-109301/2021
КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број: 2959/1



Slobodan Petrović
08/12/2021 15:50:53

Датум и време издавања:
08.12.2021 године у 12:46

Овлашћено лице:
М.П. _____



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75848

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 12:24:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	413624ed-3e7d-4793-8bd2-733e5bb39627
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:41
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2959/1
Површина m²:	335
Број листа непокретности:	75848
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	130
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	CITADELA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD- STARIGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, МАКЕДОНСКА 19
Матични број лица:	0000021402052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	31.12.2014.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ У КОРИСТ КП.БР.2959/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛ.КАРАЂОРЂЕВА 43, КАО ПОВЛАСНЕ ПАРЦЕЛЕ ПРОЛАЗА ПЕШИЦЕ И ВОЗИЛИМА ПРЕКО КП.БР.2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, КОЈА СЕ НАЛАЗИ У УЛ.КАРАЂОРЂЕВА БРОЈ 43, КАО ПОСЛУЖНЕ ПАРЦЕЛЕ, ОД СВАГДАШЊЕГ ВЛАСНИКА, ОД УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ БРОЈ 43, ОБЕЛЕЖЕНИМ ПУТЕМ У ШИРИНИ ОД 3 (ТРИ) МЕТРА КОЈИ ИДЕ ЈУЖНОМ СТРАНОМ КРОЗ КП.БР.2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, ПОЧЕВ ОД УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ БРОЈ 43, ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ КП.БР.2959/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 УЗ ГРАНИЧНУ ЛИНИЈУ ОВЕ ПАРЦЕЛЕ СА КП.БР.2958 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 И КП.БР.2957 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, ДО УЛАЗА У КП.БР.2959/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3.У СЛУЧАЈУ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОВЛАСНОЈ ПАРЦЕЛИ, ВЛАСНИК ПОВЛАСНЕ ПАРЦЕЛЕ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА РАДИ ПРИЛАЗА ПОВЛАСНОЈ ПАРЦЕЛИ, ОБЕЗБЕДИ НЕСМЕТАН ПРОЛАЗ ОЗНАЧЕНИМ ПУТЕМ КОЈИ ЋЕ ИЋИ ИСТОМ ТРАСОМ, ПОЧЕВ ОД ПАСАЖА ИЗ УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ БРОЈ 43 ДО УЛАЗА У ПОВЛАСНУ ПАРЦЕЛУ.ОСИМ СУВЛАСНИКА, ОДНОСНО СУКОРИСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ПОПОВСКИ ГОРДАНЕ (РАДИША) ИЗ КРАГУЈЕВЦА, УЛ.КАРАЂОРЂЕВА БРОЈ 43 А, ЈМБГ:2509961725043 И ЈОВАНОВИЋ ДАНИЦЕ (БОРИСАВ) ИЗ КРАГУЈЕВЦА, УЛ.ТОПОЛИВАЦА БРОЈ

16,ЈМБГ:0211935725039,КАО УГОВОРНИХ СТРАНА, ПРАВО ПРОЛАЗА У СМISЛУ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ИМАЈУ И ЧЛАНОВИ ЊИХОВОГ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА И ТРЕЋА ЛИЦА, КАО И ЕРИЋ МИЛАН (ДУШАН) ИЗ КРАГУЈЕВЦА, УЛ.КАРАЂОРЂЕВА БРОЈ 43/1, КАО ЗАКОНСКИ НАСЛЕДНИК ПОК.ЕРИЋ ДУШАНА ИЗ КРАГУЈЕВЦА, ЈМБГ:1510933720014,ВАНКЊИЖНОГ ДРЖАОЦА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ПОВРШИНЕ ОД 65 МЕТАРА КВАДРАТНИХ И НОСИОЦА ПРАВА КОРИШЋЕЊА КП.БР.2959/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 СА ЗАЈЕДНИЧКИМ УДЕЛИМА И ЧЛАНОВИ ЊИХОВОГ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА И ТРЕЋА ЛИЦА, РАДИ ПРИЛАЗА ПОВЛАСНОЈ ПАРЦЕЛИ,А СВЕ НА ОСНОВУ КЛАУЗУЛЕ О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ, УОП:364-2014 ОД 30.12.2014.ГОДИНЕ, САЧИЊЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СВЕТЛАНЕ ЕРИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА, УЛ.КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БРОЈ 21, КОЈОМ ЈЕ ПОТВРЂЕН УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ОД 30.12.2014.ГОДИНЕ,

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	43
Кућни подброј:	
Површина m ² :	130
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	CITADELA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD- STARIGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, МАКЕДОНСКА 19
Матични број лица:	0000021402052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

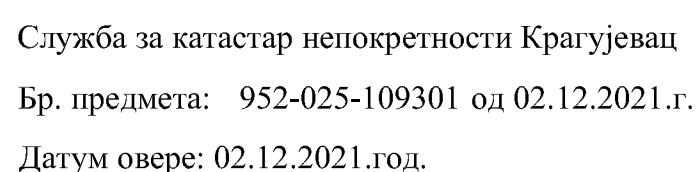
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Карађорђева бр. 43 на КП бр. 2959/1



PA3MEPA 1:250

ДРАГАН
ПЛАНИЋ
006121875 Sign





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за имовинске послове,
урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Одељење за послове у области
урбанизма
Број: ХХХ 02-350-2438/21
Датум: 09.12.2021.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

CITADELA CONSTRUCTION d.o.o
БЕОГРАД

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-2246/21 поднетог дана 17.11.2021. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 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-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
на КП бр. 2959/1 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 катастарску парцелу бр. **2959/1 КО Крагујевац 3**- на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. **2959/1 КО Крагујевац 3.**

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

КП бр. **2959/1** К.О. Крагујевац 3, налази се у обухвату ПГР-а "**ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ**" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14).

- Предметна кп.бр. **2959/1** К.О. Крагујевац 3 налази 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., излази на сабирну улицу, предвиђена је изградња објеката у континуалном низу;

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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.

2. 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.

3. 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 фундаирања 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 $\geq 1.60\text{m} - 1.00\text{m}$;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- $1/4$ висине објекта, али не мање од $4,00\text{m}$, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.
- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј./породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин $2/3$ висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин $1/2$ висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

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

за породичне објекте..... мах $1,8$.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на

парцелама величине $600-800\text{m}^2$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.

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена висина објекта је:

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - до венца | мах $h=14\text{m}$ |
| - до венца повучене етаже | мах $h=17\text{m}$ |
| - до слемена | мах $h=18\text{m}$ |

При изградњи објекта 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 надзитета, 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 надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта 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 објекта и ширине регулације улице у којој се објект гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

Обрачунавање површина објекта 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.

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.....мак 20 м.
- прекинути низ.....мак 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 објекта ("**зона објекта 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.

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

7. ПАРКИРАЊЕ

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

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима.

8. 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, 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. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

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

9. УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописано уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.

- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређењу, претежно компакну 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).

10. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

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

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

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

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

САДРЖИ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- 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 представља и графички прилог:

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

ОБРАДА

Обрађивач:

Vladana Kašiković
655855123-20029
76919734

Digitally signed by
Vladana Kašiković
655855123-200297691973
4
Date: 2021.12.09 14:25:57
+01'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović
927552916-05049
73965008

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2021.12.10 10:12:23
+01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом
- у документацију
- у архиву

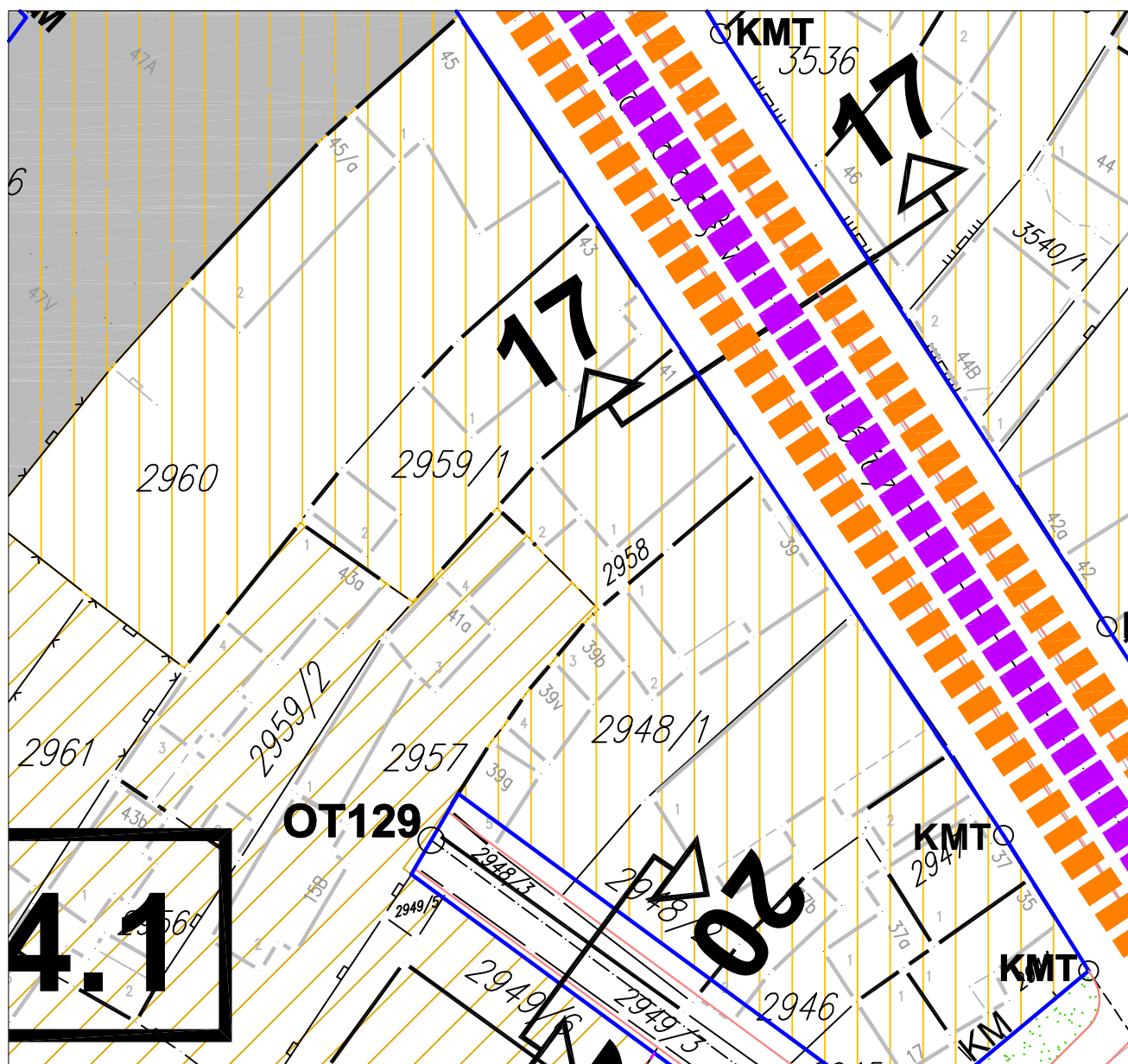
Место:	Крагујевац	КП број:	2959/1, К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XVIII 350-2438/21	Површина КП:	укупно 00ха 03а 35м ²
Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o Београд	Датум:	09.12.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"

P= 1 : 500

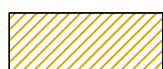
Планирана намена површина и подела на целине



ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



A.2.1. ТИП СТАНОВАЊА



A.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



A.2.3. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:

Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2021.12.09 14:26:25 +01'00'

Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :

Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008

Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2021.12.10 10:12:54 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	2959/1 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XVIII 350-2438/21	Површина КП:	укупно 00ха 03а 35м ²
Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o Београд	Датум:	09.12.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"
План регулације са грађевинским линијама

P= 1 : 500

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- - - грађевинска линија (ГЛ)

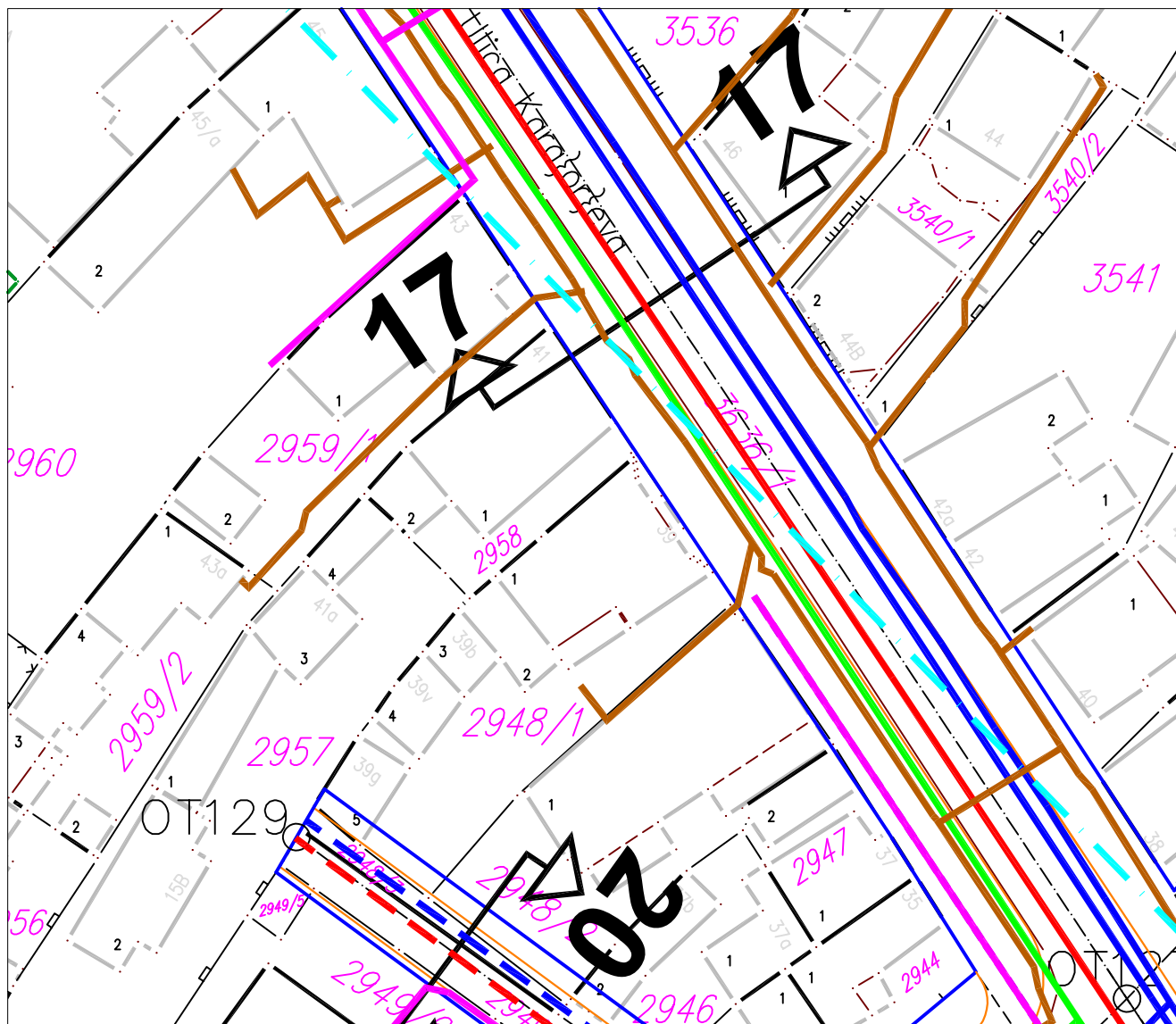
Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Vladana Kašiković <small>Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2021.12.09 14:26:45 +01'00'</small>	Tatjana Jovanović <small>Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.12.10 10:13:20 +01'00'</small>
Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	2959/1 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XVIII 350-2438/21	Површина КП:	укупно 00ха 03а 35м ²
Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o Београд	Датум:	09.12.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"
План инфраструктуре

P= 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- - - грађевинска линија (ГЛ)

Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 <small>Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2021.12.09 14:27:05 +01'00'</small>	Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 <small>Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.12.10 10:13:55 +01'00'</small>
Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-110/22-I-01
Датум: 27.01.2022. 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 електронској седници одржаној 27. јануара 2022. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 2959/1, КО Крагујевац 3, у улици Карађорђевој у Крагујевцу

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на електронској седници одржаној 27.01.2022. године са почетком у 10 h, разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 2959/1, КО Крагујевац 3, у улици Карађорђевој у Крагујевцу*, у циљу доношења закључка о могућности израде Урбанистичког пројекта (обрађивач: „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца; подносилац захтева: „CITADELA CONSTRUCTION“ доо из Београда).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Никола Милановић, заменик председника, Владана Кашиковић, секретар, и чланови, Весна Јовановић-Милошевић, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић, Маја Крга, Андреја Стефановић. Миодраг Ференчак, Јелена Рајић и Предраг Димитријевић.

Урбанистичка анализа се позива на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и највећег дозвољеног индекса изграђености (у складу са чл. 60. ст. 5 Закона 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), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања високих густина А.2.1 (на сабирној улици), уз изградњу објекта максималне спратности (П+3+Пс) предвиђене важећим планским документом (*План генералне регулације „Центар – Стара варош“*, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна) на предметној парцели (грађевинска парцела површине 200 - 600 m²).

У складу са законом (чл. 60 ст. 5 и 6), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена“, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта под овим условима (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 (*Плана 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 следећом сугестијом за израду Урбанистичког пројекта:

- придржавати се општих и посебних (за зону становања А.2.1) правила важећег плана (*План генералне регулације „Центар – Стара варош“*, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна), а посебно следећег општег правила везаног за хоризонталну и вертикалну регулацију: *„При изградњи објекта који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи.“*

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (једногласно) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 2959/1, КО Крагујевац 3, у улици Карађорђевој 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).

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Vladana Kašiković Digitally signed by Vladana
Kašiković
655855123-20029 655855123-2002976919734
76919734 Date: 2022.01.28 11:15:58
+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: 2022.01.27 14:59:01 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



Број предмета	1557/1
Датум	07.02.2022

Инвеститор	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o.
Улица и број	Таковска бр.19
Место	Београд

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а за изградњу стамбено -пословног објекта на КП бр.2959/1 КО КГ 3 у улици Карађорђевој бр.43 у Крагујевцу

По захтеву **VIZURA ING** број / од **03.02.2022**

ЈКП ²Водовод и канализација² даје услове за УП-а за изградњу стамбено-пословни објекат

У улици **Карађорђевој бр.43** КП.бр. **2959/1**

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Карађорђевој је изграђена улична водоводна линија Ø100мм,цевовод Ø400 ,фекална канализација Ø300 и атмосферска канализација АБ700 , како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.Кроз предмети парцелу изграђен је кишни колектор АБ600/400мм.

Минимално растојање грађевинског објекта(односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица атмосферске канализације АБ600/400мм. мора да износи минимум 3,00 м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда.

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

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

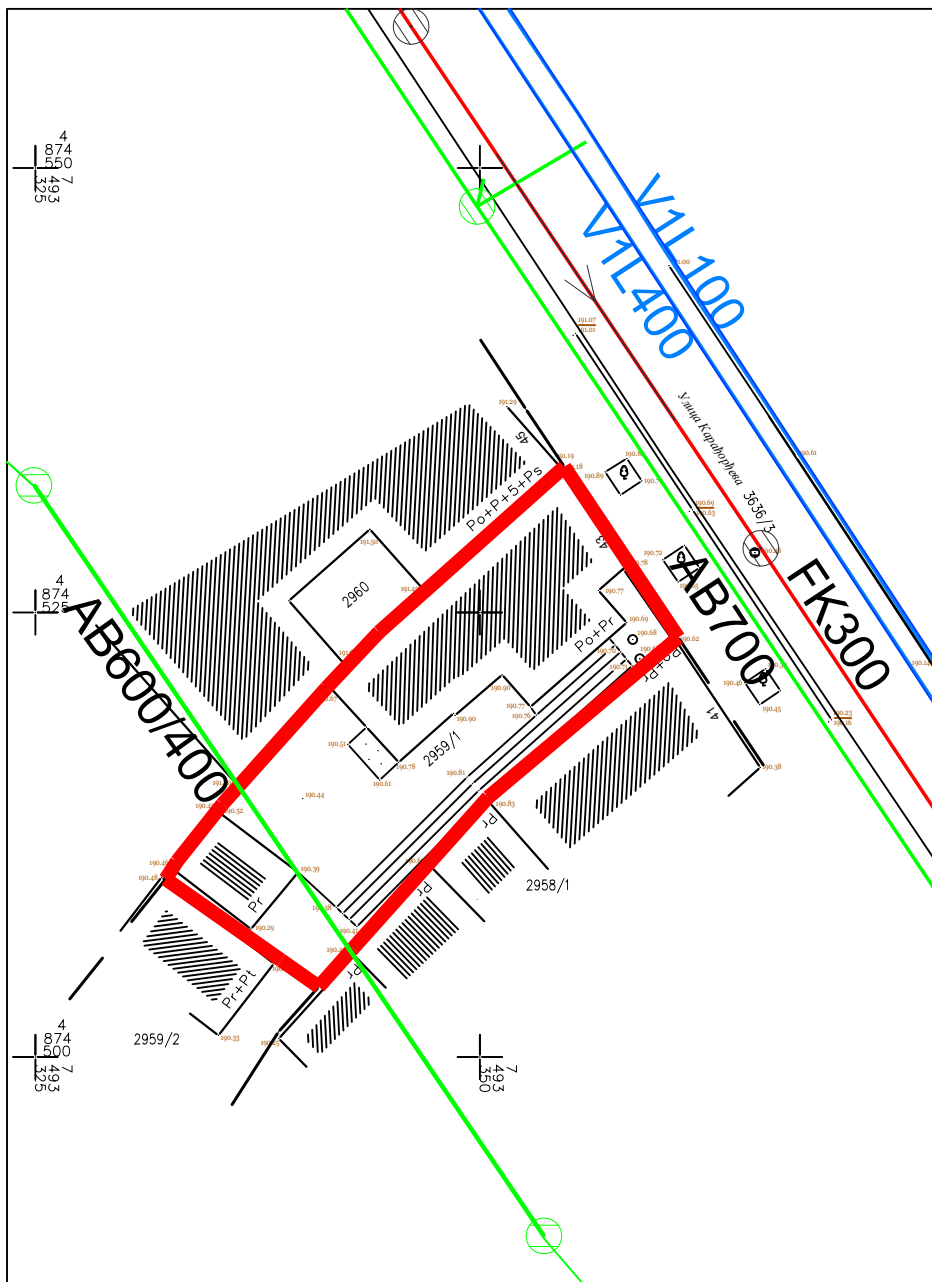
Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

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

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

Важност услова је две године од дана издавања

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2959/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3**



ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- граница израде Урбанистичког пројекта



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

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

ИНВЕСТИТОР	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd Македонска бр. 19, Стари град Београд		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2959/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 локација: Карађорђева бр. 43 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а		
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП	МП
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Јануар 2022.
		РАЗМЕРА: 1:250	МП



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр.7

ВИЗИНГ ИНГ

Наш број: 46073/3

Саве Ковачевића бр.8А

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 03.02.2022. 10 -02- 2022

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта кп.2959/1 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 46073/1 од 03.02.2022. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта у ул. Карађорђева бр.43 на кп.2959/1 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:
 - 1.1. Захтев за издавање Услови
 - 1.2. КТП са границом обухвата
2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10,0,4kV на наведеном подручју:
 - 2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV, као и близини трафо-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :
 - Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
 - Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

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

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

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

3. Технички услови за будући прикључак:

- За напајање будућег објекта је могуће са постојећег Р.О у ул. Карађоређа код бр.37 у ул. Карађорђева.
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од Р.О у ул. Карађоређа код бр.37 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе.
Предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци,задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

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

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка


Зоран Стошић



Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор: CITADELA CONSTRUCTION доо Београд
Ул. Македонска бр. 19 Стари град Београд

Обрађивач: VIZURA ING
Ул. Саве Ковачевића бр. 8А
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу пословно стамбеног објекта на кп бр. 2959/1 КО Крагујевац 3, ул. Карађорђева бр. 43, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/80 од 11.02.2022. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 2959/1 КО Крагујевац 3, у улици Карађорђева бр. 43, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

У улици Карађорђевој, поред парцеле, као и унутар наведене парцеле, постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Положај гасоводне мреже дат је одговарајућим цртежима.

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 исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

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

Miroљub Velјović

1746424444-130

1966783919

Digitally signed by

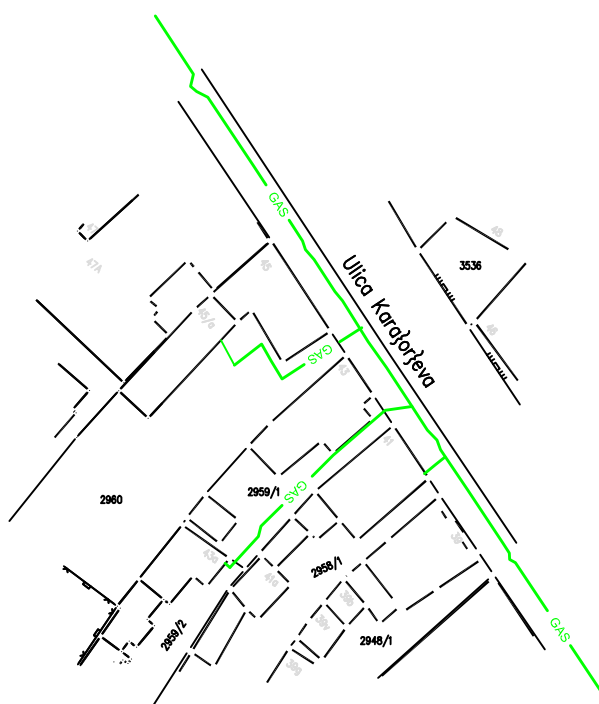
Miroљub Velјović

1746424444-1301966783

919

Date: 2022.02.11 13:47:17
+01'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



Miroљub Velјović
1746424444-1301966783919

Digitally signed by Miroљub
Velјović
1746424444-1301966783919
Date: 2022.02.11 10:50:11
+01'00'

Индустриска бр. 12 034 305 390
34000 Крагујевац 034 335 089
Тел/факс: 034 335 585 Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Телефони: 034 335 482 Јавни транспорт путника: 034 337 954

Матични број: 7337167
Регистарски број: 6-142-60196-2
Шифра делатности: 3811
ПИБ: 101038983

„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
Директна банка 150-1026-67
АИК банка 05-40111-73
„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

интерни број:STU-UP-01/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-2882
10.02 20 22 год.
Крагујевац

CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd

Ул.Таковска бр.19,Стари Град,
11000 Београд
ПИБ:110920565
МБ:21402052
Тел.065/3750852

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНОГ-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, на к.п.бр.2959/1 КО Крагујевац 3, ул.Карађорђева бр.43, у Крагујевцу.
-----------------	---

На захтев:	Број захтева	Датум:
VIZURA ING Ул.Саве Ковачевића бр.8А,Крагујевац ПИБ:110250879,МБ:64759809 Тел.0652040100	1-2312/1	03.02.2022.г.

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. 1-2312/1 од 03.02.2022.г.и наш бр.05-2848 од 03.02.2022.г., Јавно комунално предузеће Шумадија Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПОСЛОВНОГ-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, на к.п.бр.2959/1 КО Крагујевац 3, ул.Карађорђева бр.43, у Крагујевцу, у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:**

- Имајући у виду локацију катастарске парцеле бр.2959/1 КО Крагујевац 3 на којој се планира изградња ОБЈЕКТА, могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати пешачки и колски прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу – к.п.бр.3636/3 (ул.Карађорђева) КО Крагујевац 3, Крагујевац, преко к.п.бр.3636/3 КО Крагујевац 3 која је планирана јавна површина, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, а у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК**, на јавну саобраћајницу, минималне ширине **5,0m**, у дужини од **5,0m**, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да **обезбеде неометано кретање меродавног возила**, на начин да се приликом **УЛАСКА/ИЗЛАСКА** користи само **најближа саобраћајна трака**.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину коловоза** на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка**.
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). 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.**
- **НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином са директним приступом саобраћајници**
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја**

Обрадио:

Дејан Миловановић, спец.инж.саоб.

Оверио:

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
r Miljković

Digitally signed by
Aleksandar Miljković
Date: 2022.02.10
09:33:57 +01'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 47548/3-2022

ДАТУМ: 07.02.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I БР. 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/333-455

„CITADELA CONSTRUCTION“ ДОО БЕОГРАД

Ул. Македонска бр. 19, 11000 Београд Стари Град

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 43 У КРАГУЈЕВЦУ НА К.П. БР. 2959/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 2959/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 2959/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да су ТК инсталације близу предметне парцеле, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација и обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТТ инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТТ инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација 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 денivelација 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 наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац – 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:**

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 ИТО 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 објектата**.
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) оствариле 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 (ВxШxД). 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 $< 30 \Omega$, 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 (препоруча 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 Телекова 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. На кп. бр. 2959/1, К.О. Крагујевац 1, ул. Карађорђева бр. 43, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Од планираног ТК окна до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације 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. Планирано ТК окно као и 2 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 изградити 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.**

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,

Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Digitally signed by Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Date: 2022.02.08 07:57:46 +01'00'

**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

Број /

215-02/9

Датум /

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр.71/94), а на захтев Бироа за геодетске и инжењерске делатности „VIZURAING“ из Крагујевца, ул.Софије Ристић бр.5, у Заводу заведено под бр.215-02, од.07.02.2022.год. издаје следеће

РЕШЕЊЕ

О УСЛОВИМА ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ, НА ПРОСТОРУ КОЈИ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. бр 2959/1 КО Крагујевац 3

- I. У Урбанистички пројекат за изградњу пословно стамбеног објекта у ул.Карађорђевој бр.43, на к.п.бр 2959/1 КО Крагујевац 3, уградити следеће услове:
- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да преднитни објекат на к.п.бр 2959/1 КО Крагујевац 3, није евидентиран - валоризован објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе;
 - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.** (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник"бр.71/49);
- II. Урбанистички пројекат за к.п.бр 2959/1 КО Крагујевац 3, доставити Заводу за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења;
- III. Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења Урбанистичког пројекта;

Податке дали: Снежана С.Станковић, дипл.инж.арх.

Александра М.Стефановић, дипл.инж.арх.

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Правна обрада:Предраг Вукашиновић,мастер.правник

У Крагујевцу
22.02.2022.године



Директор,
Ненад Карамиијалковић

Доставити:

- подносиоцима захтева
- досијеу општине Крагујевац
- архиви Завода



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 05-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

09. 02 2022 .год.

Наш знак:

1- 2757

ПРЕДМЕТ:

**Визура Инг – Биро за геодетске и
инжењерске делатности
ул. Саве Ковачевића бр. 8а
34000 Крагујевац**

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО – СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр. 2959/1, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу вашег захтева бр. 1-2312/2 од 03.02.2022.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на КП бр. 2959/1 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази у Карађорђевој улици број 43, на КП бр. 2959/1, КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра. Површина парцеле је 335 m². Терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку.

Обиласком терена констатовано је да на парцели постоје објекти. Испред саме катастарске парцеле налазе се два стабла липе (*Tilia sp.*) као део уличног дрвореда. У унутрашњости парцеле налази се једно старије стабло јасена (*Fraxinus sp.*). Највећи део парцеле прекривен је травњаком лошијег квалитета.

УСЛОВИ

На основу ПГР „Центар Стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца”, бр. 27/12 и исправка бр. 47/2014), катастарска парцела бр. 2959/1 КО Крагујевац 3, налази се у зони становања високих густина типа А.2.1 где је прописано **минимално 10% уређене претежно компактне зелене површине.**

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

Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у окружењу у јединствен систем. Уколико се на парцели планира паркирање, обезбедити по једно стабло на свака два паркинг места.

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

На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање травњака коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности предвидети пројектовање хидрантске мреже.

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

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

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

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

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

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

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

ДИРЕКТОР

Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 05-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

08. 02. 2022 .год.

Наш знак:

1-2639

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

ПРЕДМЕТ:

**Технички услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта на КП
бр.2959/1 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 угаоне стамбено-пословне зграде на КП бр.2959/1 КО Крагујевац 3, чији је инвеститор CITADELA CONSTRUCTION д.о.о. Београд, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада и пластичних секонтејнера запремине $1,1\text{m}^3$, који се налазе у улици Карађорђевој и и празне се једном дневно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне контејнере $1,1\text{m}^3$ након изградње. Динамику пражњења 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 $1,1\text{m}^3$ су $1,5\text{m} \times 1,2\text{m}$. 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, План локација посуда за сакупљање смећа за тражену локацију.

Шумадија
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

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

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

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

PLAN LOKACIJA POSUDA ZA SAKUPLJANJE SMEČA

R. broj	Naziv Ulice	Broj	Orijentir	Broj kontejnera
636.	Kapetana Lukića	42		2
637.	Kapetana Lukića	53		2
638.	Karađorđeva		kod Čistoce	1
639.	Karađorđeva		Crvene zgrade	3
640.	Karađorđeva		Stara Srbija	6
641.	Karađorđeva	15		2
642.	Karađorđeva	42		1
643.	Karađorđeva	43		1
644.	Karađorđeva	49		3
645.	Katarine Bogdanović	14		1
646.	Katarine Bogdanović	15		2
647.	Kazimira Veljkovića	10		3
648.	Kazimira Veljkovića	27		3
649.	Kneginje Ljubice		hotel Kragujevac	10
650.	Kneginje Ljubice			4
651.	Kneginje Ljubice			5
652.	Kneza Mihaila		preko puta Apelacionog suda	1
653.	Kneza Mihaila		OMV pumpa	2
654.	Kneza Mihaila	1		1
655.	Kneza Mihaila	114		1
656.	Kneza Mihaila	127		1
657.	Kneza Mihaila	143		1
658.	Kneza Mihaila	150	Skretanje Jesenjinova	1
659.	Kneza Mihaila	160	Kod pošte	1
660.	Kneza Mihaila	167		1
661.	Kneza Mihaila	181		1
662.	Kneza Mihaila	195		2
663.	Kneza Mihaila	2	Apelacioni sud	2
664.	Kneza Mihaila	202		1
665.	Kneza Mihaila	21		1
666.	Kneza Mihaila	230	Kod Mišarske	3
667.	Kneza Mihaila	233	FK Arsenal	1
668.	Kneza Mihaila	258		3
669.	Kneza Mihaila	28	na autobuskoj stanici	1
670.	Kneza Mihaila	38	OŠ Moma Stanojlović	2
671.	Kneza Mihaila	43		1
672.	Kneza Mihaila	60		1
673.	Kneza Mihaila	7		3
674.	Kneza Mihaila	70	apoteka	1
675.	Kneza Mihaila	78		2

ИДР

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565
Објект:	Стамбено-пословни објект Карађорђева 43, Крагујевац К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	Свеска 1 – пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Петар Симовић
Потпис:	 
Одговорни пројектант:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број дела пројекта:	A05.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

Одговорно лице пројектанта/носиоца израде техничке документације:	Одговорни пројектант
<div> <div>место за ел.потпис</div> <div>Петар Симовић</div> </div> <div> <div>Petar Simović</div> <div>386592</div> <div>Digitally signed by Petar Simović 386592 Date: 2022.03.08 11:17:14 +01'00'</div> </div>	<div> <div>Марија Симовић</div> <div>Digitally signed by Marija Simović Date: 2022.03.08 11:15:01 +01'00'</div> </div> <div> <div>место за ел.потпис</div> <div>Марија Симовић, м.и.а. 300034915</div> </div>

1.2. САДРЖИНА 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1. Прилог 1 – рекапитулација бруто и нето површина 2. Прилог 2 – рекапитулација преглед површина по етажама
1.7.	Графичка документација 1. ситуација са основом приземља 2. ситуација са изгледом крова 3. основа подрума 4. основа приземља 5. основа првог спрата 6. основа другог спрата 7. основа трећег спрата 8. основа повученог четвртог спрата 9. изглед крова 10. пресек 11. улични и задњи дворишни изгледи 12. бочни изглед 1 13. бочни изглед 2 14. унутрашњи бочни изгледи

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

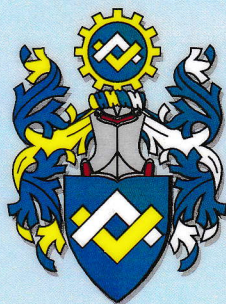
На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други зако, 9/2020 и 52/2021) и Правилника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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду пројекта архитектуре који је део пројекта Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта у улици Крађорђева бр. 43 у Крагујевцу, на К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, одређује се:

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

Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице/заступник:	Петар Симовић
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.22.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија Д. Симовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05587075154

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0349 15



У Београду,
15. октобра 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/440189
Београд, 18.03.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија Д. Симовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 O349 15

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.10.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта у улици Крађорђева бр. 43 у Крагујевцу, на К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3

Марија Симовић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

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

Одговорни пројектант ИДР:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565
Објекат:	Стамбено-пословни објекат
Локација:	Карађорђева 43, Крагујевац К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3
Спратност:	Дел По+П+3+ПС

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући стамбено-пословни објекат се налази у ужем градском језгру града Крагујевца у улици Карађорђевој која је сабирна улица на К.П. бр 2959/1 К.О. Крагујевац 3. Планирани објекат представља део непрекинутог низа објекта ове улице. За предметну парцелу је карактеристично право пролаза кроз парцелу како би власници парцеле К.П. бр 2959/2 имали приступ Карађорђевој улици. У том смислу будући објекат је пројектован тако да се овај пролаз задржи како је дефинисано у забележби листа непокретности од 3м.

Карађорђева улица је у паду у правцу северозапад-југоисток. Парцела је релативно правоугаоног облика површине 335м² димензија цца 32х10,5м са уличним фронтом од 11,5м. Парцела има занемарљиву денивелацију тако да се може условно посматрати равном и да није у паду.

На парцели постоје два објекта: један породични објекат који има површину 130м² (По+П) и који има одобрење за употребу и један мањи помоћни објекат (П) површине 24м². За оба објекта је планирано рушење.

Објекти на суседним бочним парцелама су спратности По+П+5+Пс (К.П. 2960) односно По+П, П (К.П. 2958/1).

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

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

III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волуметрије. За потребе обезбеђења суседних објеката на границама парцеле је у будучим фазама пројектована планирана израда Елабората заштите суседних објеката.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ ПГР "Центар – Стара варош" (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14).

Предметна парцела је у зони становања високих густина тип А.2.1, али због димензија парцеле дозвољени су параметри за породично становање. У том смислу је предмет урбанистичког пројекта и овог идејног решења повећање дозвољених параметара те су искоришћена следећа правила уређења и градње у оквиру високе густине становања типа А2.1, а све у смислу урбане обнове уз могућност промене типа становања из породичног у вишепородично без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
СТАНОВАЊЕ А.2.1		
	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Минимална површина парцеле	<p>≥ 600м² – за вишепородичне стамбене објекте</p> <p>≥ 200м² – за породичне стамбене објекте</p>	Предметна парцела је квадратуре 335м ² и у том смислу је дозвољена градња породичних стамбених објеката. У смилу урбане реконструкције узимаће се параметри првог следећег вишег реда за вишепородично становање без промене основне висинске и хоризонталне регулације.
Минимална ширина фронта парцеле	За континуалне низове породичних и вишепородичних објеката....6м	Ширина уличног фронта парцеле је 11.5м
Индекс изграђености	<p>За вишепородичне објекте на парцелама ≥ 600м²...макс 2,6</p> <p>За породичне објекте...макс 1,8</p>	У смислу урбане реконструкције узимаће се индекс 2,6 без промене основне висинске и хоризонталне регулације
Индекс заузетости	<p>За породичне објекте на парцелама мањим од 600м².....60%</p> <p>Зеленило10%</p>	Индекс заузетости се задржава као и захтев за зеленилом. Зеленило оквиру жардињера је такво да има супстрат висине од 80цм.
Највећа дозвољена висина објекта	<p>За породичне објекте:</p> <p>Макс П+3 (четири надземне етажe) и максимална висина објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - До венца макс 14м - До венца повучене етажe кас 17м - До слемeна макс 18м 	<p>Максималне висине објекта на парцели које су дефинисане планским документом се задржавају као услов за урбану реконструкцију.</p> <p>Такође се уводи додатна повучена етажa без нарушавања дозволених максималних висина што је такође дозвољено планским документом.</p>
Испади грађевинских елемената на спратним етажама	Део објекта виши од 4,5м, ширина тротоара мин 3,5м – максимални испад 0,60цм макс 50% уличне фасаде изнад приземља	На објекту су планирани еркери до 60цм испада од границе грађевинске линије.
Паркирање	<p>Породични и вишепородични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу</p> <p>Трговина на мало – једно паркинг место на 100м²</p>	<p>Планирани објекат има 6 стамбених јединица и један локал намене за трговину на мало</p> <p>На парцели је планирано 9 места за паркирање/гаражирање и то 3 паркинг места и 6 гаражних места са неусловним типом паркирања преко аутопарк лифтова укопаних (3х2) како би се омогућило да велики станови имају већи број паркинг места.</p>

V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

Морфологија објекта

Објекат је планиран и обликован као два стамбена кубуса која су међусобно спојена вертикалном комуникацијом формирајући размак између њих од 6м како би се омогућило оријентисање спаваћих соба ка унутрашњости формираног светларника. Кубуси заузимају целу ширину парцеле, „од синора до синора“. Највећи изазов у обликовању објекта у смислу размештаја функција је било савлађивање затечене обавезе на парцели - право пролаза до парцеле 2959/2. Тако је у нивоу приземља већ предефинисано где ће се пролаз налазити и у односу на ширину парцеле где ће вертикална комуникација будућег објекта бити. Део између кубуса где је смештена вертикална комуникација, на самој граници са суседном парцелом К.П. 2960 на којој се налази објекат спратности По+П+5+Пс је и светларник тог објекта димензија цца 5х6м где су размештене спаваће собе. Вертикалном комуникацијом планираног објекта се затвара светларник суседног објекта али је планирано да степенишни простор буде остакљен и да се на зиду ка граници парцеле постави стаклена фиксна зид завеса са непрозирним, транспарентним стаклом (мутним, пескареним) како се не би изгубио квалитет затеченог светларника постојећег суседног објекта.

Објекат је планиране спратности дел По+П+3+Пс. У делу испод кубуса ка улици је планиран подрум, а у пројекцији кубуса ка дворишту су планирани аутопарк лифтови са укопавањем у земљу на дубину од цца 180цм. На партеру између кубуса је планирано одигнуто приватно двориште на висину од 80цм од коте партера за потребе окупљања станара и како би се формирала дубока жардињера на којој ће бити омогућена садња високог и средњег растиња.

Повучене етаже кубуса се завршавају косим крововима са падом оријентисаним ка улици, односно ка задњем делу парцеле.

Функција објекта

Стамбено-пословни објекат у својој функционалној структури има две функције: становање – као примарно и доминантно и локал за потребе трговине

Становање

Улаз у стамбени део објекта је директно из Карађорђевој улици. У приземљу је осим улазне партије смештена и вертикална комуникација – степенишни простор и лифт. На етажама првог и другог спрата су смештени станови и то једна етажа кубуса један стан, а на етажама трећег спрата и повученог четвртог су планирани дуплекси. У подруму су планиране додатне просторије за потребе станова у виду додатних простора за одлагање.

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
	УЛАЗ
0. приземље	0
1. спрат	2
2. спрат	2
3. спрат	2
4. повучени спрат	
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	6

Структуре станова су 4 двоипособна стана и 2 дуплекса категорисана као четвороипособни станови.

Свеукупан број станова је 6 и потребан број паркинг места је 6.

У оквиру подрума су планиране додатне просторије за сваки стан по једна, појединачне квадратуре цца 11м² за потребе одлагања сезонских ствари станара.

Локал

Локал је предвиђен у приземљу у делу кубуса ка улици. Његова намена је за трговину на мало, продавницу, бутик, апотеку, простор за изложбу а све у складу са класификацијом овог дела објекта према Правилнику о класификацији објеката

СТРУКТУРА ЛОКАЛА		
	број	Број паркинг места на сваких 100м ² /1ПМ
Трговина (величина локала мања од 100м ²)	1	1

VI ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
СТАНОВАЊЕ	ЛОКАЛ	УКУПНО
6	1	7

Паркирање је планирано тако да има 3 паркинг места у задњем делу парцеле и 6 гаражних места која се налазе у пројекцији испод кубуса ка задњем дворишту и то тако уређених као неусловно паркирање уз помоћ укопаних аутопарк лифтова – аутопарк лифт за 2*2 места и аутопарк лифт за 1*2 место. Овако је могућено да већи станови имају могућност већег броја места за паркирање/гаражирање.

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ГАРАЖНА МЕСТА	ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО
6	3	9

VII КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на

темељну контраплочу односно темеље самце по потреби. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

VIII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 20цм преко које је превиђена термоизолација дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера и вентилисане фасаде од челичног фалцованог лима на фасади повучених етажа и фасадама у оквиру светларника. Улична фасада и фасада ка задњем делу парцеле су предвиђене да буду додатно обрађене системом алуминијумских летвица које ће делимично служити за ограду тераса а делимично за сакривање спољашњих јединица клима уређаја. Фронтална фасада у делу приземља је планирана да буде обложена материјалом у форми летвица и у текстури дрвета.

Кров

Кровови повучених етажа су коси са падом од 8° од дрвене конструкције са завршном облогом од челичног фалцованог лима. Кров изнад степеништа и лифта је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе на повученим етажама конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада. Походне кровне равни повучене етаже су планиране да буду завршно обрађене гранитном керамиком.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и керамичких плочица у локалу. На терасама/лођама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима приземља и спратова је предвиђен терацо ливени под. У подрумским просторијама је предвиђена керамика.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани термо блоком од 10цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Плафони

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

Столарија – фасадна и унутрашња

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

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено -пословни објекат са подземном гаражом на кп. Бр. 10409/11 КО Крагујевац 4, одређена је на следећи начин:

7 x 17,25 kW (6 стамбених јединица и један локал) - 7 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A

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

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

$P_i = 149,04 \text{ kW}$

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

$P_j = P_i \times k_j = 149,04 \text{ kW} \times 0,25 = 37,25 \text{ kW}$

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

На парцели постоји прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Потребни капацитети за предметни објект су:

1. Хидрантска мрежа 10l/s – $\varnothing 80\text{mm}$
2. Санитарна мрежа – 2,5l/s – $\varnothing 50\text{mm}$
3. Канализациона мрежа – 1,5l/s – $\varnothing 160\text{mm}$
4. Атмосферска канализациона мрежа - 12l/s – $\varnothing 160\text{mm}$

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђено гасни прикључак и грејање 6 стамбених јединица и једног локала на овај систем грејања

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом није предвиђено грејање на централни систем грејања

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

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

- 6 стамбених јединица
- 1 локал / трговина на мало

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Планирана је градња у једној фази

Одговорни пројектант ИДР:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

1.6.НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПОДРУМ
ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	15,16
1,1	Степениште	5,77
1,2	Лифт	2,97
2	Подрум бр. 1	3,84
3	Подрум бр. 2	4,40
4	Подрумбр. 3	3,40
5	Подрумбр. 4	3,55
6	Подрум бр. 5	3,70
7	Подрум бр. 6	5,31
8	Подрум локала	52,86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		97,99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-3% МАЛТЕР)		95,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - ПРОДАЈНО		77,06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-3% МАЛТЕР) - ПРОДАЈНО		74,75

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	95,05
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	111,19

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА + ЈАМЕ ЗА ПАРКЛИФТ	156,77
--	--------

ПРИЗЕМЉЕ		
ПОСЛОВАЊЕ		

ЛОКАЛ 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Локал	43,40
1.1	Тоалет	1,98
1.2	Степениште	4,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1		49,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1 (-3% МАЛТЕР)		48,09

СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
-----------------------------------	--	--

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна зона	12,32
1.1	Степениште	6,77
1.2	Лифт	2,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		22,06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3%)		21,40

УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		49,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР)		48,09

УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		22,06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		21,40

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		69,49
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		87,70

ПРВИ СПРАТ
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	СТЕПЕНИШТЕ	5,96
1.1	ХОДНИК	12,90
1.2	ЛИФТ	2,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18,86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		18,29

СТАН 1

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	6,63
2	ТОАЛЕТ	2,46
3	ВЕШЕРНИЦА	1,80
4	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13,94
4a	ОСТАВА	1,32
5	ЛОЂА	1,60
6	ЛОЂА	4,90
7	ДНЕВНИ БОРАВАК	13,18
8	РАДНА СОБА	4,07
9	ДЕГАЖМАН	1,78
10	СОБА	8,84
11	КУПАТИЛО	3,88
12	СОБА	10,14
13	ЛОЂА	1,60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		76,14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1 (-3%)		73,86

СТАН 2		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	3,85
2	ТОАЛЕТ СА ВЕШЕРНИЦОМ	3,83
3	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15,08
4	ЛОЋА	1,50
5	ЛОЋА	4,57
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	12,00
7	ДЕГАЖМАН	3,42
8	СОБА	7,65
9	СОБА	7,65
10	КУПАТИЛО	3,92
11	СОБА	10,11
12	ЛОЋА	1,50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		75,08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 (-3%)		72,83

УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	18,86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	18,29
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	151,22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	146,68

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	164,98
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1. СПРАТА	203,76

ДРУГИ СПРАТ
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	СТЕПЕНИШТЕ	5,44
1.1	ХОДНИК	13,46
1.2	ЛИФТ	2,97

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	18,90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)	18,33

СТАН 3

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	6,63
2	ТОАЛЕТ	2,46
3	ВЕШЕРНИЦА	1,80
4	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13,94
4a	ОСТАВА	1,32
5	ЛОЋА	1,60
6	ЛОЋА	4,90
7	ДНЕВНИ БОРАВАК	13,18
8	РАДНА СОБА	4,07
9	ДЕГАЖМАН	1,78
10	СОБА	8,84
11	КУПАТИЛО	3,88
12	СОБА	10,14
13	ЛОЋА	1,60

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3	76,14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3 (-3%)	73,86

СТАН 4		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	3,85
2	ТОАЛЕТ СА ВЕШЕРНИЦОМ	3,83
3	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15,08
4	ЛОЂА	1,50
5	ЛОЂА	4,57
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	12,00
7	ДЕГАЖМАН	3,42
8	СОБА	7,65
9	СОБА	7,65
10	КУПАТИЛО	3,92
11	СОБА	10,11
12	ЛОЂА	1,50

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4	75,08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4 (-3%)	72,83

УКУПНО ПОВРШИНА 2. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	18,90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	18,33
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	151,22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	146,68

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА	165,02
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 2. СПРАТА	203,76

ТРЕЋИ И ЧЕТВРТИ СПРАТ
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1.1	ХОДНИК	13,40
1.2	ЛИФТ	2,97

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	13,40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)	13,00

СТАН 5

#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	4,83
2	ТОАЛЕТ	2,46
3	ХОДНИК	4,73
4	ВЕШЕРНИЦА	4,65
5	ГОСТИНСКА СОБА	10,23
5.a	КУПАТИЛО	3,62
6	СТЕПЕНИШТЕ	4,35
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13,78
7.a	ОСТАВА	1,32
8	ЛОЂА	1,60
9	ЛОЂА	4,90
10	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	8,20
11	ДНЕВНИ БОРАВАК	10,54
12	ЛОЂА	1,60
13	ХОДНИК	6,81
14	СОБА	6,37
15	СОБА	8,42
16	КУПАТИЛО	6,41
16.a	САУНА	1,68
17	СОБА	11,33
17.a	ГАРДЕРОБЕР	7,22
18	КРОВНА ТЕРАСА	24,64

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5	149,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 (-3%)	145,20

СТАН 6		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	4,91
2	ТОАЛЕТ	2,05
3	ХОДНИК	4,70
4	ВЕШЕРНИЦА	4,06
5	ГОСТИНСКА СОБА	8,55
5a	КУПАТИЛО	3,38
6	СТЕПЕНИШТЕ	4,33
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	12,58
7a	ОСТАВА	1,26
8	ЛОЋА	1,50
9	ЛОЋА	4,57
10	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	10,08
11	ДНЕВНИ БОРАВАК	12,46
12	ЛОЋА	1,50
13	ХОДНИК	7,06
14	СОБА	5,83
15	СОБА	6,55
16	КУПАТИЛО	4,70
16a	САУНА	1,59
17	СОБА	10,40
17a	ГАРДЕРОБЕР	3,50
18	КРОВНА ТЕРАСА	27,73
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		143,29
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 (-3%)		138,99

УКУПНО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13,40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	13,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	292,98
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	284,19

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	165,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 3. СПРАТА	203,76

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	140,24
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 4. СПРАТА	126,54

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

A	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	717,82
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО (-3% МАЛТЕР)	696,28
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	825,52

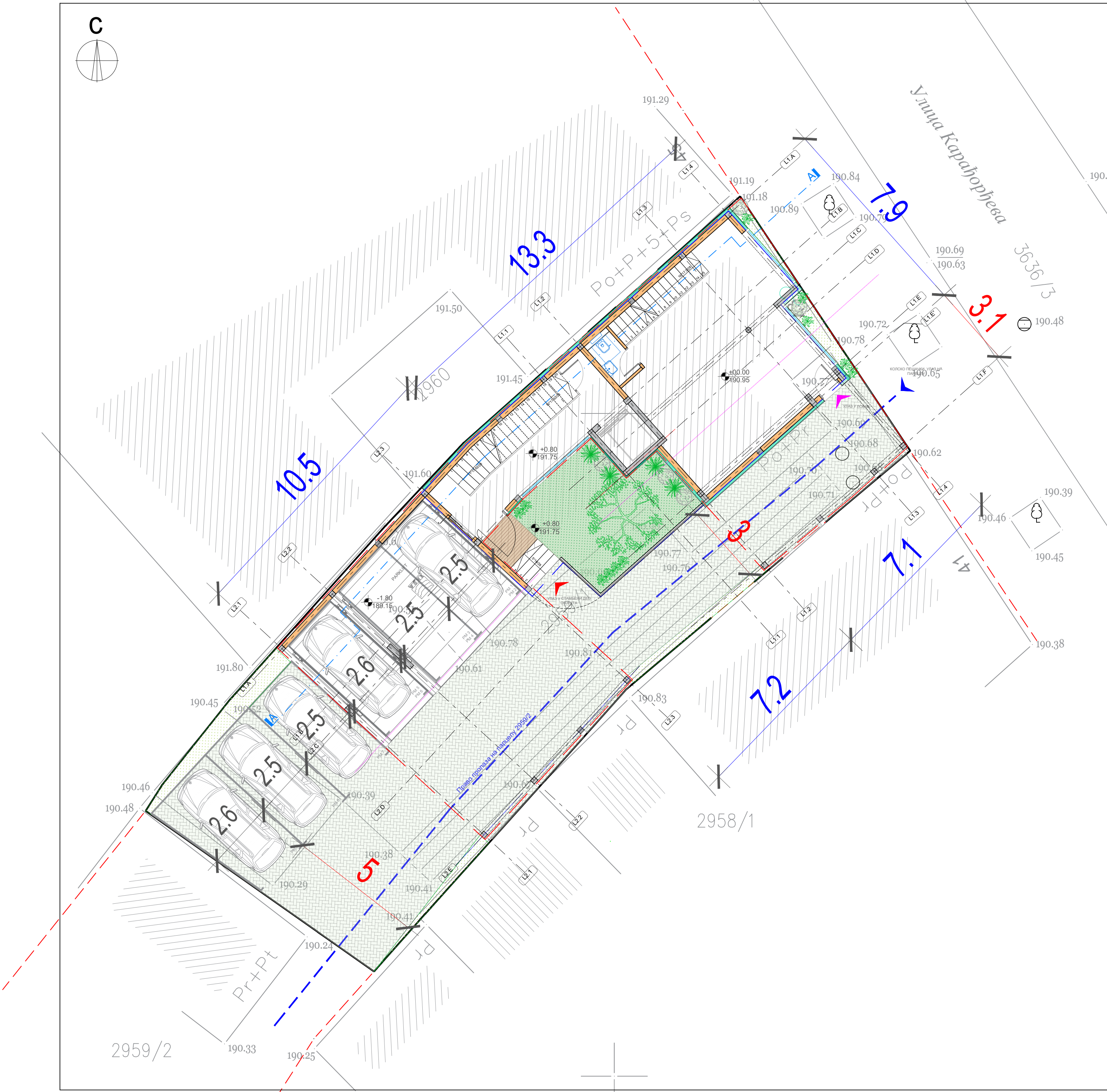
Б	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	95,05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (-3% МАЛТЕР)	92,20
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	111,19
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО + ЈАМЕ ЗА ПАРКЛИФТ	156,77

A+B	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	812,87
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР)	788,48
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	936,71
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА + ЈАМЕ ЗА ПАРКЛИФТ	982,29

Одговорни пројектант ИДР:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	
Број техничке документације:	A05.22.IDR -1
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

1.7.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ситуација са основом приземља
2. ситуација са изгледом крова
3. основа подрума
4. основа приземља
5. основа првог спрата
6. основа другог спрата
7. основа трећег спрата
8. основа повученог четвртог спрата
9. изглед крова
10. пресек
11. улични и задњи дворишни изгледи
12. бочни изглед 1
13. бочни изглед 2
14. унутрашњи бочни изгледи



ЛЕГЕНДА:

КОЛСКИ УЛАЗ ЗА АУТОМОБИЛЕ

УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

КОНТУРА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

ЗОНА НИСКОГ РАСТИЊА
-укупне површине 11.87м2

ЗОНА ЖАРДИЊЕРЕ - дубине 80цм
-укупне површине 21.68м2

ВИСОКО РАСТИЊЕ

ДЕКИНГ
-укупне површине 2.26м2

РАСТЕРСКО ПОПЛОЧАЊЕ
Сервисна саобраћајница + паркинг простор
- укупне површине 156.80м2
-укупно 9ПМ (3 партерска паркинг места и 6 гаражна места у склопу система аутопарк лифтова)

К.П. Бр. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, Крагујевац			
Урбанистички параметри	Постојеће стање	Плански документ	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	335м2	≥ 200м2 – за породичне стамбене објекте	335м2
Спратност објекта	По+Пр	П+3	Дел. По+П+3+Пс
Индекс заузетости	45.97%	60%	60%
Процент зеленила	15.28%	10%	10.01%
Зона ниског растиња	51.2м2	/	11.87м2
Зона жардињере	/	/	21.68м2
Заузеће објекта на нивоу приземља	45.97%	60%	26.18%
БРП надземно	154м2	871.00м2	825.52м2
БРП изграђена површина	308м2	/	936.71м2 (са паркифт јамама 982.29м2)
Индекс изграђености	0.92	2.6	2.46
Паркинг места	/	1ПМ или 1ГМ на 1 стамбену јединицу односно 1ПМ/100м2 трговине	9ПМ (3 паркинг места и 6 гаражних места у склопу система аутопарк лифтова)

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

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

ИНВЕСТИТОР

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

СИТАДЕЛА CONSTRUCTION d.o.o.
Београд
Македонска 19, Стари град - Београд
ПИБ 110920565

Караџорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

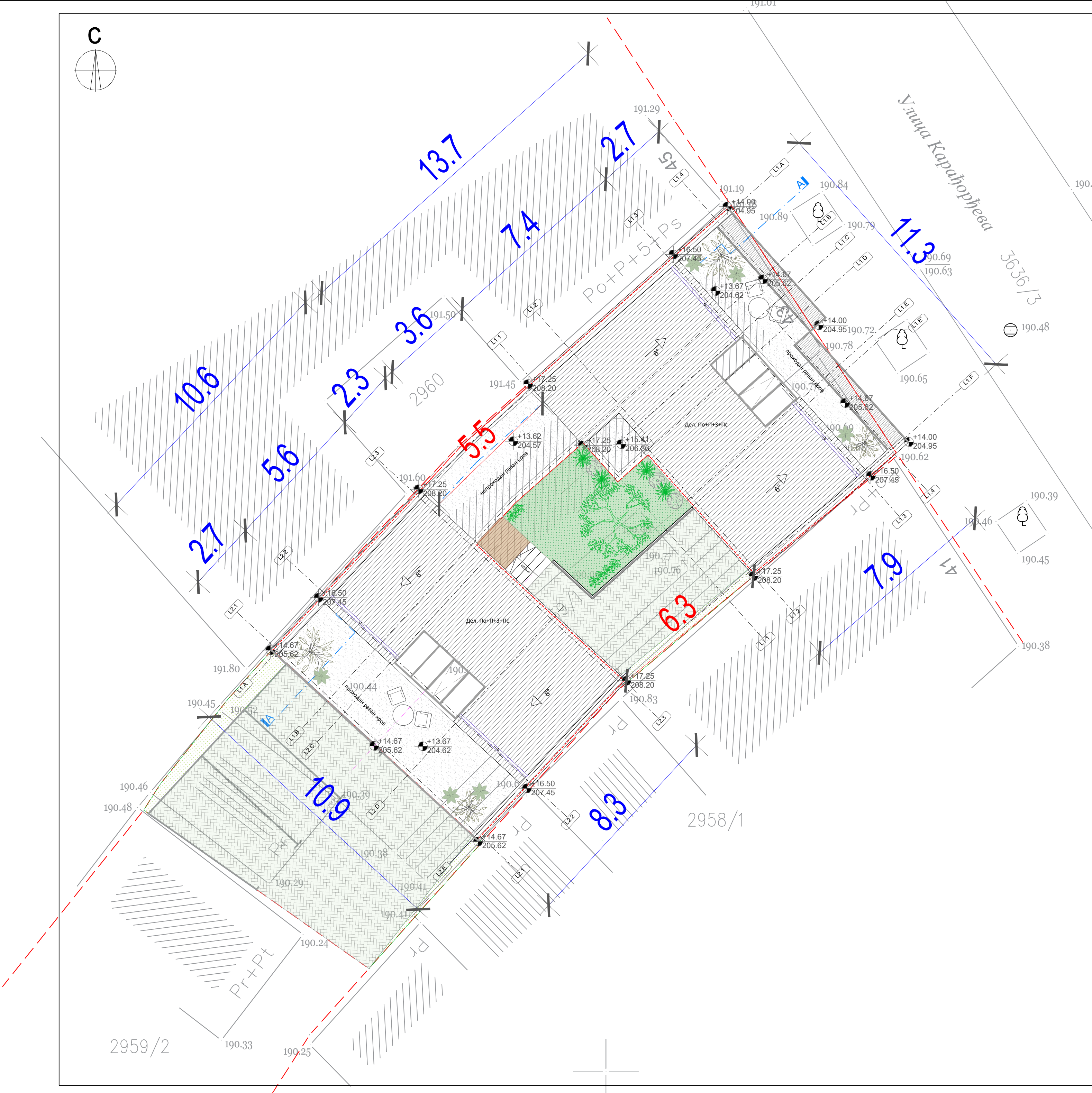
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15			
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.			
БРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР- идејно решење	СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
А05.22-IDR-1	А05.22-IDR-1-1		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:1000	1

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије

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

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



ЛЕГЕНДА:

КОЛСКИ УЛАЗ ЗА АУТОМОБИЛЕ

УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

КОНТУРА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

ЗОНА НИСКОГ РАСТИЊА
-укупне површине 11.87м2

ЗОНА ЖАРДИЊЕРЕ - дубине 80цм
-укупне површине 21.68м2

ВИСОКО РАСТИЊЕ

ДЕКИНГ
-укупне површине 2.26м2

РАСТЕРСКО ПОПЛОЧАЊЕ
Сервисна саобраћајница + паркинг простор
- укупне површине 156.80м2
-укупно 9ПМ (3 партерска паркинг места и 6 гаражна места у склопу система аутопарк лифтова)

К.П. Бр. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, Крагујевац			
Урбанистички параметри	Постојеће стање	Плански документ	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	335м2	≥ 200м2 – за породичне стамбене објекте	335м2
Спратност објекта	По+Пр	П+3	Дел. По+П+3+Пс
Индекс заузетости	45.97%	60%	60%
Процент зеленила	15.28%	10%	10.01%
Зона ниског растиња	51.2м2	/	11.87м2
Зона жардињере	/	/	21.68м2
Заузеле објекта на нивоу приземља	45.97%	60%	26.18%
БРП надземно	154м2	871.00м2	825.52м2
БРП изграђена површина	308м2	/	936.71м2 (са паркинг јакмама 982.29м2)
Индекс изграђености	0.92	2.6	2.46
Паркинг места	/	1ПМ или 1ГМ на 1 стамбеној јединици односно 1ПМ/100м2 трговине	9ПМ (3 паркинг места и 6 гаражних места у склопу система аутопарк лифтова)

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

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

ИНВЕСТИТОР

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

СИТАДЕЛА CONSTRUCTION d.o.o.
Београд
Македонска 19, Стари град - Београд
ПИБ 110920565

Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКАНТИ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.
ПАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

МАРИЈА СИМОВИЋ

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР- идејно решење

СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

А05.22-IDR-1

А05.22-IDR-1-2

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

1

ФЕБ, 2022

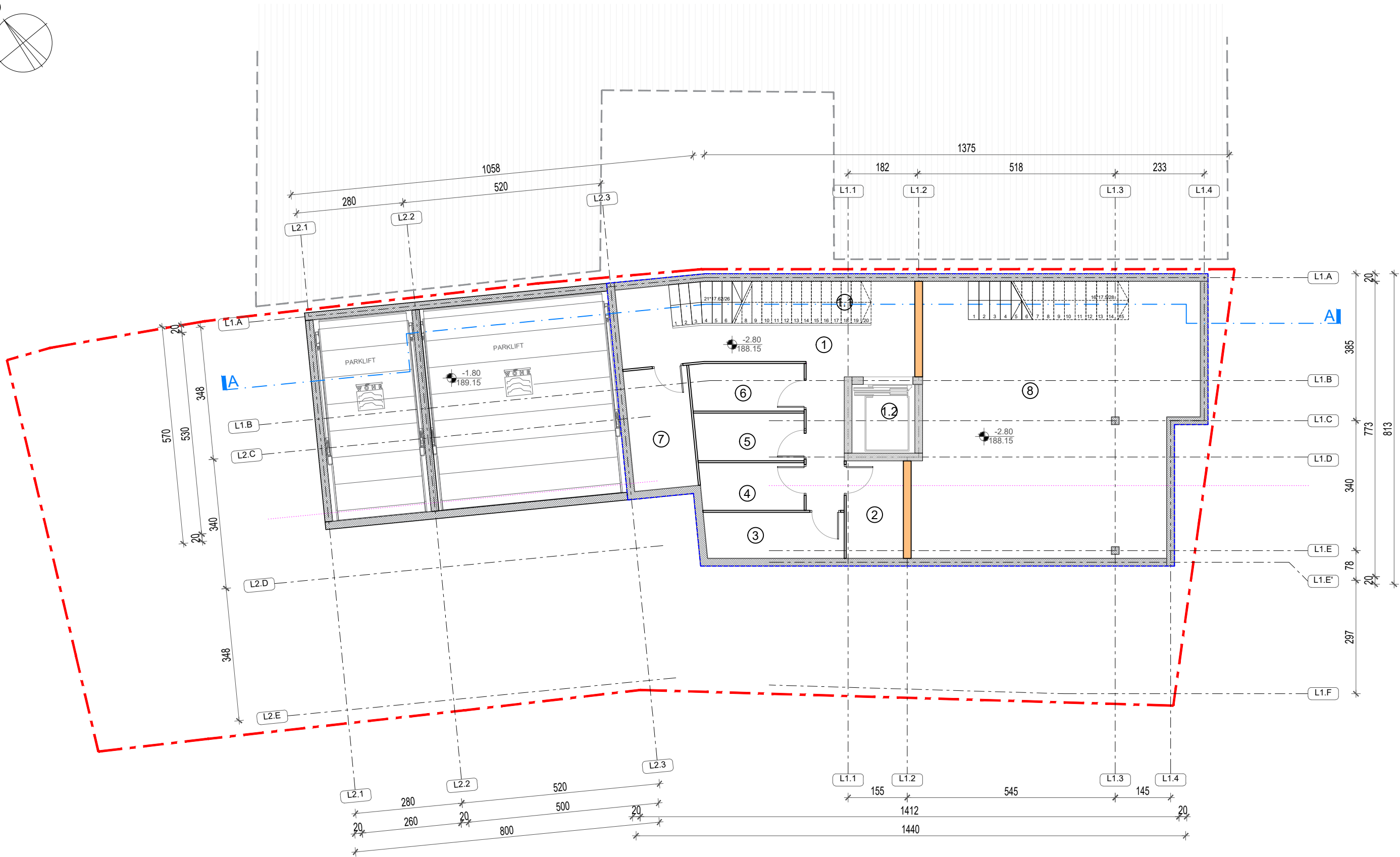
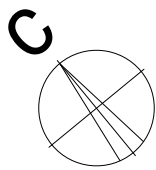
1:1000

2

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије

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

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



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПОДРУМ		
ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	15.16
1.1	Степениште	5.77
1.2	Лифт	2.97
2	Подрум бр. 1	3.84
3	Подрум бр. 2	4.40
4	Подрумбр. 3	3.40
5	Подрумбр. 4	3.55
6	Подрум бр. 5	3.70
7	Подрум бр. 6	5.31
8	Подрум локала	52.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		97.99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-3% МАЛТЕР)		95.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - ПРОДАЈНО		77.06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-3% МАЛТЕР) - ПРОДАЈНО		74.75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		95.05
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		111.19
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА + ЈАМЕ ЗА ПАРКЛИФТ		156.77

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - КОНТУРА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - КОНТУРА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

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

ИНВЕСТИТОР
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o.
Београд
Македонска 19, Стари град - Београд
ПИБ 110920565

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1
на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
Стамбено пословни објекат

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПОДРУМА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Марија
Д. Симовић
дипл. инж. арх.
300 0349 15

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ИДР - идејно решење

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА
А05.22-IDR-1

ШИФРА ЦРТЕЖА
А05.22-IDR-1-3

БРОЈ СВЕСКЕ
1

ДАТУМ
ФЕБ, 2022

РАЗМЕРА
1:100

БР. ЦРТЕЖА
3

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



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРИЗЕМЉЕ		
ПОСЛОВАЊЕ		
ЛОКАЛ 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Локал	43.40
1.1	Тоалет	1.98
1.2	Степениште	4.20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1		49.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 1 (-3% МАЛТЕР)		48.09
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улазна зона	12.32
1.1	Степениште	6.77
1.2	Лифт	2.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		22.06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3%)		21.40
УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ПОСЛОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		49.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР)		48.09
УКУПНО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		22.06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		21.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		69.49
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		87.70

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - КОНТУРА ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - ЗОНА НИСКОГ РАСТИЊА
 - ЗОНА ЖАРДИЈЕРЕ - дубине 80cm
 - ВИСОКО РАСТИЊЕ
 - ДЕКИНГ
 - РАСТЕРСКО ПОПЛОЧАЊЕ

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

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

ИНВЕСТИТОР
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o.
Београд
Македонска 19, Стари град - Београд
ПИБ 110920565

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
Крађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1
на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
Стамбено пословни објекат

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Марија
Д. Симовић
дипл. инж. арх.
300 0349 15

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ИДР - идејно решење

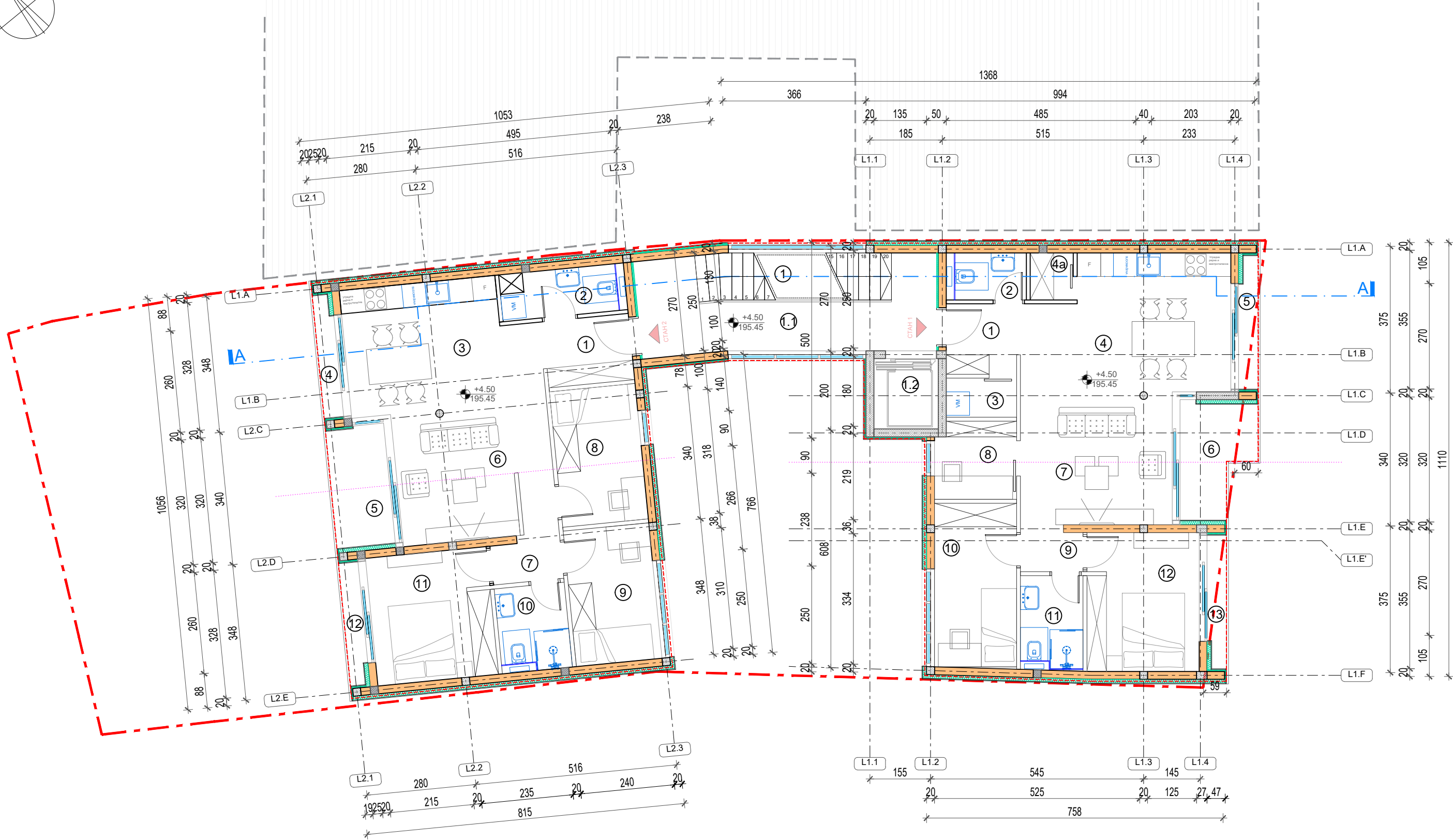
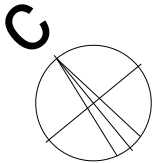
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
СВЕСКА 1 - АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА
А05.22-IDR-1

ШИФРА ЦРТЕЖА
А05.22-IDR-1-4

БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	4

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

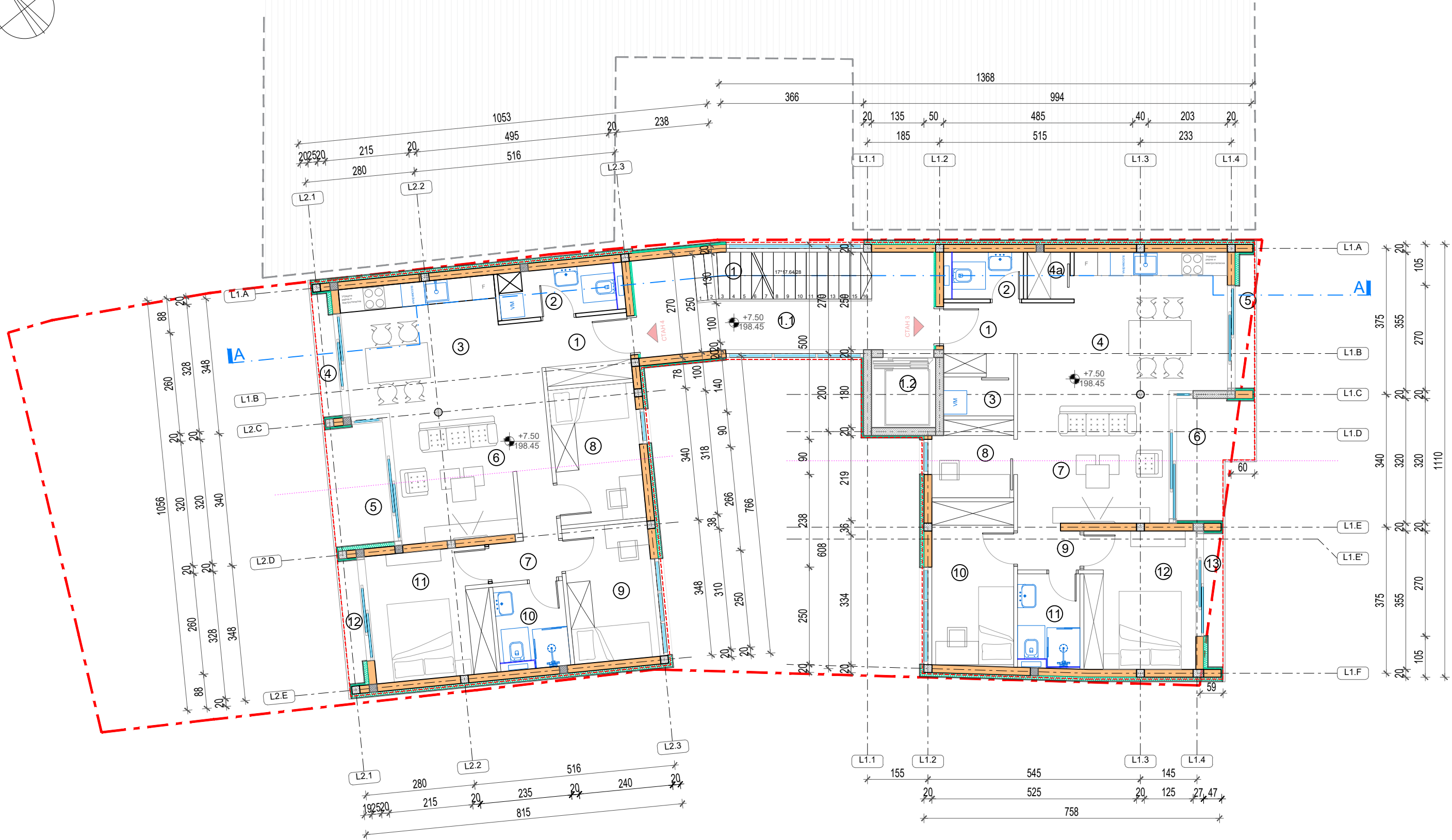
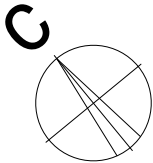


ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРВИ СПРАТ		
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	СТЕПЕНИШТЕ	5.96
1.1	ХОДНИК	12.90
1.2	ЛИФТ	2.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		18.29
СТАН 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	6.63
2	ТОАЛЕТ	2.46
3	ВЕШЕРНИЦА	1.80
4	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13.94
4а	ОСТАВА	1.32
5	ЛОБА	1.60
6	ЛОБА	4.90
7	ДНЕВНИ БОРАВАК	13.18
8	РАДНА СОБА	4.07
9	ДЕГАЖМАН	1.78
10	СОБА	8.84
11	КУПАТИЛО	3.88
12	СОБА	10.14
13	ЛОБА	1.60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		76.14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1 (-3%)		73.86
СТАН 2		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	3.85
2	ТОАЛЕТ СА ВЕШЕРНИЦОМ	3.83
3	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15.08
4	ЛОБА	1.50
5	ЛОБА	4.57
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	12.00
7	ДЕГАЖМАН	3.42
8	СОБА	7.65
9	СОБА	7.65
10	КУПАТИЛО	3.92
11	СОБА	10.11
12	ЛОБА	1.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		75.08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 (-3%)		72.83
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		18.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		18.29
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		151.22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		146.68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		164.98
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1. СПРАТА		203.76

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - КОНТУРА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац ПИБ 110920565	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ		<div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div> <div>МАРИЈА Д. СИМОВИЋ Датум, месец, год.: 300 0349 15</div> <div>МАРИЈА СИМОВИЋ</div>	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-5	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	5

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

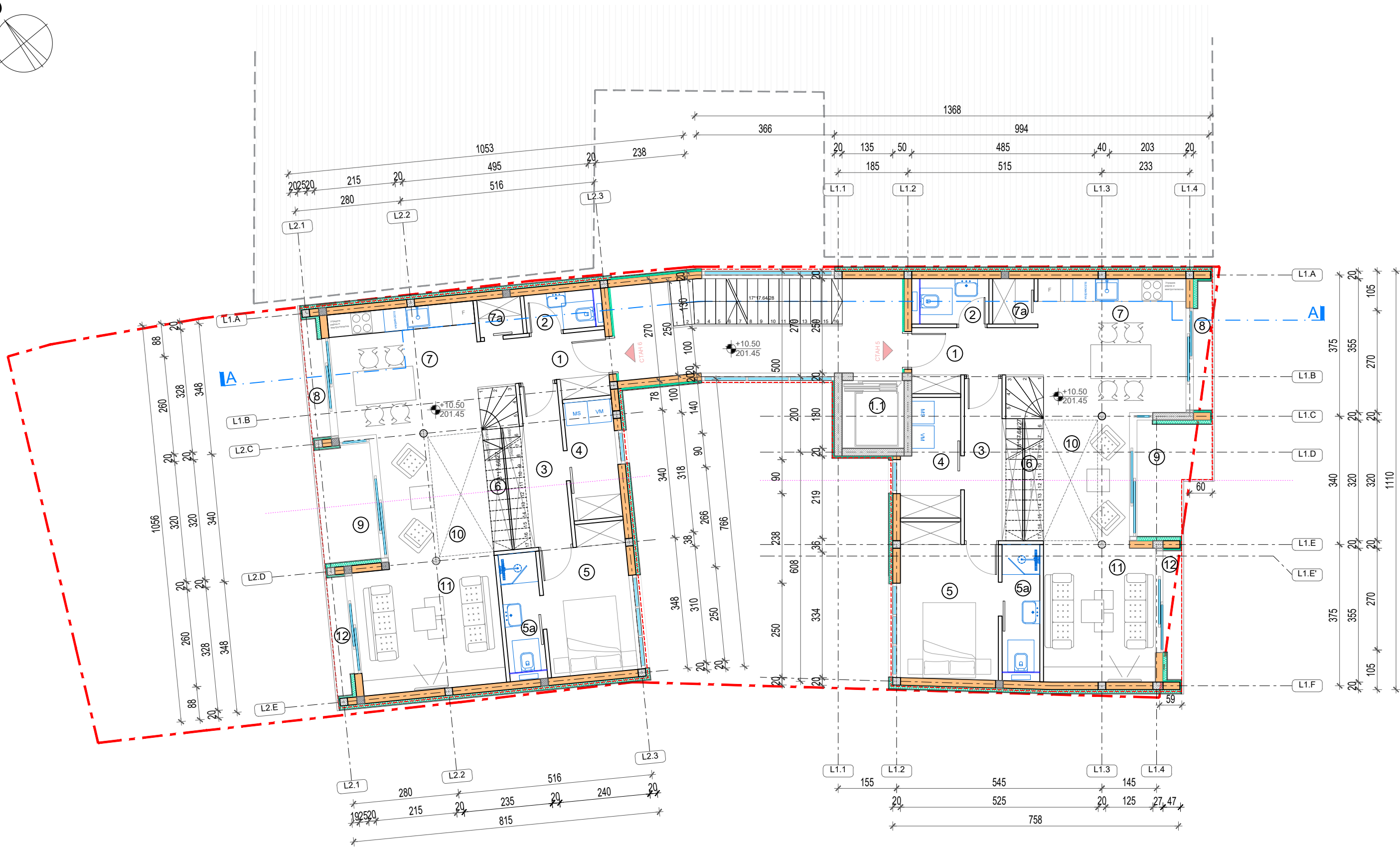
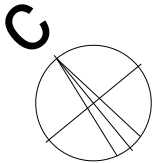


ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРВИ СПРАТ		
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	СТЕПЕНИШТЕ	5.96
1.1	ХОДНИК	12.90
1.2	ЛИФТ	2.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		18.29
СТАН 1		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	6.63
2	ТОАЛЕТ	2.46
3	ВЕШЕРНИЦА	1.80
4	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13.94
4a	ОСТАВА	1.32
5	ЛОБА	1.60
6	ЛОБА	4.90
7	ДНЕВНИ БОРАВАК	13.18
8	РАДНА СОБА	4.07
9	ДЕГАЖМАН	1.78
10	СОБА	8.84
11	КУПАТИЛО	3.88
12	СОБА	10.14
13	ЛОБА	1.60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		76.14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1 (-3%)		73.86
СТАН 2		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	3.85
2	ТОАЛЕТ СА ВЕШЕРНИЦОМ	3.83
3	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15.08
4	ЛОБА	1.50
5	ЛОБА	4.57
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	12.00
7	ДЕГАЖМАН	3.42
8	СОБА	7.65
9	СОБА	7.65
10	КУПАТИЛО	3.92
11	СОБА	10.11
12	ЛОБА	1.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		75.08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 (-3%)		72.83
УКУПНО ПОВРШИНА 1. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		18.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)		18.29
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		151.22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)		146.68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		164.98
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1. СПРАТА		203.76

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - КОНТУРА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац ПИБ 110920565	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.		<div>ПЕЧАТ</div> <div>МАРИЈА СИМОВИЋ</div> <div>Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15</div> <div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div> <div>Марија Симовић</div>	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-6	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	6

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

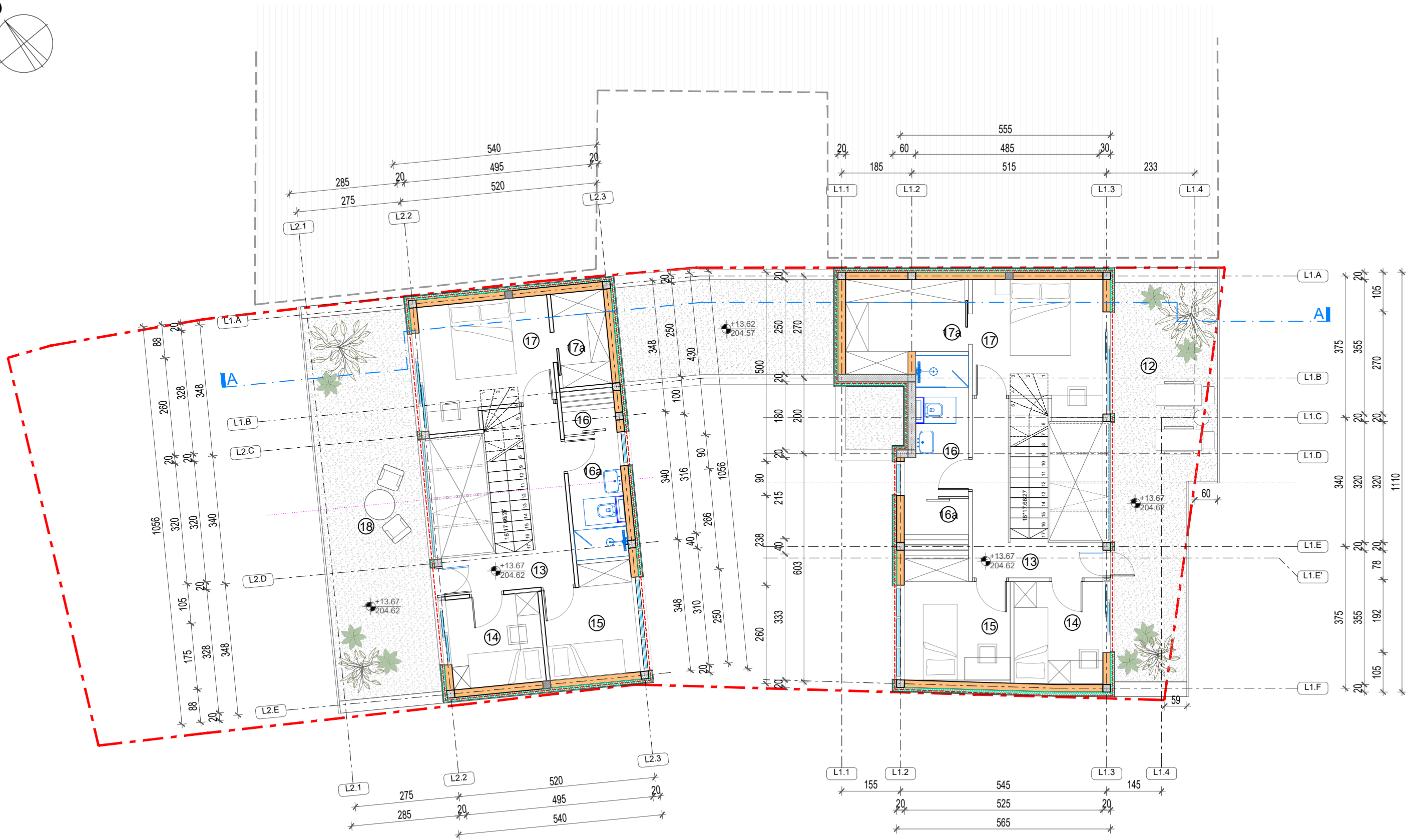
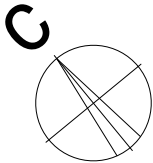


ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ТРЕЋИ И ЧЕТВРТИ СПРАТ		
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1.1	ХОДНИК	13.40
1.2	ЛИФТ	2.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		13.00
СТАН 5		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	4.83
2	ТОАЛЕТ	2.46
3	ХОДНИК	4.73
4	ВЕШЕРНИЦА	4.65
5	ГОСТИНСКА СОБА	10.23
5.a	КУПАТИЛО	3.62
6	СТЕПЕНИШТЕ	4.35
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13.78
7.a	ОСТАВА	1.32
8	ЛОБА	1.60
9	ЛОБА	4.90
10	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	8.20
11	ДНЕВНИ БОРАВАК	10.54
12	ЛОБА	1.60
13	ХОДНИК	6.81
14	СОБА	6.37
15	СОБА	8.42
16	КУПАТИЛО	6.41
16.a	САУНА	1.68
17	СОБА	11.33
17.a	ГАРДЕРОБЕР	7.22
18	КРОВНА ТЕРАСА	24.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		149.69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 (-3%)		145.20
СТАН 6		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	4.91
2	ТОАЛЕТ	2.05
3	ХОДНИК	4.70
4	ВЕШЕРНИЦА	4.06
5	ГОСТИНСКА СОБА	8.55
5a	КУПАТИЛО	3.38
6	СТЕПЕНИШТЕ	4.33
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	12.58
7a	ОСТАВА	1.26
8	ЛОБА	1.50
9	ЛОБА	4.57
10	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	10.08
11	ДНЕВНИ БОРАВАК	12.46
12	ЛОБА	1.50
13	ХОДНИК	7.06
14	СОБА	5.83
15	СОБА	6.55
16	КУПАТИЛО	4.70
16a	САУНА	1.59
17	СОБА	10.40
17a	ГАРДЕРОБЕР	3.50
18	КРОВНА ТЕРАСА	27.73
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		143.29
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 (-3%)		138.99

УКУПНО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	13.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	292.98
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	284.19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	165.74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 3. СПРАТА	203.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	140.24
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 4. СПРАТА	126.54

ЛЕГЕНДА:	
---	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
---	КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
---	КОНТУРА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКО СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Крађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ		<div>МАРИЈА Д. Симовић ДПБ, ИПЖ, ВРС, 300 0349 15</div>	
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.		<div>Јована Миладиновић</div>	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-7	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	7
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			

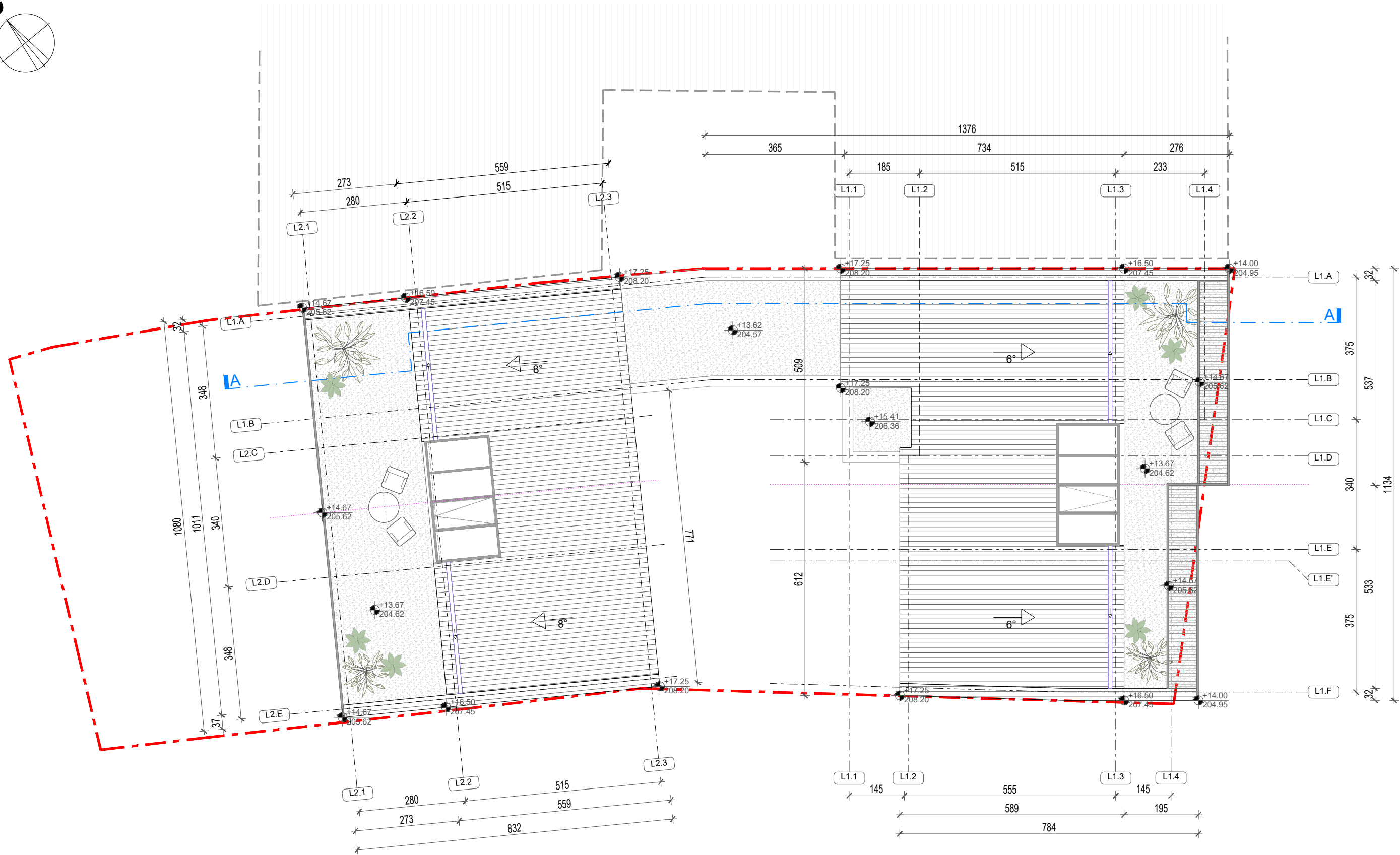
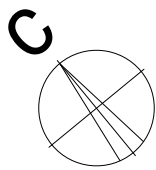


ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ТРЕЋИ И ЧЕТВРТИ СПРАТ		
СТАНОВАЊЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1.1	ХОДНИК	13.40
1.2	ЛИФТ	2.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3%)		13.00
СТАН 5		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	4.83
2	ТОАЛЕТ	2.46
3	ХОДНИК	4.73
4	ВЕШЕРНИЦА	4.65
5	ГОСТИНСКА СОБА	10.23
5.a	КУПАТИЛО	3.62
6	СТЕПЕНИШТЕ	4.35
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13.78
7.a	ОСТАВА	1.32
8	ЛОБА	1.60
9	ЛОБА	4.90
10	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	8.20
11	ДНЕВНИ БОРАВАК	10.54
12	ЛОБА	1.60
13	ХОДНИК	6.81
14	СОБА	6.37
15	СОБА	8.42
16	КУПАТИЛО	6.41
16.a	САУНА	1.68
17	СОБА	11.33
17.a	ГАРДЕРОБЕР	7.22
18	КРОВНА ТЕРАСА	24.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		149.69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 (-3%)		145.20
СТАН 6		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	УЛАЗНА ПАРТИЈА	4.91
2	ТОАЛЕТ	2.05
3	ХОДНИК	4.70
4	ВЕШЕРНИЦА	4.06
5	ГОСТИНСКА СОБА	8.55
5a	КУПАТИЛО	3.38
6	СТЕПЕНИШТЕ	4.33
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	12.58
7a	ОСТАВА	1.26
8	ЛОБА	1.50
9	ЛОБА	4.57
10	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	10.08
11	ДНЕВНИ БОРАВАК	12.46
12	ЛОБА	1.50
13	ХОДНИК	7.06
14	СОБА	5.83
15	СОБА	6.55
16	КУПАТИЛО	4.70
16a	САУНА	1.59
17	СОБА	10.40
17a	ГАРДЕРОБЕР	3.50
18	КРОВНА ТЕРАСА	27.73
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		143.29
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 (-3%)		138.99

УКУПНО ПОВРШИНА 3. И 4. СПРАТА - СТАНОВАЊЕ	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% МАЛТЕР)	13.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	292.98
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-3% МАЛТЕР)	284.19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	165.74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 3. СПРАТА	203.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	140.24
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 4. СПРАТА	126.54

ЛЕГЕНДА:	
---	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
---	КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
---	КОНТУРА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКО СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Крађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПАТА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.		<div>ПЕЧАТ ПРОЈЕКТАНТА</div> <div>МАРИЈА Д. Симовић ДПШ, ИДР, РБС, 300 0349 15</div> <div>Марија Симовић</div>	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-8	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	8
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОНТУРА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
 - КОНТУРА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565	Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ИЗГЛЕД КРОВА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	<div>ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА</div> <div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ</div><div>Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div><div>Марија Симовић</div></div>		
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15			
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР- идејно решење	СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A05.22-IDR-1	A05.22-IDR-1-9		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	9
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			

ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

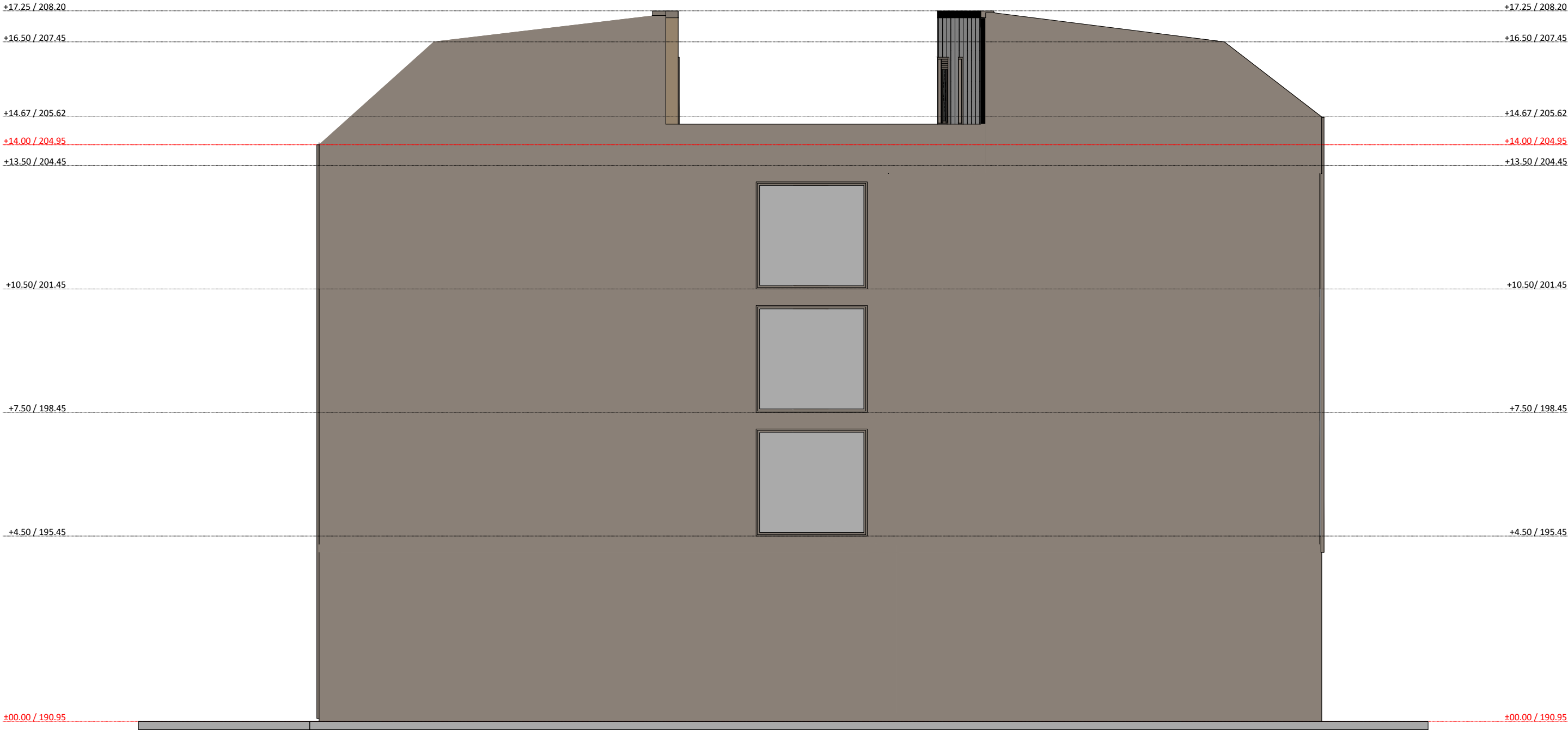
СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



<div><div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СЕВЕРОЗАПАДНИ И ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15		<div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Марија Д. Симовић дип.л. инж. арх. 300 0349 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div>	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ		ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-11	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	11
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



<div><div><div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565	Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА		
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15	<div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div><div>Марија Симовић</div></div>		
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15			
300 0349 15 МАРИЈА СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР- идејно решење	СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A05.22-IDR-1	A05.22-IDR-1-12		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	12
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			





АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

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

ИНВЕСТИТОР

CITADELA CONSTRUCTION d.o.o.
Београд
Македонска 19, Стари град - Београд
ПИБ 110920565

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1
на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

Стамбено пословни објекат

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15

АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 0349 15
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а.
ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА




ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР- идејно решење

ШИФРА ПРОЈЕКТА

A05.22-IDR-1

БРОЈ СВЕСКЕ

1

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ЦРТЕЖА

A05.22-IDR-1-13

РАЗМЕРА

1:100

БР. ЦРТЕЖА

13

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



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565	Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ДВОРИШНИ ИЗГЛЕДИ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА <div><div>ПРЕДМЕТСКА КОМПАНИЈА</div><div>Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div> <div>Марија Симовић</div>		
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР- идејно решење	СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A05.22-IDR-1	A05.22-IDR-1-14		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	14

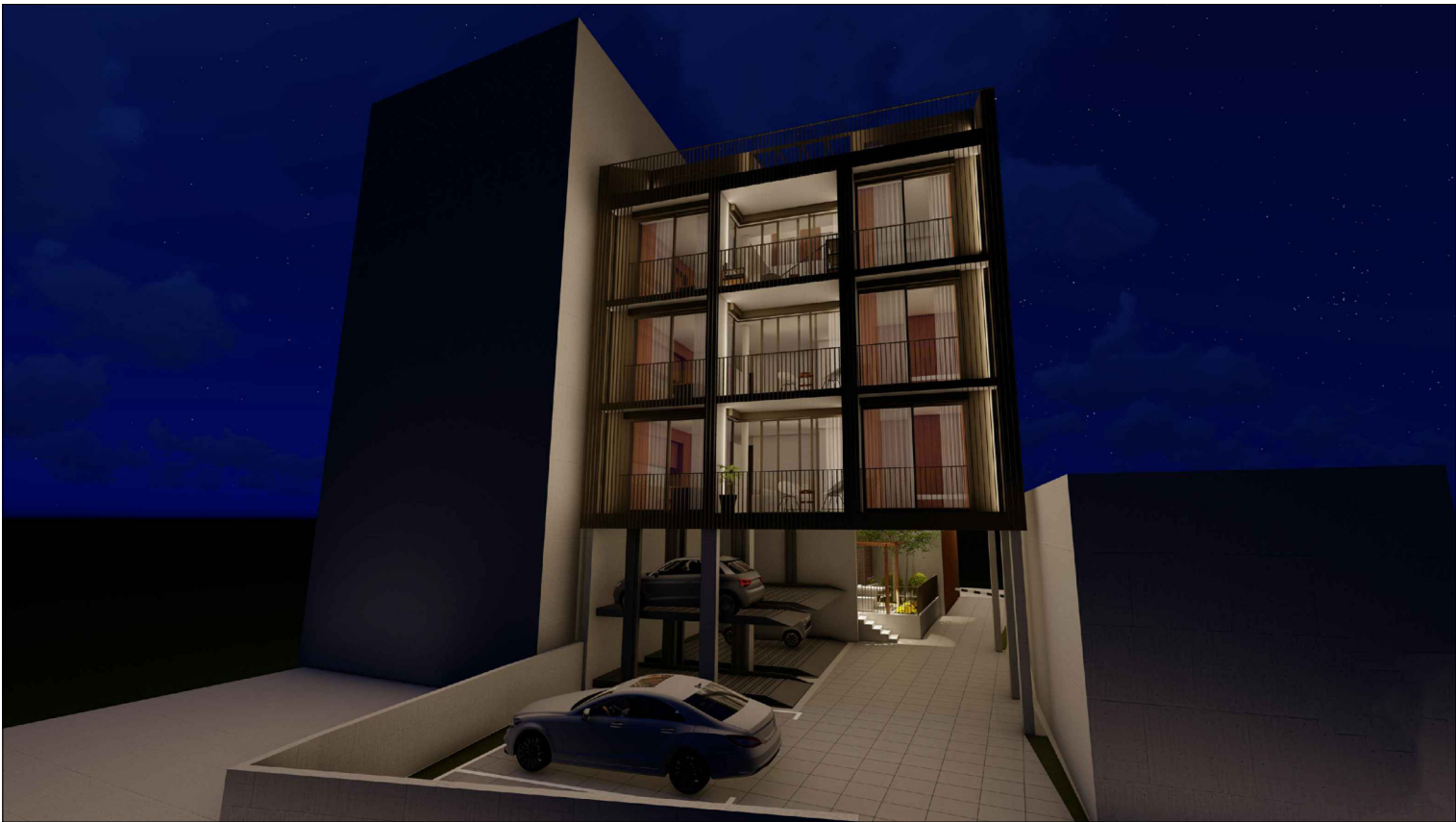
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објект			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ЗД ПРИКАЗИ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15 ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07 САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.		<div><div>ПРЕДМЕТСКИ КОМПЛЕКС</div><div>Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div> <div>Марија Симовић</div>	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-15	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	15
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ЗД ПРИКАЗИ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15		<div><div>ШУМАДИЈСКА КОМОРА СТРОЈАРА</div><div>Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div> <div>Марија Симовић</div>	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А05.22-IDR-1		А05.22-IDR-1-16	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	16
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



<div><div>ARHITEKTONSKO INJEŊERSKI STUDIO</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Београд Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565		Карађорђева бр. 43 на К.П. 2959/1 на К.О. Крагујевац 3, град Крагујевац	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
Стамбено пословни објекат			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ЗД ПРИКАЗИ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15		<div><div>ШУМАДИЈСКА КОМОРА АРХИТЕКТА</div><div>Марија Д. Симовић дипл. инж. арх. 300 0349 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div> <div>Марија Симовић</div>	
АУТОРИ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТАНТИ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 0349 15			
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
ЈОВАНА МИЛАДИНОВИЋ, м.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. ФИЛИП КАРЗИЋ, м.и.а. ЛАЗАР НИКОЛИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР- идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
A05.22-IDR-1		A05.22-IDR-1-17	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	ФЕБ, 2022	1:100	17
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565
Објект:	Стамбено-пословни објект Карађорђева 43, Крагујевац К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Петар Симовић
Потпис:	 
Главни пројектант:	Марија Симовић, м.и.а.
Број лиценце:	300 0349 15
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.22.IDR -0
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

Одговорно лице пројектанта/носиоца израде техничке документације: Digitally signed by Petar Simović 386592 Date: 2022.03.08 11:08:26 +01'00' место за ел.потпис Петар Симовић	Главни пројектант Marija Simović Digitally signed by Marija Simović Date: 2022.03.08 11:09:10 +01'00' место за ел.потпис Марија Симовић, м.и.а. 300034915
---	---

0.2. САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта у улици Крађорђева бр. 43 у Крагујевцу, на К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3, одређује се:

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

Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565
Потпис:	
Место и датум:	Крагујевац, фебруар 2022.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног објекта у улици Крађорђева бр. 43 у Крагујевцу, на К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3

Марија Симовић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

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


0	ГЛАВНА СВЕСКА	A05.22.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A05.22.IDR-1

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

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A05.22.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A05.22.IDR-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКАНТИМА

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

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Непрекинути низ	
врста радова :	Изградња новог објекта	
категорија објекта:	Б (В)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	93.73%	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2000м2 и П+4+Пк (ПС)
	6,27%	123001 – Издвојена продавница, апотека, бутик, простор за изложбу
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР “Центар – Стара варош” (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)	
место:	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	К.П. бр. 2959/1 К.О. Крагујевац 3	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Из Карађорђевог улице	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Директно са Карађорђевог улице	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет	Постојећи капацитет на парцели је бројило са одобреном снагом од 17,25kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Задржава се постојеће
Начин грејања	Планирано грејање на гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Један улаз 7 x 17,25 kW (6 стамбених јединица и један локал) - 7 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Један улаз 1 x 17,25 kW (лифт) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 11,04 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 16А
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели постоји прикључак: ЕД број 5001124319 шифра мерног места 301000061717 одобрена снага 17,25kW
Нетипични потрошачи	нема
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Нема

Друга инфраструктура	
прикључак на водовод и канализацију	На парцели постоји прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Потребни нови капацитети: Хидрантска мрежа 10l/s – Ø80mm Санитарна мрежа – 2,5/s – Ø50mm Канализациона мрежа – 1,5l/s – Ø160mm
Прикључак на кишну канализацију	Атмосферска канализациона мрежа - 12l/s – Ø160mm
Прикључак на гасну мрежу	Планирано је грејање преко гасне мреже
Прикључак на систем централног грејања	Није планирано грејање преко система централног грејања
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Потребно је 7 телефонских прикључака

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	335,00 м2
	укупна БРГП	825.52 м2
	укупна бруто изграђена површина	936.71 м2 (са парклифт јамама 982.29м2)
	укупна НЕТО површина надземно	696.28 м2
	надземно и подземно	788.48 м2
	површина приземља	87.70 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	201,0 м2 у оквиру парцеле Са еркерима 203,76м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	Дел По+П+3+ПС
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Кровни венац (врх оgrade проходних тераса): 14,00м Кровни венац повучених етажа: 16,50м Слеме: 17,25м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Кровни венац (врх оgrade проходних тераса): 204.95мнв Кровни венац повучених етажа: 207,45мнв Слеме: 208,20мнв
материјализација објекта:	спратна висина:	Подрум: под-под 280цм Приземље: под-под 450цм Спратови: под-под 300цм
	број функционалних јединица/број станова:	6 станова 1 локал
	број паркинг места:	9 места за паркирање (3 паркинг места и 6 гаражних места)
	материјализација фасаде:	Делимично демит фасада Делимично вентилисана фасада
материјализација објекта:	оријентација слемена:	Североисток-југозапад
	нагиб крова:	Коси кровови 8° Равни кровови пад 1,5%
материјализација објекта:	материјализација крова:	На косим крововима – кровни лим На равном крову – ПВЦ мембрана На кровним терасама – гранитна керамика
	проценат зелених површина:	Мин 10% 10,01%
индекс заузетости:	Макс 60%	60%
индекс изграђености:	Макс 2,6	2,46

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	CITADELA CONSTRUCTION d.o.o. Beograd Македонска 19, Стари град - Београд ПИБ 110920565
Објекат:	Стамбено-пословни објекат
Локација:	Карађорђева 43, Крагујевац К.П. 2959/1 К.О. Крагујевац 3
Спратност:	Дел По+П+3+ПС

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући стамбено-пословни објекат се налази у ужем градском језгру града Крагујевца у улици Карађорђевој која је сабирна улица на К.П. бр 2959/1 К.О. Крагујевац 3. Планирани објекат представља део непрекинутог низа објекта ове улице. За предметну парцелу је карактеристично право пролаза кроз парцелу како би власници парцеле К.П. бр 2959/2 имали приступ Карађорђевој улици. У том смислу будући објекат је пројектован тако да се овај пролаз задржи како је дефинисано у забележби листа непокретности од 3м.

Карађорђева улица је у паду у правцу северозапад-југоисток. Парцела је релативно правоугаоног облика површине 335м² димензија цца 32х10,5м са уличним фронтом од 11,5м. Парцела има занемарљиву денивелацију тако да се може условно посматрати равном и да није у паду.

На парцели постоје два објекта: један породични објекат који има површину 130м² (По+П) и који има одобрење за употребу и један мањи помоћни објекат (П) површине 24м². За оба објекта је планирано рушење.

Објекти на суседним бочним парцелама су спратности По+П+5+Пс (К.П. 2960) односно По+П, П (К.П. 2958/1).

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

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

III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волуметрије. За потребе обезбеђења суседних објеката на границама парцеле је у будучим фазама пројектована планирана израда Елабората заштите суседних објеката.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ ПГР "Центар – Стара варош" (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14).

Предметна парцела је у зони становања високих густина тип А.2.1, али због димензија парцеле дозвољени су параметри за породично становање. У том смислу је предмет урбанистичког пројекта и овог идејног решења повећање дозвољених параметара те су искоришћена следећа правила уређења и градње у оквиру високе густине становања типа А2.1, а све у смислу урбане обнове уз могућност промене типа становања из породичног у вишепородично без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
СТАНОВАЊЕ А.2.1		
	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Минимална површина парцеле	<p>≥ 600м² – за вишепородичне стамбене објекте</p> <p>≥ 200м² – за породичне стамбене објекте</p>	Предметна парцела је квадратуре 335м ² и у том смислу је дозвољена градња породичних стамбених објеката. У смилу урбане реконструкције узимаће се параметри првог следећег вишег реда за вишепородично становање без промене основне висинске и хоризонталне регулације.
Минимална ширина фронта парцеле	За континуалне низове породичних и вишепородичних објеката....6м	Ширина уличног фронта парцеле је 11.5м
Индекс изграђености	<p>За вишепородичне објекте на парцелама ≥ 600м²...макс 2,6</p> <p>За породичне објекте...макс 1,8</p>	У смислу урбане реконструкције узимаће се индекс 2,6 без промене основне висинске и хоризонталне регулације
Индекс заузетости	<p>За породичне објекте на парцелама мањим од 600м².....60%</p> <p>Зеленило10%</p>	Индекс заузетости се задржава као и захтев за зеленилом. Зеленило оквиру жардињера је такво да има супстрат висине од 80цм.
Највећа дозвољена висина објекта	<p>За породичне објекте:</p> <p>Макс П+3 (четири надземне етаже) и максимална висина објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - До венца макс 14м - До венца повучене етаже кас 17м - До слемена макс 18м 	<p>Максималне висине објекта на парцели које су дефинисане планским документом се задржавају као услов за урбану реконструкцију.</p> <p>Такође се уводи додатна повучена етажа без нарушавања дозвољених максималних висина што је такође дозвољено планским документом.</p>
Испади грађевинских елемената на спратним етажама	Део објекта виши од 4,5м, ширина тротоара мин 3,5м – максимални испад 0,60цм макс 50% уличне фасаде изнад приземља	На објекту су планирани еркери до 60цм испада од границе грађевинске линије.
Паркирање	<p>Породични и вишепородични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу</p> <p>Трговина на мало – једно паркинг место на 100м²</p>	<p>Планирани објекат има 6 стамбених јединица и један локал намене за трговину на мало</p> <p>На парцели је планирано 9 места за паркирање/гаражирање и то 3 паркинг места и 6 гаражних места са неусловним типом паркирања преко аутопарк лифтова укопаних (3х2) како би се омогућило да велики станови имају већи број паркинг места.</p>

V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

Морфологија објекта

Објекат је планиран и обликован као два стамбена кубуса која су међусобно спојена вертикалном комуникацијом формирајући размак између њих од 6м како би се омогућило оријентисање спаваћих соба ка унутрашњости формираног светларника. Кубуси заузимају целу ширину парцеле, „од синора до синора“. Највећи изазов у обликовању објекта у смислу размештаја функција је било савлађивање затечене обавезе на парцели - право пролаза до парцеле 2959/2. Тако је у нивоу приземља већ предефинисано где ће се пролаз налазити и у односу на ширину парцеле где ће вертикална комуникација будућег објекта бити. Део између кубуса где је смештена вертикална комуникација, на самој граници са суседном парцелом К.П. 2960 на којој се налази објекат спратности По+П+5+Пс је и светларник тог објекта димензија цца 5х6м где су размештене спаваће собе. Вертикалном комуникацијом планираног објекта се затвара светларник суседног објекта али је планирано да степенишни простор буде остакљен и да се на зиду ка граници парцеле постави стаклена фиксна зид завеса са непрозирним, транспарентним стаклом (мутним, пескареним) како се не би изгубио квалитет затеченог светларника постојећег суседног објекта.

Објекат је планиране спратности дел По+П+3+Пс. У делу испод кубуса ка улици је планиран подрум, а у пројекцији кубуса ка дворишту су планирани аутопарк лифтови са укопавањем у земљу на дубину од цца 180цм. На партеру између кубуса је планирано одигнуто приватно двориште на висину од 80цм од коте партера за потребе окупљања станара и како би се формирала дубока жардињера на којој ће бити омогућена садња високог и средњег растиња.

Повучене етаже кубуса се завршавају косим крововима са падом оријентисаним ка улици, односно ка задњем делу парцеле.

Функција објекта

Стамбено-пословни објекат у својој функционалној структури има две функције: становање – као примарно и доминантно и локал за потребе трговине

Становање

Улаз у стамбени део објекта је директно из Карађорђевој улици. У приземљу је осим улазне партије смештена и вертикална комуникација – степенишни простор и лифт. На етажама првог и другог спрата су смештени станови и то једна етажа кубуса један стан, а на етажама трећег спрата и повученог четвртог су планирани дуплекси. У подруму су планиране додатне просторије за потребе станова у виду додатних простора за одлагање.

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
	УЛАЗ
0. приземље	0
1. спрат	2
2. спрат	2
3. спрат	2
4. повучени спрат	
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	6

Структуре станова су 4 двоипособна стана и 2 дуплекса категорисана као четвороипособни станови.

Свеукупан број станова је 6 и потребан број паркинг места је 6.

У оквиру подрума су планиране додатне просторије за сваки стан по једна, појединачне квадратуре цца 11м² за потребе одлагања сезонских ствари станара.

Локал

Локал је предвиђен у приземљу у делу кубуса ка улици. Његова намена је за трговину на мало, продавницу, бутик, апотеку, простор за изложбу а све у складу са класификацијом овог дела објекта према Правилнику о класификацији објеката

СТРУКТУРА ЛОКАЛА		
	број	Број паркинг места на сваких 100м ² /1ПМ
Трговина (величина локала мања од 100м ²)	1	1

VI ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
СТАНОВАЊЕ	ЛОКАЛ	УКУПНО
6	1	7

Паркирање је планирано тако да има 3 паркинг места у задњем делу парцеле и 6 гаражних места која се налазе у пројекцији испод кубуса ка задњем дворишту и то тако уређених као неусловно паркирање уз помоћ укопаних аутопарк лифтова – аутопарк лифт за 2*2 места и аутопарк лифт за 1*2 место. Овако је могућено да већи станови имају могућност већег броја места за паркирање/гаражирање.

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ГАРАЖНА МЕСТА	ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО
6	3	9

VII КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на

темељну контраплочу односно темеље самце по потреби. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

VIII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 20цм преко које је превиђена термоизолација дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера и вентилисане фасаде од челичног фалцованог лима на фасади повучених етажа и фасадама у оквиру светларника. Улична фасада и фасада ка задњем делу парцеле су предвиђене да буду додатно обрађене системом алуминијумских летвица које ће делимично служити за ограду тераса а делимично за сакривање спољашњих јединица клима уређаја. Фронтална фасада у делу приземља је планирана да буде обложена материјалом у форми летвица и у текстури дрвета.

Кров

Кровови повучених етажа су коси са падом од 8° од дрвене конструкције са завршном облогом од челичног фалцованог лима. Кров изнад степеништа и лифта је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе на повученим етажама конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада. Походне кровне равни повучене етаже су планиране да буду завршно обрађене гранитном керамиком.

Подови

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и керамичких плочица у локалу. На терасама/лођама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима приземља и спратова је предвиђен терацо ливени под. У подрумским просторијама је предвиђена керамика.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани термо блоком од 10цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Плафони

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

Столарија – фасадна и унутрашња

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

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено -пословни објекат са подземном гаражом на кп. Бр. 10409/11 КО Крагујевац 4, одређена је на следећи начин:

7 x 17,25 kW (6 стамбених јединица и један локал) - 7 x трофазно двотарифно бројило 10-60 A, лимитатори 25A

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

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

$P_i = 149,04 \text{ kW}$

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

$P_j = P_i \times k_j = 149,04 \text{ kW} \times 0,25 = 37,25 \text{ kW}$

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

На парцели постоји прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Потребни капацитети за предметни објект су:

1. Хидрантска мрежа 10l/s – Ø80mm
2. Санитарна мрежа – 2,5/s – Ø50mm
3. Канализациона мрежа – 1,5l/s – Ø160mm
4. Атмосферска канализациона мрежа - 12l/s – Ø160mm

ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ

Пројектом је предвиђено гасни прикључак и грејање 6 стамбених јединица и једног локала на овај систем грејања

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Пројектом није предвиђено грејање на централни систем грејања

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

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

- 6 стамбених јединица
- 1 локал / трговина на мало

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Планирана је градња у једној фази

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