



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА  
ОБЈЕКТА 4По+Пр+6+Пс

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА  
ОБЈЕКТА 4По+Пр+6+Пс

ПРИКАЗ ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:		НЕТО (кв.м)
4по	Подрумска етажа 4	472,58
3по	Подрумска етажа 3	497,46
2по	Подрумска етажа 2	483,57
1по	Подрумска етажа 1	353,01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА:		1.806,62

ПРИКАЗ НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:		НЕТО (м <sup>2</sup> )
пр	Приземље	362,97
1	Први спрат	477,59
2	Други спрат	483,86
3	Трећи спрат	487,01
4	Четврти спрат	487,01
5	Пети спрат	487,28
6	Шести спрат	484,71
пс	Повучени спрат	360,11
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:		3.630,53

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 5.437,15

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА  
ОБЈЕКТА 4По+Пр+6+Пс

ПРИКАЗ ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:		БРУТО (м²)
по	Подрумска етажа 4	529,66
по	Подрумска етажа 3	550,58
по	Подрумска етажа 2	550,58
по	Подрумска етажа 1	550,58
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА:		2.181,39

ПРИКАЗ НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:		БРУТО (m <sup>2</sup> )
пр	Приземље	421,89
1	Први спрат	559,02
2	Други спрат	572,62
3	Трећи спрат	577,83
4	Четврти спрат	577,83
5	Пети спрат	576,77
6	Шести спрат	572,32
пс	Повучени спрат	421,48
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:		4.279,76

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 6.461,15

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 3036, КО СТАРИ ГРАД
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	НАДЗЕМНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (ГЛ)
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТАЈЕРА/ПРЕПУСТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГКП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГТП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПГЛ	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПГЛ ПС	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
БГЛ	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

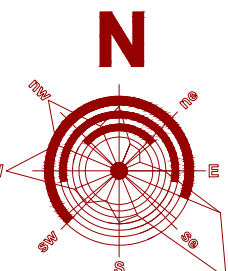
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	УЛАЗ У КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОР
	КП
	ТЕРАСЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА  
КП 3036, КО СТАРИ ГРАД  
ПГР/УП

ОДНОС ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	задато по ПГР-у	остварено по УП-у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 3036, КО Стари Град	КП 3036, КО Стари Град
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1	ГП1
Површина грађевинске парцеле ГП1=КП 3036 КО Стари Град	723,00 квм	723,00 квм
Површина обухваћена УП-ом	723,00 квм	723,00 квм
Индекс заузетости (Из) надземних етажа	макс. 80,50% (70% + увећање од 15%) 582,02 квм	79,92% (577,83 квм)
Индекс заузетости (Из) подземних етажа	макс. 85% (614,55 квм)	76,15% (550,58 квм)
Слободне површине	мин.19,5% 137,37 квм	41,57% (300,56 квм)
Укупне зелене површине (застрте и незастрте)	/	12,32% (89,09 квм)
Незастрте зелене површине	мин.10% (72,30 квм)	10,35% (74,90 квм)
Укупна БРГП подземних етажа	/	2.161,39 квм
Укупна БРГП надземних етажа	/	4.279,76 квм
Укупна БРГП подземних и надземних етажа	/	6.461,15 квм
Процент заступљености становања	0%-80%	0%
Процент заступљености пословања	20%-100%	100%
Укупна НЕТО корисна површина (НКП) намењена комерцијалним просторима	/	229,44 квм
Укупна НЕТО корисна површина (НКП) намењена пословним апартманима	/	2.978,32 квм
Укупан број пословних апартмана	/	32
Укупан број комерцијалних простора	/	4
Укупан број коловских приступа	/	1
Укупан број пешачких приступа / улаза	/	5
Укупан број пешачких приступа намењених пословним апартманима	/	1
Укупан број пешачких приступа намењених комерцијалним просторима	/	4
Неопходан број паркинг места намењених комерцијалним просторима	4 ПМ (1ПМ=60 квм/НКП (229,44квм))	4 ПМ
Неопходан број паркинг места намењених пословним апартманима	50 ПМ (1ПМ=60 квм/НКП (2.978,32квм))	50 ПМ
Укупан број паркинг места	/	54 ПМ
Број паркинг места за лица са посебним потребама	3 ПМ 5% од 54 ПМ	3 ПМ
Број паркинг места на нивоу По4	/	26 ПМ
Број паркинг места на нивоу По3	/	14 ПМ
Број паркинг места на нивоу По2	/	14 ПМ
Висина венца/ограде објекта ка Ул. Скадарској	21,00м	20,40м
Висина венца/ограде објекта ка Ул. Ђорђа Јовановића	21,00м	18,00м
Висина слемена/крова објекта ка Ул. Скадарској	24,50м	23,90м
Висина слемена/крова објекта ка Ул. Ђорђа Јовановића	24,50м	24,50м
Спратност објекта	оријентационо Пр+5+Пс (могућа спратност у зони угла Пр+6+Пс)	4По+Пр+6+Пс

**BUREAU<sup>3</sup>**  
Partners  
Architectural design & Investments consulting

Address: Savska 9, 11000 Belgrade, Serbia  
Tel./Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061  
E-mail: office@bureaucube.com  
Web: www.bureaucube.com



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УП-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	± 0.00 = 82.75
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	0-УРБАНИЗАМ	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ALQASSIMI НА КП 3036	
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА:	ПД „ALQASSIMI INVESTMENTS“ ДОО	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:	ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Београд, Савска 9	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Милан Д.РАШКОВИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1502 15	
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Ана ШУМАН, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1593 17 Саша ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1594 17 Данијела БАКИЋ, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 R021 18 Александра ЛЕКИЋ, дипл.инж.арх. Ткијана ЦВИЈОВИЋ, дипл.инж.арх.	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: 4По+Пр+6+Пс ЛОКАЦИЈА: ул. Скадарска, Београд, Република Србија КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ: КП 3036, КО СТАРИ ГРАД ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПГР грађевинског подврста одговарајућег јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда, бр.20/16,97/16,69/17 и 97/17)
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИЈА	ДАТУМ: НОВЕМБАР 2018. ОЗНАКА ФАЗЕ: УП.О.У РАЗМЕРА: 1:200 БРОЈ ЦРТЕЖА: У05