''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбено-пословног објекта, спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, у улици Јурија Гагарина на К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд

УП - 101/2023
Београд, август 2023.

''НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

Наручилац:
Слађан Врејић, ул Јурија Гагарина 271,
Београд

Обрађивач:
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Предузеће за пројектовање и инжењеринг
Београд, Ратка Митровића 79
Заступник:
Александар Јовановић

Одговорни урбаниста:
Нада Спасеновић д.и.а.
бр. лиценце: 221А10722

Пројекат израдио:
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Предузеће за пројектовање и инжењеринг
Београд, Ратка Митровића 79, Александар Јовановић

Одговорни пројектант: Слободанка Ђуковић д.и.а.
300 С467 05

УП - 101/2023
Београд, август 2023.

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа - Извод из АПРа
- Решење о издавању лиценце одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорних пројектаната
- Изјава одговорних пројектаната
- Потврда

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Повод и циљ за израду пројекта
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Приказ постојећег ткива насеља
5. Правила грађења
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Слободне и зелене површине
9. Упоредни прикз дозвољених и остварених параметара
10. Волумен и изглед објекта
11. Техничка инфраструктура
    11.1. Водовод
    11.2. Канализација
    11.3. Електроенергетика
    11.4. Телекомуникација
    11.5. Топловод
12. Инжењерско геолошки услови
13. Услови за несметано кретање инвалидних лица
14. Мере Заштите
    14.0. Заштита културно историјског наслеђа
    14.1. Заштита природе и природних добара
    14.2. Заштита животне средине
    14.3. Заштита од елементарних непогода
    14.4. Заштита од пожара
    14.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту
    14.6. Мере енергетске ефикасности изградње
15. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Шира ситуација P1:400
2. Постојеће стање са границом обухвата P1:400
3. Регулационо нивелациони план са приказом партера P1:400

4. Регулационо нивелациони план са приказом крова P1:400
5. Регулационо нивелациони план са саобраћајног решења P1:400
6. Синхрон план инсталација P1:400

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА .

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план 1:1000
- Копија катастарског плана , број 953-225-3434/2023 1:1000
- Копија катастарског плана водова, број број: 956-01-1178/2017 1:500
- Информација о локацији број IX-13 бр. 350.1-6050/2017 од 27.11.2017.год.
- Потврда пројекта препарцелације број IX-13 бр. 350.15-202/2019 од 08.07.2019. године и регулационо нивелационо решење потврђеног пројекта.

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЈКП БВК, број М/262 од 02.03.2018. год.
- Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЈКП БВК, број Љ/63 од 05.03.2018.год.
- Технички услови ЕПС Дистрибуција д.о.о, деловодни број 82.1.1.0-Д-08.2-50661/1-18, број 12/18,877-1/18 од 24.04.2018.године
- Услови Телеком Србија бр: 265513/2-2021; ИБ 285/2021 од 07.07.2021.год.Услови ЈКП „Зеленило-Београд" бр: 13815/1 од 11.08.2021.године.
- Улови Јавног комунлног предузећа „Београдске електране„ број VII- 4544 од 25.06.2021. године.
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд" број 13815/1 од 11.08.2021.године
- Мишљење Секретаријата за јавни превоз број XXXIV-03 бр. 346.8-63/2021. год 27.07.2021.год.

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ .

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

  3Д Модел

01. Ситуациони план са основом крова P1:400
02. Ситуациони план са основом приземља P1:400
03. Гаража -3 P1:200
04. Гаража -2 P1:200
05. Гаража -1 P1:200
06. Приземље P1:200
07. Галерија Приземља P1:200
08. Спарт 1 P1:200
09. Спарт 2 P1:200
10. Спарт 3 P1:200
11. Спарт 4 P1:200

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

12.	Спарт 5	Р1:200
13.	Спарт 6	Р1:200
14.	Спарт 7	Р1:200
15.	Спарт 8	Р1:200
16.	Спарат 9	Р1:200
17.	Повучени спрат	Р1:200
18.	Кровне равни	Р1:200
19.	Пресек А-А	Р1:200
20.	Пресек Б-Б	Р1:200
21.	Пресек В-В	Р1:200
22.	Улична фасада Јурија Гагарина	Р1:200
23.	Бочна десна фасада	Р1:200
24.	Дворишна фасада	Р1:200
25.	Бочна лева фасада	Р1:200

I ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000203186445

Регистар привредних субјеката
БД 62140/2022
Дана, 13.07.2022. 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, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI PLAN DOO BEOGRAD (ČUKARICA), матични број: 17409247, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Јовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI PLAN DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Регистарски/матични број: 17409247

и то следећих промена:

Промена адресе за пријем електронске поште:
Уписује се:
biro@noviplan.rs

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.07.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 62140/2022 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, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-02359/2021-07
Датум: 7.2.2022. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Нада Ж. Спасеновић, ЈМБГ 1702987715268, мастер инжењер архитектуре из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10722, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, поднела је дана 16.6.2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 21.12.2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: очитану личну карту, копију уверења о завршеним основним академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 1828/1 од 7.10.2011. године; копију уверења о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 23-284/1 од 26.2.2015. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 571-2.1/14659 од 26.11.2019. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о. Нови Сад, од 1.10.2019. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање

лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС", број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС", број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић

''НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорних пројектаната за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, Улица Јурија Гагарина, на К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд, Општина Нови Београд, Београд

Одређују се:

Одговорни урбаниста:	Нада Спасеновић д.и.а. бр. лиценце: 221А10722
Одговорни архитекта:	Слободанка Ћуковић д.и.а., 300 С467 05
Радни тим:	Јовановић Александар д.и.а.

Именовани су одговорни за израду техничке документације у складу са Законом о планирању и изградњи објеката (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) и испуњавају све услове у складу са чланом бр. 65. Закона о планирању и изградњи објеката (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21)

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О. Предузеће за
пројектовање и инжењеринг
Београд, Ратка Митровића 79

''НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) дата је следећа:

И З Ј А В А

Одговорних пројектаната за израду израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, Улица Јурија Гагарина, на К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд, Општина Нови Београд, Београд

Овим изјављујемо да је Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд, Општина Нови Београд, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (''Сл.лист града Београда'', бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Одговорни урбаниста:

_____

Нада Спасеновић д.и.а.
бр. лиценце: 221А10722

Одговорни архитекта:

_____

Слободанка Ћуковић д.и.а.,
300 С467 05

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), као и изјава одговорних пројектаната, као ”НОВИ ПЛАН” Д.О.О. Предузеће за пројектовање и инжењеринг
Београд, Ратка Митровића 79 издајем:

П О Т В Р Д У

Да је Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословног објекта спратности - 3По+П(+Га)+8+Пс, у улици Јурија Гагарина, на К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд, Општина Нови Београд, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21)

_____

”НОВИ ПЛАН” Д.О.О. Предузеће за пројектовање и инжењеринг
Београд, Ратка Митровића 79

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

''НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

Стамбено-пословни објекат спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, Улица Јурија Гагарина, на К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд, Општина Нови Београд, Београд

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са важећим планским документом Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација припада подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом ће се извршити разрада локације у циљу анализе услова за реализацију изградње новог Стамбено-пословног објекта, фукнционално усклађивање са околним простором, уз задовољавање и поштовање свих урбанистичких параметара (индекса изграђености, индекса заузетости земљишта, нивелације, регулације и др.), а све у складу са важећим планираним наменама за коришћење предметног простора. Урбанистички пројекат се израђује уз поштовање законски дефинисаног обима и саджаја на овереној Катастарско-топографској подлози. Правним и планским основом су утврђене намене, урбанистички параметри и показатељи, као и остали стечени подаци и правила, који се приликом израде Урбанистичког пројекта морају поштовати.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржани су у следећим законима и плановима:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)
- Правилник о садржини, начин у и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС"бр.32/2019)

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Урбанистичким пројектом обухваћене се целе К.П. 6860 и 6861/2, К.О. Нови Београд које су предвиђене за спајање у једну грађевинску парцелу ради изградње објекта и налази се у оквиру граница наведеног плана у **зони мешовитог градског центра у зони више спратности 10.М4.1.** Укупна површина парцела је **5230 м2** а тачна површина

грађевинске парцеле биће дефинисана након обележавања на терену и формирања катастарске парцеле у Републичком геодетском заводу и то према потврђеном пројекту препарцелације број **IX-13 350.15-202/2019 од 08.07.2019. године**, а чија је потврда у прилогу овог пројекта.

Предметна грађевинска парцела има директан приступ на саобраћајну мрежу тако што је непосредно ослоњена на постојећу магистралну саобраћајницу М9 у Јурија Гагарина преко које је остварен колски улаз и излаз.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ТКИВА НАСЕЉА

Површина грађевинске парцеле је 5230 м^2 и састоји се од 2 катастарске парцеле и то К.П. 6860 и 6861/2 површина од по 2615 м^2 . Парцела има директан приступ на јавну саобраћајну површину, и то на постојећу магистралну саобраћајницу М9 у Јурија Гагарина са ширином фронта од 91.57 м. Са десне стране парцеле гледано са улице налази се стамбено пословни објекат, са леве пумпа, а са задње стране границе парцеле су слободне и зелене површине стамбеног комплекса.
На грађевинској парцели на којој ће се градити уклоњени су постојећи објекти како је и приказано на ажурираној геодетској подлози.

Терен на парцели је релативно раван.

Приказ локације - фотографија са терена – јануар 2023.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (''Сл.лист града Београда'', бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација се налази у зони мешовитог градског

центра у зони више спратности 10.М4.1. за коју је предвиђено спровођење израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1 и 10.М4.1.

Зона обухвата потезе дуж улица Тошин бунар и Јурија Гагарина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1 и 10.М4.1.
основна намена површина	• **мешовити градски центри** • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом ,,Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m ^{2} • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З"= 50% • изузетно, максимални индекс заузетости у зони 10.М4.1 на углу Улица Јурија Гагарина и Гандијеве на парцели је „З"= 60%
висина објекта	• висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс. • За део блока 67а, у Новом Београду, између улица: Јурија Гагарина, Др Агостина Нета, Омладинских бригада и интерне саобраћајнице, максимална спратност према улици Јурија Гагарина је П+12+Пс. • За део блока 61, на углу улица Војвођанске и Др Ивана Рибара висина венца објекта је 16.0m, а максимална висина слемена објекта је 19.5.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20.0 m).

	• положај уобјекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора **Урбанистичким пројектом** у зависности од претежне грађевинске линије блока • Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • За локацију К.П. 6780, К.О. Нови Београд, грађевинска линија према Булевару Милутина Миланковића је 7.0m, према Антифашистичке борбе улици и према суседној парцели 10.0m, а према улици Нова 2,4.0m. • грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обрзбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	• У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседних објеката	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката.
кота приземља	• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

	• озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • изузетно, за део блока 61, на углу улица Војвођанске и Др Ивана Рибара, капацитет паркинг места дупло повећати у циљу обезбеђивања недостајућих паркинг места у блокиу 61 • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, • Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11)

	као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА .

На предметним катастарским парцелама, односно на грађевинској парцели предвиђа се изградња Стамбено-пословног објекта спратности -3По+П(+Га)+8+Пс по положају на парцели Слободностојећи. Према правилнику о класификацији објекта (Службени гласник РС“ бр 22/2015), сврстан је у В катеорију објекта, са класификационим број 112222 (Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак).

СТРУКТУРА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:

Предметни објекат се састоји од 3 подрума, Приземља са галеријом, 8 спратова и Повученог спрата. Објекат је подељен у 4 ламеле са засебним улазима и заједничком подземном гаражом.

- У подземним етажама тј. Подруму -3, -2 и -1 је смештена гаража која се састоји од паркинг места и простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију, као и од техничких и помоћних просторија.

- У оквиру приземља пројектовани су пословни простори са галеријом са засебним улазима у односу на стамбени део објекта и комуникације стамбеног дела објекта.

- На спратовима 1-8 и на повученом спрату су пројектовани стамбени простори, простори за комуникацију и помоћне просторије и у ламели А пословни апартмани и простори за комуникацију а све према следећој табели:

	Паркинг места	Пословни простори	Станови
Гаража -3	112		
Гаража -2	107		
Гаража -1	107		
Приземље + Галерија		16	
Спрат 1		2	21
Спрат 2		2	21
Спрат 3		2	21
Спрат 4		2	21
Спрат 5		2	21
Спрат 6		2	21
Спрат 7		2	18
Спрат 8		2	16
Пов. Спрат		2	12
Укупно	326	34	172

Укупна бруто површина објекта:

12552.77 м^2 (ПОДЗЕМНО СРПС),
23927.92 m^2 (НАДЗЕМНО СРПС).
Укупно подземно и надземно: 36480.69 м^2.

Главни пешачки приступ
Терен је релативно раван. Пешачки прилаз објекту је у висини приземља. Од главног пешачког приступа до улаза у стамбене делове објекта приступа се преко пасажа у приземљу објекта док се у наставку може приступити унутрашњем дворишту који је такође у нивоу терена.
Свим пословним просторима се може директно приступити са поплочања око објекта на коти ±0.00, и са колско приступне саобраћајнице.

Колски приступ објекту остварен је са магистралне саобраћајнице Јурија Гагарина и то улаз и излаз док се у оквиру парцеле даљи ток саобраћаја одвија са уласком у гаражу у две траке у једном смеру и са изласком из гараже у две траке у једном смеру, такође, које воде до заједничког улаза/излаза на саобраћајницу Јурија гагарина у две траке.

ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ
Објекат је по свом положају на парцели Слободностојећи објекат.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из важећег Плана, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле. Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних

саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета улаза у објекат усклађене су са нивелацијом саобраћајнице.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на регулацији Улице Јурија Гагарина, и удаљењима од суседних објеката (растојање од бочне и задње границе парцеле није меродавно у овој зони).

Грађевинска линија је дефинисана на 10 м од постојеће регулационе линије, односно улице Јурија Гагарина, што је преовлађујућа грађевинска линија блока. Фасадно платно повучене етаже је повучено 1.5 м у односу на фасадну раван према јавној површини улице.

Удаљења објекта су:

- од улице Јурија Гагарина износи 10 м у складу са објектима у окружењу;
- од суседног објекта на парцели 3347/28 (бочна страна) већа од 1/2 h објекта (27.56/2=13.78 м) односно 13.95 м на нивоу спрата 8 и већа од 1/2 h објекта (30.58/2=15.29 м) односно 15.30 м на нивоу венца објекта, и 1/2 h објекта (32.88/2=16.44 м) односно 16.57 м је удаљење објекта у висини слемена, све у делу објекта где су пројектовани пословни апартмани, док су у делу објекта где су пројектовани отвори стамбених просторија удаљења већа од 1 h објекта (24.66 м) односно 25.72 м на нивоу спрата 7,1 h објекта (27.56 м) односно 27.58 м на нивоу спрата 8, 1h објекта (30.58 м) односно 32.79 м на нивоу крова 8. спрата.
- од суседног објекта на парцели 3347/17 (бочна страна) већа од 1h висине објекта, односно 45.66 м
- од суседног објекта на парцели 3347/70 (бочна страна) већа од 1h висине објекта , односно 58.60 m
- од суседног објекта на парцели 3281 (дворишна страна) већа од 1h висине објекта, односно 55.28 m
- Удаљеност између стамбених отвора ламела Б и Г орјентисаних према унутрашњем дворишту је миниму 1h објекта, односно 25.72 м (више од 24.66 м) у нивоу 7 спрата, 27.58 м (више од 27.56 м) у нивоу 8. спрата, 30.58 (више од 32.79) м у нивоу повученог спрата, а у висини слемена 34.81 м што је веће од висине слемена.

Растојање грађевинске линије објекта од грађевинске линије наспрамног објекта преко пута улице јесте 87.15 м

Хоризонтална регулација је приказана на графичком прилогу бр.3 – Регулационо-нивелациони план са приказом партера.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Спратност објекта је -3По+П(+Га)+8+Пс.
Нулта кота је једнака коти приземља, тј. коти ±0.00 а висина слемена је +32.88 м. Весина венца +30.58 м. Објекат је уједначене максималне спратности целом дужином фронта ка улици Јурија Гагарина. Ради задовољавања урбанистичких параметара у погледу међусобног удаљења објеката и делова објекта, делови објекта ка унутрашњости блока су ниже спратности и то 3По+П(Га)+8 са једне стане док се други део објекта каскадно повлачи у деловима зграде од спратности -3По+П(Га)+7 до -3По+П(+Га)+8+Пс. Приземље објекта је у равни са котом приступне саобраћајнице.

Све етаже објекта су у свакој ламели повезане са по 2 лифта и двокраким степеништем, а лемела В и са још једним додатним степеништем, док су гараже додатно повезане колским рампама и степеницама за директан излазак на парцелу.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план са основом крова.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА:

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем објекта се састоји од АБ рамова и АБ зидова за укрућење. Међуспратне конструкције су АБ плоче д=20 цм које се ослањају на подужне и попречне АБ греде и АБ зидове. Зидови од гитер блокова немају функцију носећих зидова, него су сва вертикална оптерећења и хоризонтална сеизмичка оптерећења предата АБ рамовима и АБ зидовима за укрућење. Рамови се састоје од греда по зидовима од гитер блокова и стубова у зидовима од гитер блока. Арматура и димензије греда произилази из статичког прорачуна греда које носе таваницу и зид. Арматура и димензије стубова и зидних платана усвојена је на основу статичког прорачуна објекта на вертикална оптерећења и сеизмичке утицаје. При прорачуну објекта на сеизмичке утицаје усвојен је коефицијент сеизмичности Кс=0.05, што одговара VIII сеизмичкој зони.

Објекат је фундиран на темељној плочи, а напрезање тла је у границама дозвољених напона. Пре бетонирања темеља неопходно је да геомеханичар прими подтло и констатује да ли је потребна евентуална замена тла. Сви бетони су чврстоће МБ30, категорије Б ИИ, а арматура је РА500/560 и МАГ500-560. Извести армирано бетонску конструкцију и кровну конструкцију, па тек онда зидати преградне зидове и масивне зидове испуне од гитер блокова и опеке и то почевши од повученог спрата па на доле. Ако се изводе масивни зидови испуне, после извођења сваке АБ плоче етаже неопходно је све носеће елементе АБ конструкције по којој се зидају зидови све време држати подупрете. Ово се прописује да преградни зидови не би постали носећи, чиме би елемент конструкције по којој се зида зид постао преоптерећен.

СПОЉНА ОБРАДА:

Архитектонски израз је у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ове врсте објеката.

Планирана архитектура се својим основним волуменом неће умногоме разликовати од објеката који су изграђени са грађевинском дозволом у ширем окружењу када се говори о волуметрији, међутим својом материјализацијом и фином поделом фасадних равни и архитектонских детаља има за задатак да унапреди амбијент у којем се налази.

Материјализација фасадних зидова је прилагођена конструкцији објекта и предлаже се минерална вуна или други негориви изолациони материјали уз формирање завршне фасадне обраде од природног камена у комбинацији са глатко малтерисаним површинама бојеним акрилном бојом у боји по избору инвеститора. Такође ће један део фасаде био покривен фундермаксом у крајњем одабиру по жељи инвеститора. Ограде на терасама биће стаклене. Материјали су одабрани тако да задовоље све услове противпожарности и високог степена енергетске ефикасности. Зид је од термоблока 20 цм са облогом од камене вуне у слоју 10 цм + камена дебљине 2 цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Преградни зидови су од термо блока и пуне опеке, у зависности где се налазе:

- Зид између два стана: клима акустик блок 20цм
- Зид између стана и ходника: термоблок 20 цм+камена вуна 3 цм+ватроотпорни гипс 2х 1.25цм
- Зид око купатила, кухиње где се каче елементи (кухиња бојлери..) пуна опека 12 цм
- Зид између две собе: термоблок 10 цм

Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом. У тоалету предвиђа се облагање гранитном керамиком.

Сва спољна столарија је од алуминијумских профила, застакљена термопан стаклом. Сва унутрашња врата у објекту су од дрвене грађе. Уградња полусувим поступком.

Завршна обрада подова је керамичка облога и природни паркет док је у заједничким просторима предвиђен под од мермерних плоча.

Предвиђен је раван кров, са термо и хидроизолацијом и завршном обрадом од поцинкованог лима. На кров је омогућен излазак путем пењалица са заједничког степеништа на нивоу повученог спрата.

7. ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Колски приступ објекту остварен је са магистралне саобраћајнице Јурија Гагарина и то улаз и излаз док се у оквиру парцеле даљи ток саобраћаја одвија са уласком у гаражу у

две траке у једном смеру и са изласком из гараже у две траке у једном смеру, такође, које воде до заједничког улаза/излаза на саобраћајницу Јурија гагарина у две траке.

Разлози за директан приступ из Улице Јурија Гагарина:

- **растерећење фреквентне магистралне саобраћајнице Јурија Гагарина**
- **значај предметног објекта и локације у смислу намене и капацитета**
- **незадовољавајућа прегледност приступа комплексу овог капацитета уколико би приступ био дефинисан само преко приступне саобраћајнице са задње стране парцеле**
- **Примедбе великог броја грађана на изградњу приступне саобраћајнице са задње стране објекта**

Улица Јурија Гагарина је магистрална саобраћајница ширине уличног профила од преко 60 м.

Колски приступ објекту

Приступ гаражи, улаз, је предвиђен преко грејане рампе ширине 6.95 м пада 15 % са две траке, којој се из приступа из улице Јурија Гагарина саобраћајницом унутар парцеле повезане на улицу Јурија Гагрина, смештене између грађевинске и регулационе линије на слободним површинама парцеле, док је излаз из гараже предвиђен преко грејане рампе ширине 6.76 м пада 14.71 %, са две траке која је такође повезана саобраћајницом унутар парцеле на улицу Јурија Гагрина, смештене између грађевинске и регулационе линије на слободним површинама парцеле

Укутар гараже је омогућено кружно кретање возила од колског улаза до колског излаза кроз простор за манервисање у унутрашњости гараже па кроз интерну саобраћајницу у оквиру парцеле до излаза на улуци Јурија Гагарина. До доњих етажа гараже такође се приступа двосмерним рампама са нагибима мањим од 15%.

Паркирање

Паркирање је решено на три нивоа и сва паркинг места задовољавају минималне ширине од 2.5 м х 5.0 м и паркинг места за инвалиде димензија 3.7 м х 5.5 m, и простор за манервисање од 6.0 м и више.

Намена	Норматив	Потребан бр. паркинг места
Становање	1.1ПМ/стан	172 стана – 189 ПМ
Пословање	1 ПМ / по пословном простору мањем од 50 м2	3 пословна простора – 3 ПМ
Пословање	1 ПМ / на 50 м2 пословног простора већег од 50 м2	4204.89 м2 - 84 ПМ
За осебе са посебним потребама	5% од укупног броја паркинг места	326х0.05= 16.3 ПМ

УКУПНО ОСТВАРЕНО:	**326 ПМ > 276 потребних ПМ (188+3+84), од тога 30 ПМ за инвалиде > 16 потребних ПМ**

Главни пешачки приступ парцели остварен је из улице Јурија Гагарина из унутрашњег дворишта до ког се стиже пролазом испод еркера објекта и то на десној страни фронта парцеле, гледано са улице. С обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама.

8. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је предвиђено 40% слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом. Док је заузетост подземном гаражом у складу са тим 85%. Идејним решењем планирано је 58.43 %, односно 3055,67 м2 слободних површина а у директном контакту са тлом 15.43 %, односно 806.94 м2.
Зелене површине пројектоване су на слободним површинама које нису искоришћене за колске и пешачке приступе и формиране су у виду травнатих површина у директном контакту са тлом и у виду жардињера са зеленилом између саобраћајнице и плочника за пешаке и у виду централне жардињере у унутрашњем дворишту. Идејним решењем остварено је 1038.27 м2 зелених површина што је 19.85 %. Остварено је 806.94 m² зелених површина у директном контакту са тлом, односно 15.43%.

Озелењавање зелених површина у даљој разради решења извршити у свему према условима ЈКП „Зеленило-Београд“ број 13815/1 од 11.08.2021. године.

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

9. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 10.М4.1.

	Параметри из ПГР-а	**Параметри остварени идејним решењем**
Површина парцеле	мин 1000 м^2	**5230 м^2**
Ширина фронта	мин 20 м	ка улици Јурија Гагарина: 91.57 м
Намена	Мешовити градски центри у зони више спратности (комбинација комерцијалних садржаја са становањем) становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	становање : пословање 77.04 % : 22.96 % (14357.90 м^2 : 4278.58 м^2)
Број објеката на парцели	1 или више објеката	1
Спратност	Орјентациона П+8+Пс	-3По+П(+Га)+8+Пс
Висина венца	32.0 м	30.58 м
Висина слемена	37.0 м	32.88 м
Типологија објекта	Слободностојећи Једнострано узидан	Слободностојећи
Удаљење од регулацијоне линије	Према ул. Јурија Гагарина мин. 10 м	10.0 м и више
Растојање од граница парцеле	У овој зони меродавно је растојање између објеката	/
Растојање објекта од суседних објеката Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама од суседног објекта	Мин. 1/2 h вишег објекта Мин. 1 h вишег објекта	Растојање од објеката на К.П. 3347/28 13.95 м > 1/2h објекта 31.27 м > 1h објекта Растојање од објеката на К.П. 3347/70 58.60 m > 1h објекта Растојање од објеката на К.П. 3347/17 45.66 m > 1h објекта Растојање од објеката на К.П. 3281 55.28 m > 1h објекта
Повучени спрат	Повучени спрат се повлачи мин. 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.	Мин 1.5 м
Индекс заузетости	Макс 50% (2615 м^2)	47.65 % = 2491.91 м^2
Кота приземља	За пословање: макс. 0.2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно 1.60 м када је грађ. лин. повучена у односу на рег.	Кота приземља (пословање) 0.00 у односу на нулту коту

БРГП	подземно	12552.77 м^2
	надземно	23927.92 м^2
	укупно	36448.69 м^2
Број станова	-	172
Број пословних простора	-	34 (16 пословних простора + 18 пословних апартмана)
Паркинг места	1.1 ПМ / стану 1 ПМ / на пословни простор до 50 м2 1 ПМ / на 50 м2 пословног простора (299 потребних ПМ, од тога 15 ПМ за особе са посебним потребама)	Укуно: 326 ПМ Од тога 30 ПМ за особе са посебним потребама
Мин. % слободних површина	мин 40 % (2092.00 м^2)	58.43 % м^2 (3055.67 м^2)
Мин. % зелених површина у директ. контакту са тлом	мин 15 % (784.50 м^2)	15.43% =806.94 м^2
Макс. % заузетости подземном гаражом	Макс. 85 % (4445.50 м^2)	79.99% = 4183.49 м^2

10. ВОЛУМЕН И ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА

Објекат је Слободностојећи, неправилног облика и са волуметријом се издваја у 4 ламеле које заједно дају јединствену целину.

Према приступној саобраћајници целом дужином фронта објекат има исти ритам, спратност и волумен. Приземље са галеријом се волуметријом и материјализацијом разликује од осталих етажа чиме је наглашена и различитост намене. Повучени страт је повучен у односу на фасадну раван објекта. Ка дворишној страни фасада је разигранија и највише етаже се разликују због повлачења у односу на фасадну раван на више етажа и то различитим ширинама. Волумен истурених делова ламела формира унутрашње двориште као једном интимном зоном овог објекта. Са предње стране јасно је видљив главни пешачки приступ кроз објекат у виду пасажа. Сви улази су позиционирани тако да комуницирају са окружењем са више страна.

Пројектовано решење примењује различите материјализације и колорита на фасадама који се укплапају о окружење и истичу се модерном формом.

11. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКУТРА

Техничку документацију прикључења објеката на инфраструктуру прибавити од надлежних институција кроз Обједињену процедуру.

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Положај техничке инфраструктуре дат у графичком прилогу - лист бр. 03. број Синхрон план инсталација.

11.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони Београдског водоводног система.
Планирана количина за санитарну потрошњу је Q=19,0 l/s, за хидрантску мрежу (унутрашња и спољашња) Q=7.5 l/s , за спринклер инсталацију Q=15,Ol/s.
Планирано грејање објекта је на топловодну мрежу.

Према доступним подацима постоје ливеногвоздене и дуктил цеви Ø150mm у Улици Јурија Гагарина и у саобраћајницама око парцеле и кроз средину грађевинске парцеле, а све према уцртаним инсталацијама у оквиру Синхрон плана инсталација овог пројекта.

За потребе предметног објекта предвиђа се нова водоводна мрежа чији ће се положај дефинисати у току прибављања локацијских услова тако да се обезбеди прстенасто снабдевање и омогући укидање постојеће водоводне мреже која пролази кроз грађевинску парцелу.

Предвиђа се пројектовање и изградња цевовода (минималног пречника Ø150mm) у складу са планском документацијом, саобраћајним и хидротехничким решењем и противпожарним прописима док ће се хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

Идејним решењем дефинисано је место прикључка објекта. Прикључење предметног пословног објекта на новопланирани водовод биће могуће кад се водоводна мрежа изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП"БВК".

За различите категорије потрошње и различите корисничке целине, предвиђају се раздвојене унутрашње инсталације и посебни главни водомери (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, хидрантска потрошња , спринклер инсталације, заливање, топлпотна подстаница и др.)

Максимална димензија прикључка на улични водовод Ø150 mm је Ø100mm (максимална количина воде 15 l/s при брзини од 2 m/s).

Све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација", број М/262 од 02.03.2018. год. који су саставни део документације овог пројекта.

11.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација на предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем каналисања.

У ул. Јурија Гагарина, испред предметне грађевинске парцеле, постоји градска канализациона мрежа ААЦ500 на коју је могуће прикључење атмосферских вода.

Прилазна саобраћајинца обухвата постојећу кишну ААЦ400 и фекалну ФАЦ350 канализацију. Грађевинска парцела обухвата део постојеће градске канализације ФАЦ250 и постојећи прикључак Ø160 мм суседне парцеле-пумпе. Функционапност, стабилност и приступачност канализације која је у функцији, не сме бити нарушена изградњом новог објекта.

Према прибављеним условима дозвољено је фекалне воде планираног објекта, орјентисати ка постојећој фекалној канализацији ФАЦ 250 и ФАЦ 350 у оквиру слободних површина суседне парцеле.

Планира се прикључење атмосферске воде на постојећу мрежу ААЦ 500 у ул. Јурија Гагарина и ААЦ 400 у приступној саобраћајници. Планирана су места прикључења будућег комплекса, а прикључак ће бити димензионисан на основу хидрауличког прорачуна под условом да пречник цеви не може битх мањи од 150мм. На одводу из гаража предвиђени су таложници и сепаратори. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити предвиђено је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

У свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација", бр. Љ/63 од 05.03.2018. који су саставни део документације овог пројекта.

11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Пре извођења радова на изградњи планираног објеката, угрожене постојеће електроенергетске објекте је потребно изместити или заштитити. Потребне радове извести у складу са интерним стандардима „ЕДБ" Д.О.О.Београд.

За подземне водове: - Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 кV и 1 кV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви прецника 100 мм. Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са

другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења. Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

Напајање нових потрошача вршиће се из TS x/10 kV и то :
Постојеће TS 110/10 kV "FOB", TS 110/10 kV "Бежанија"

У оквиру објекта (у гаражном простору у североисточном делу) планирати просторију за уградњу TS 10/0,4 кV капацитета 2 x 1000 кV са уграђеним трансрорматорима снаге 2 x 630 кV са коридорима за 10 и 1 кV водове, лоцирану у складу са важећим техничким прописима.
Прикључење ТС 10/0,4 кV планирати на постојећу 10 кV мрежу, тј. на подземни вод између постојећих ТС 10/0,4 кV "Нови Београд, Јурија Гагарина 36д 'Империјал градња' "(рег.бр. 3-1669) и ТС "Нови Београд, Јурија Гагарина 34 'EXBC' "(рег.бр. 3-1640) по принципу улаз-излаз изградњом два подземна 10 кV вода. За напајање делова будућег објекта планирати 1 кV подземну мрежу из будуће ТС 10/0,4 кV.

Узимајући у обзир да се постојећи 10 кV водови налазе ван граница предметног подручја за прикључење 10 кV водове чија је изградња планирана а који се налазе ван граница предметних Парцела, потребно је урадити посебна планска документа.

- А све наведено према условима „Електродистрибуција Србије“ бр. 82.1.1.0-Д-08.2-50661/1-18, број 12/18,877-1/18 од 24.04.2018.године који су саставни део документације овог пројекта.

11.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљани ров, а претплатници су преко унутрашњих извода, повезани са дистрибутивном мрежом, у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу прибављених услова. На ситуацији у прилогу су уцртани ТК објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д:

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет ТК мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.
Препорука „Телекома Србија" а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији за смештај тк опреме.
Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, те је с тога потребно обезбедити

приступ планираном објекту путем ТК канализације. За потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну ТК канализацију капацитета две цеви ПЕРЈ50 мм од границе предметне парцеле 6860 (према улици Јурија Гагарина) до планираног објекта. Позицију и трасу-коридора за приводну ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини. У складу са условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

- У свему према условима „Телеком Србија“а.д. бр. бр: 265513/2-2021; ИБ 285/2021 од 07.07.2021.год. који су саставни део документације овог пројекта.

11.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

На предметној локацији унутар граница катастарских парцела 6860 и 6861/2, КО Нови Београд се налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране" (Грејно подручје ТО "Нови Београд", Магистрала М4). Унутар границе Урбанистичког пројекта налазе се изграђени следећи топловоди са пратећим коморама:

• дистрибутивни топловод пречника Ø457.2/10.0 постављен у армирано-бетонски канал тип

• дистрибутивни топловод пречника Ø425.0/6.3 постављен у армирано-бетонски канал тип „I"; и

• дистрибутивни топловод пречника Ø193.7/5.4 постављен у армирано-бетонски канал тип „III"; и

• део топловода на граници са к.п. 3347/28, КО Нови Београд предизоловани топловод Ø457.2/630.

Наведени постојећи топловоди Ø457.2/10.0, Ø425.0/6.3 и Ø193.7/5.4 уцртани су у катастар подземних водова Нови Београд. Разлика између копије плана водова и стања на терену је позиција измештеног топловода Ø457.2/630, накнадно снимљеног подземним трагачем који је испавно уцртан у Синхрон плану инсталација овог пројекта а све према прибављеним условима.

Планирана изградња стамбено-пословног објекта условљена је претходним измештањем топповода у нове коридоре што је могуће на два начина:

- Померањем планиране грађевинске линије објекта (подземне) на 2м од спољне ивице цеви (на граници са к.п. 3347/28, КО Нови Београд) и обавезно обезбеђивање коридора за измештање топловода на к.п. 6862, КО Нови Београд.
- Измештањем топловода ван парцепа к.п. 6860 и 6861/2, КО Нови Београд у две суседне парцеле 6862 и 3347/28, КО Нови Београд уз обавезу Инвеститора да обезбеди сагпасност за пролаз топловода кроз наведене парцеле.

Како је Идејним решењем предвиђена изградња подземне гараже до границе катастарске парцеле ка к.п. 3347/28 планира се измештање топловода ван парцепа к.п. 6860 и 6861/2 на к.п. 3347/28, КО Нови Београд.
Дозвољено је да се од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

Место прикључења: За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 6860 и 6861/2, КО Нови Београд, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са измештеног/реконструисаног предизолованог дистрибутивног топловода DN450/DN400.
Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.
Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама у свакој Ламели најближе постојећем планираном топловоду. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.
Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

- У свему према условима ЈКП „Београдске електране“ VII- 4544 од 25.06.2021. године.

12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,

Део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.

Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв.

У делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,

Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада

Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

13. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Планираним решењем приступ објектима хендикепираним особама омогућен је преко рампи и лифтова. Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (''Сл. Гласник РС'', бр.22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у комплексу.

14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

14.0. ЗАШТИТА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Простор, односно парцела за који се ради наведени Урбанистички пројекат није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру.

14.1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увидом у регистар заштићених природних добара, констатовано је да на прдметном подручју нема заштићених природних добара.

14.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свеопштих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Концепција заштите животне средине у обухвату планом предвиђене мере ће допринети унапређењу стања животне средине на посматраном простору и то:
- спровођењем правних – нормативних мера
- спровођењем техничко-технолошких мера
- спровођењем урбанистичко-планских мера
- спровођењем економских мера

Заштита и унапређење животне средине остариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог све и то све примењујући следеће мере:

- Мере заштите ваздуха
- Мере заштите вода и земљишта
- Мере заштите од поплава, бујица и атмосферских непогода
- Мере заштите од буке
- Заштита од нејонизујућег зрачења

Не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

14.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од потреса објекти корају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/82, 21/88 и 52/90)

14.4. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 і 87/18 – други закони).
- Објекти морају да имају одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/1991).
- Објектима мора да се обезбеди приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/1995). Растојање између најудаљеније тачке коловоза и објекта не сме да буде веће од 25 м.
- Објекти морају да буду реализовани и у складу са Условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени лист града Београда", бр. 32/IV/1983), Правилником о условима и норамтивима за пројектовање стамбених зграда(„Сл. гласник РС“, бр. 58/12), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/1984, 86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/1988 и 28/1995), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/1996), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/1978) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр. 37/1995).
- Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступки израде Идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник Р“, бр. 35/2020).

14.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа, у складу са посебним елаборатом Прилог мера заштите од елементарних и др. већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље, који је саставни део предметног плана.

14.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Закон о планирању и изградњи (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима.

15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова и урађен је у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (''Сл.лист града Београда'', бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

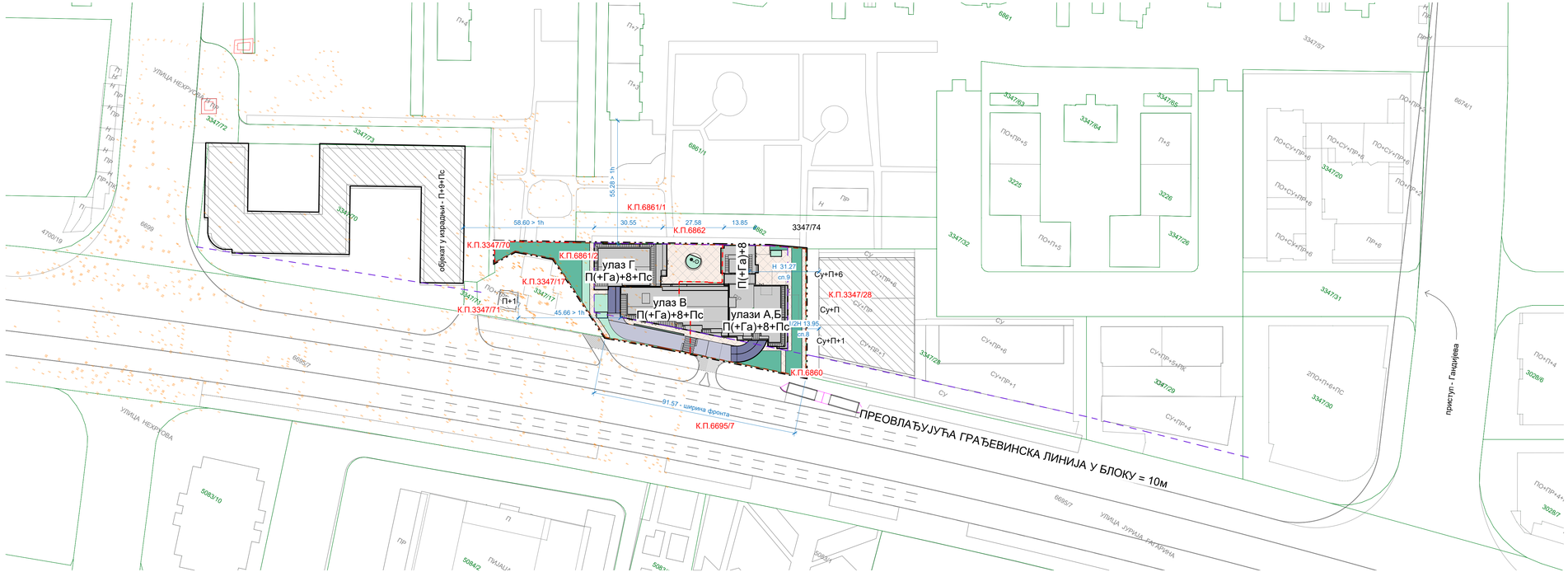
Одговорни урбаниста:

_____

Нада Спасеновић д.и.а.
бр. лиценце: 221А10722

Београд, август 2023.

# Шира ситуација
P=1:400



легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачки приступ
- приступ колски приступ

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипа Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Нада Спасеновић д.и.а 221А10722
бр: УП01 P1:400	Шира ситуација

# Постојеће стање са границом пројекта
P=1 : 400

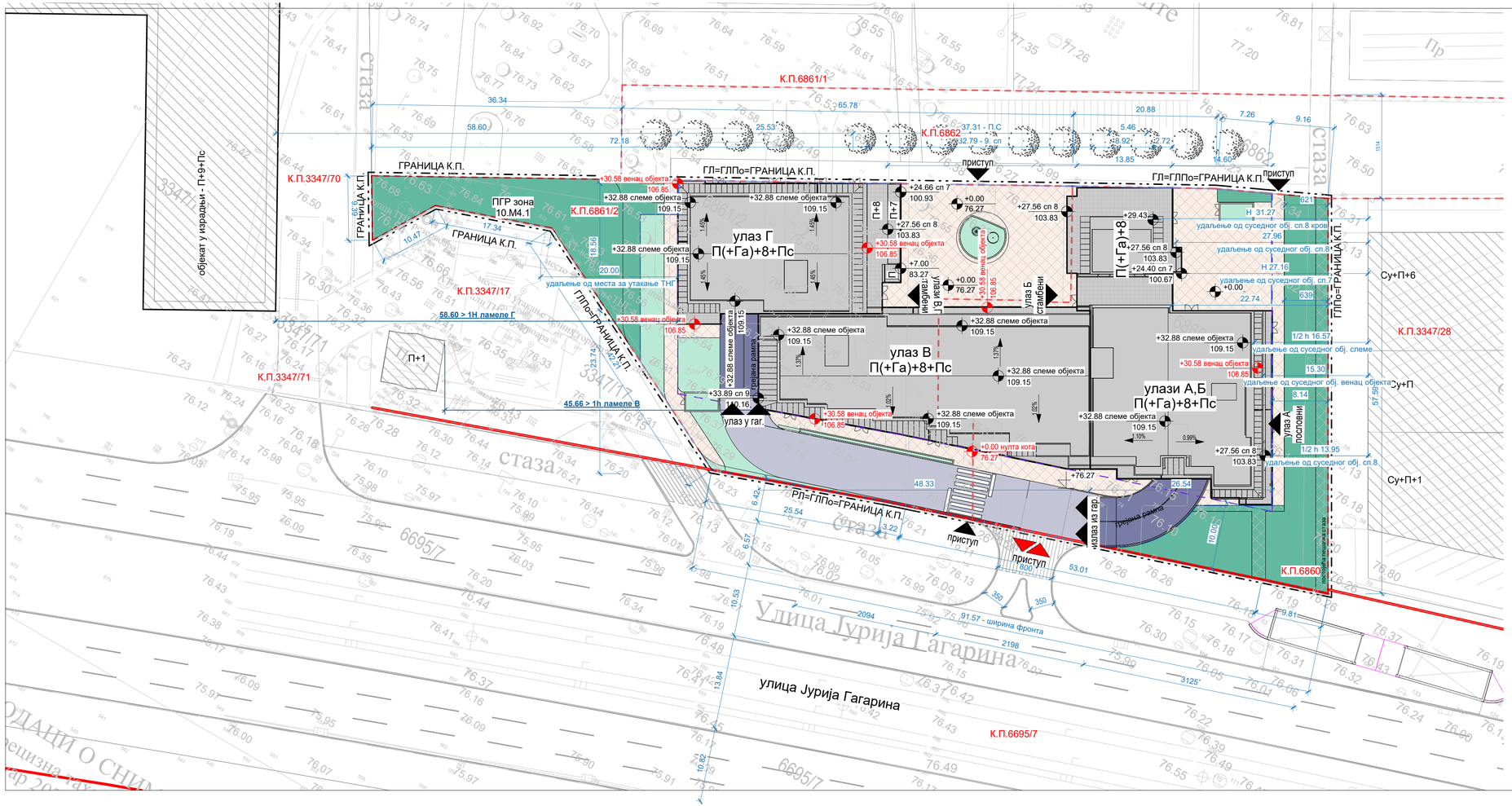
К.П.6861/1
К.П.6862
К.П.3347/70
К.П.6861/2
К.П.3347/17
К.П.3347/71
К.П.3347/28
К.П.6860
К.П.6695/7
ГРАНИЦА К.П.
ГЛ=ГЛПо=ГРАНИЦА К.П.
ПГР зона
10.М4.1
ГЛПо=ГРАНИЦА К.П.
РЛ=ГЛПо=ГРАНИЦА К.П.
површина г.п.
5230m²
ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Су+П+6
Су+П
Су+П+1
Пр+1
стаза
Улица Јурија Гагарина
36.34
65.78
20.88
7.26
9.16
9.39
10.47
17.34
42.21
25.54
3.22
53.01
9.81
57.59

легенда:
- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулационa линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачи приступ
- приступ колски приступ

Novi plan
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Нада Спасеновић д.и.а 221А10722
Бр: УП02	Постојеће стање са границом пројекта
Р1 : 400	

# Ситуациони план са основом крова
P=1:400

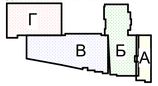


параметар	допуштено		остварено	
	%	m²	%	m²
површина парцеле	**5230 m²**			
индекс заузетости	50	2615.00	47.65	2491.91
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	79.99%	4183.49
слободне површине (мин.)	40.00%	2092.00	58.43%	3055.67

легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачи приступ
- приступ колски приступ

подела наламеле:



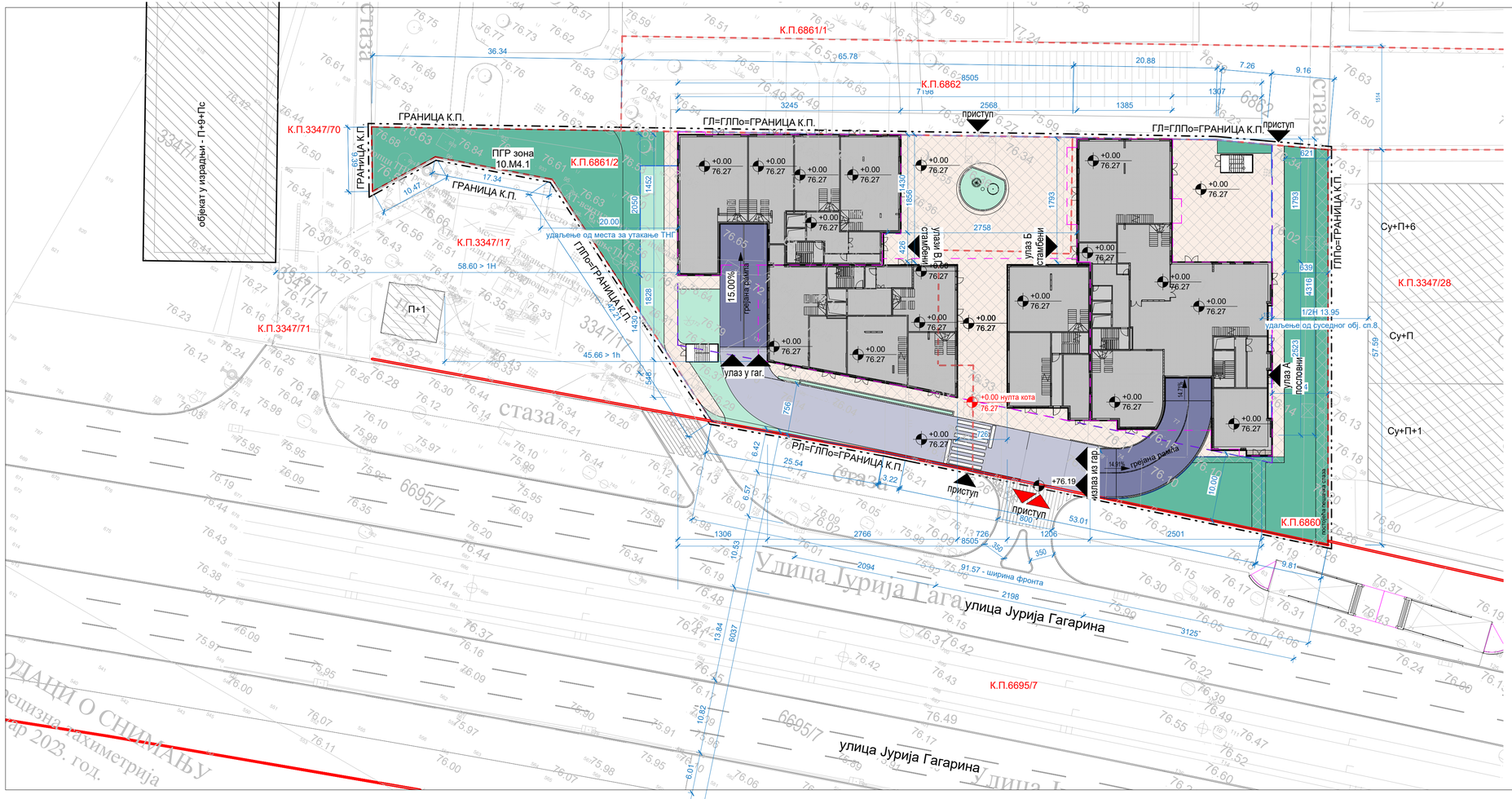
±0.00 = 76.27 м.н.в.

БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4184.64 m²
Гаража -2	4184.64 m²
Гаража -1	4183.49 m²
	12552.77 m²
надземно	
Приземље	2172.77 m²
Спрат 1	2466.42 m²
Спрат 2	2461.02 m²
Спрат 3	2461.02 m²
Спрат 4	2461.02 m²
Спрат 5	2461.02 m²
Спрат 6	2461.02 m²
Спрат 7	2461.02 m²
Спрат 8	2437.53 m²
Повучени спрат	2085.08 m²
	23927.92 m²
Укупно БРУТО	**36480.69 m²**

Novi plan
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Нада Спасеновић д.и.а 221А10722
Бр: УП03 P1:400	Ситуациони план са основом крова

Ситуациони план са основом приземља
Р=1:400



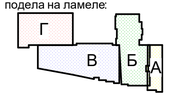
Слободне површине		
намена	површина	%
зелене површине	231.33 m²	4.42%
зелене површине у директном контакту са тлом	806.94 m²	15.43%
колске површине. - интерна саобраћајница	372.03 m²	7.11%
колске површине. - улазна рампа	321.24 m²	6.14%
пешачке површине	1324.13 m²	25.32%
	3055.67 m²	58.43%

параметар	допуштено		остварено	
	%	m²	%	m²
површина парцеле	5230 m²			
индекс заузетости	50	2615.00	47.65	2491.91
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	79.99%	4183.49
слободне површине (мин.)	40.00%	2092.00	58.43%	3055.67

легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачи приступ
- приступ колски приступ

подела на ламеле:



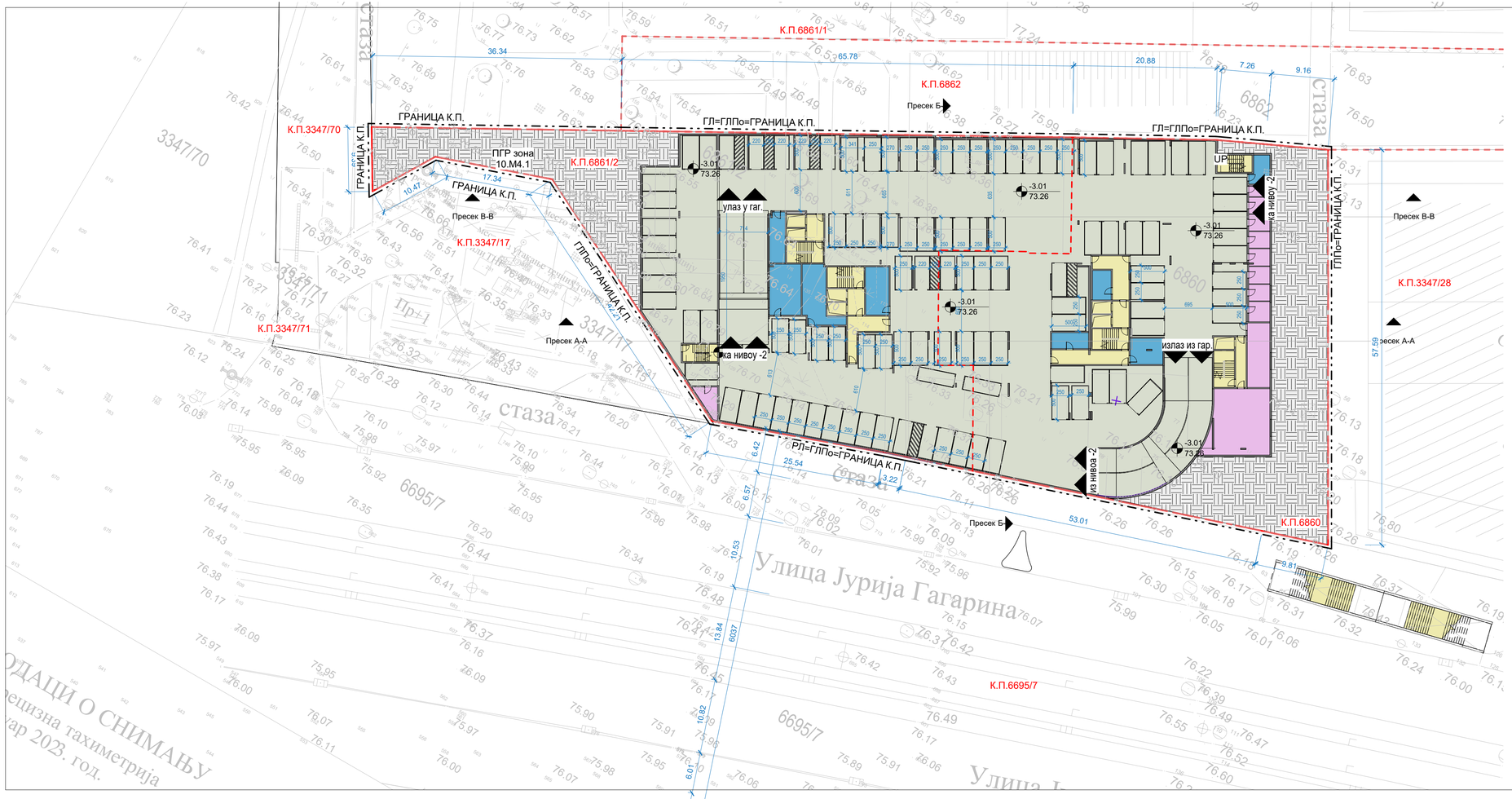
Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Нада Спасеновић д.и.а 221А10722
Бр: УП04 Р1:400	Ситуациони план са основом приземља

Регулационо нивелационни план саобраћајног решења
P=1:400



паркинг места		
етажа	тип паркинг места	ком.
Гаража -3	паркинг место	102
Гаража -2	паркинг место	97
Гаража -1	паркинг место	97
		296
Гаража -3	паркинг место за особе са инвалидитетом	10
Гаража -2	паркинг место за особе са инвалидитетом	10
Гаража -1	паркинг место за особе са инвалидитетом	10
		30
укупно		**326**

Пословни простор - преко 50m²		
тип посл. простора	површина	потребно п.м.
посл. апратмани	1569.96	31.40
трговина	2700.76	54.02
Укупно	**4270.72**	**85.41**

легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачи приступ
- приступ колски приступ

потребно п.м. - пословање - јединице испод 50m²	потребно п.м. -пословање - јединице преко 50m² (1 пм на 50m2)	број станова	потребно п.м. станови 1.1	**потребно п.м. укупно**	**остварено п.м.**
3	84	172	189.2	**276**	**326**

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ "НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Нада Спасеновић д.и.а 221А10722
Бр: УП05	Регулационо нивелационо решење саобраћајног решења
Р1:400	

# Синхрон план
P=1:400

Постојећа водоводна мрежа
Постојећа водоводна мрежа Измешта се
Постојећа водоводна мрежа Орјентационо уцртана са терена
Постојећа канализациона мрежа
Постојећа канализ.мрежа Орјентационо уцртана са терена
Постојећа електро мрежа
Планирана електро мрежа
Постојећа ТК мрежа
Постојећа топловодна мрежа
Постојећа топловодна мрежа - Измешта се
Планирна топловодна мрежа након измештања

граница урб. пројекта
граница кат. парцеле
регулациона линија
грађевинска линија
подземна грађевинска линија
хор. пројекција надземног дела објекта
планирани пословно стамбени објекат
колске површине - интерна саобраћајница
улазна рампа
пешачке површине
уређене зелене површине
зелене површине у дир. контакту са тлом
П+1 суседни објекат
приступ пешачи приступ
приступ приступ колски приступ

Novi plan
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Нада Спасеновић д.и.а 221А10722
бр: УП06	Синхрон план
P1:400	

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

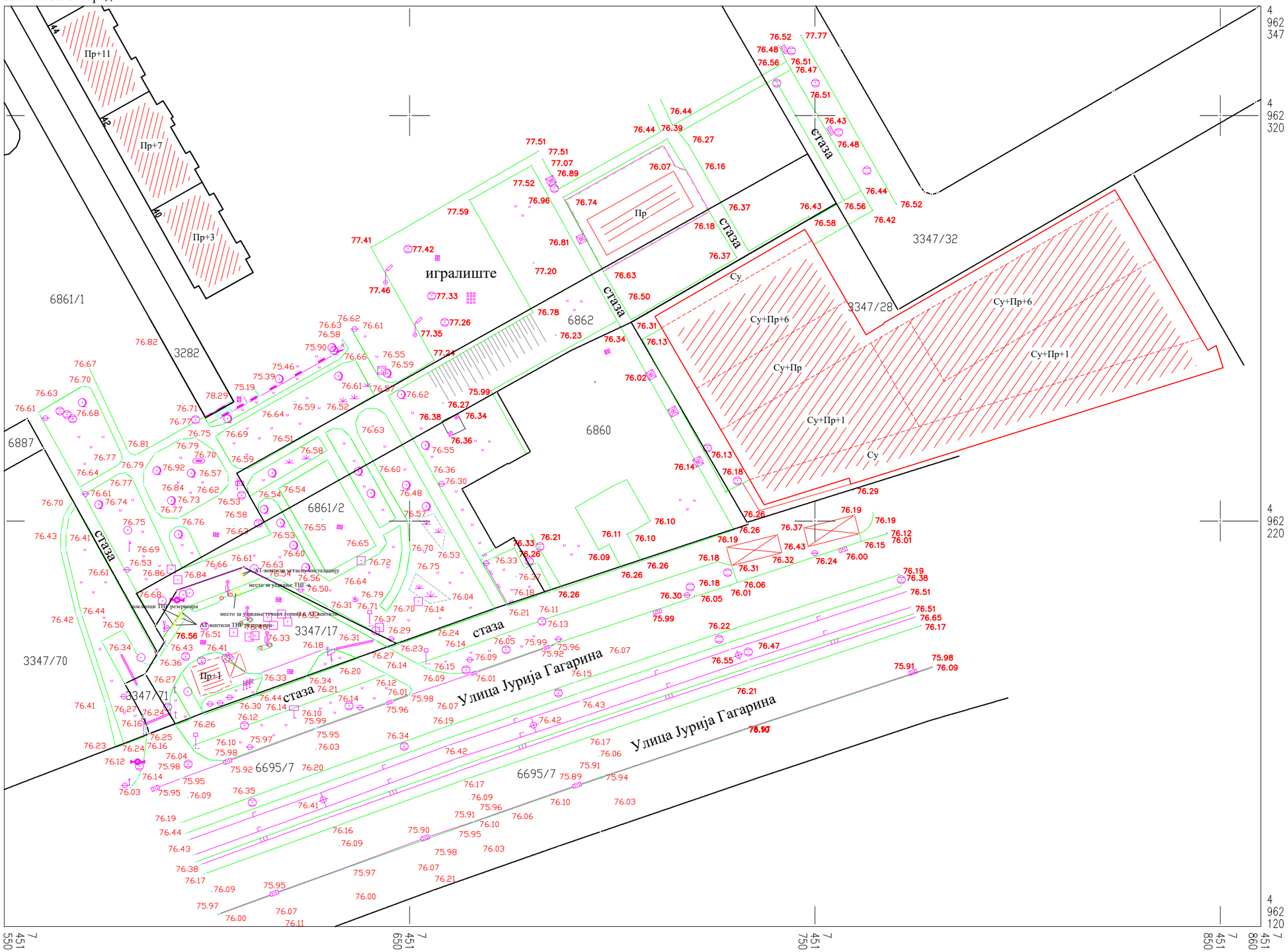
ДОКУМЕНТАЦИЈА

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Катастарско - топографски план

локација: кат. парцеле 6860 и 6861/2

Република Србија
Општина Нови Београд
К.О. Нови Београд



а

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) прецизна тахиметрија
јануар 2023. год.

Размера 1 : 1000

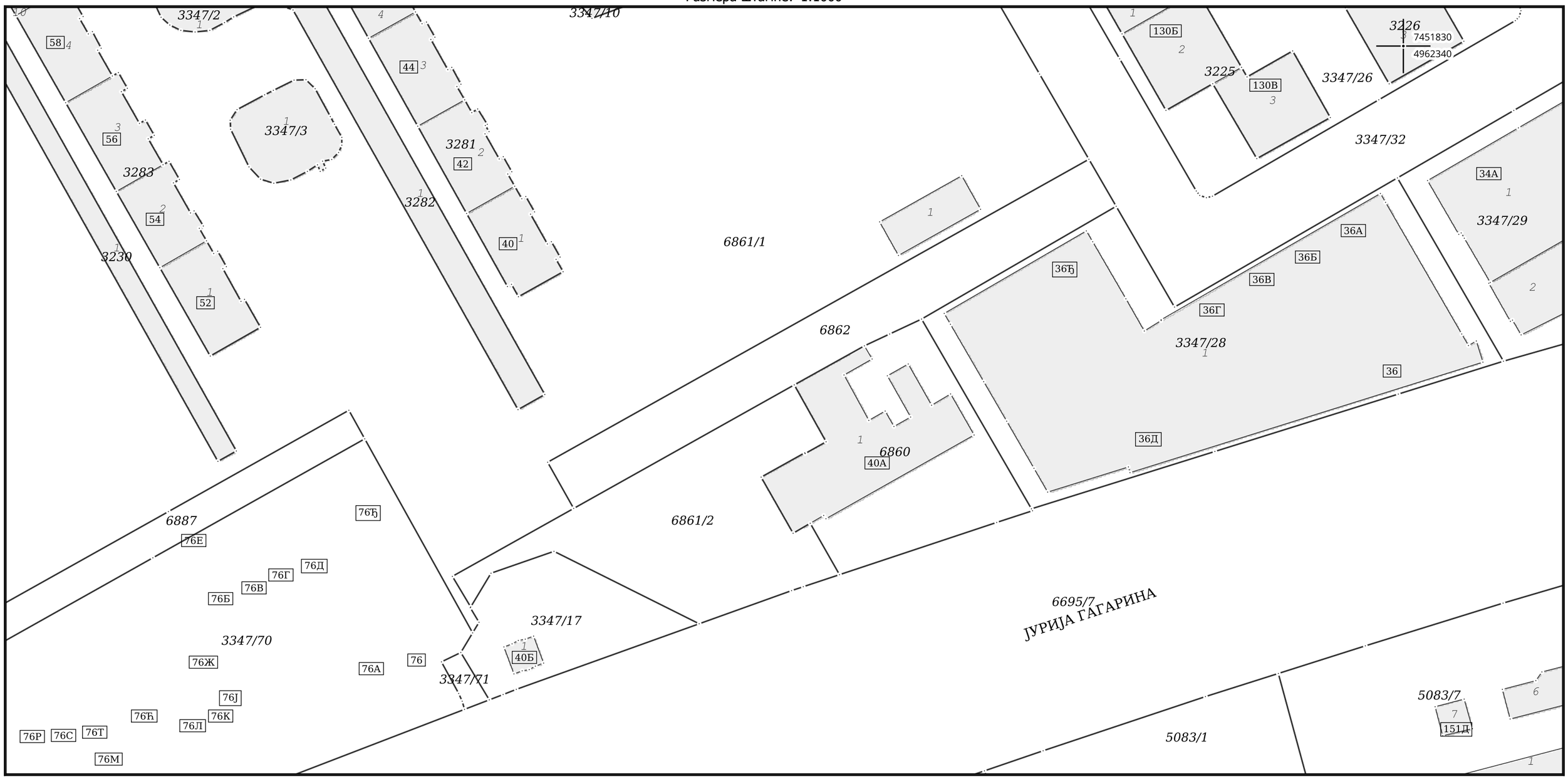
Израдио:
Агенција "Гео СЛАЈ"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 953-225-3434/2023
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 6860, 6862, 6861/2

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
27.01.2023 године у 08:28

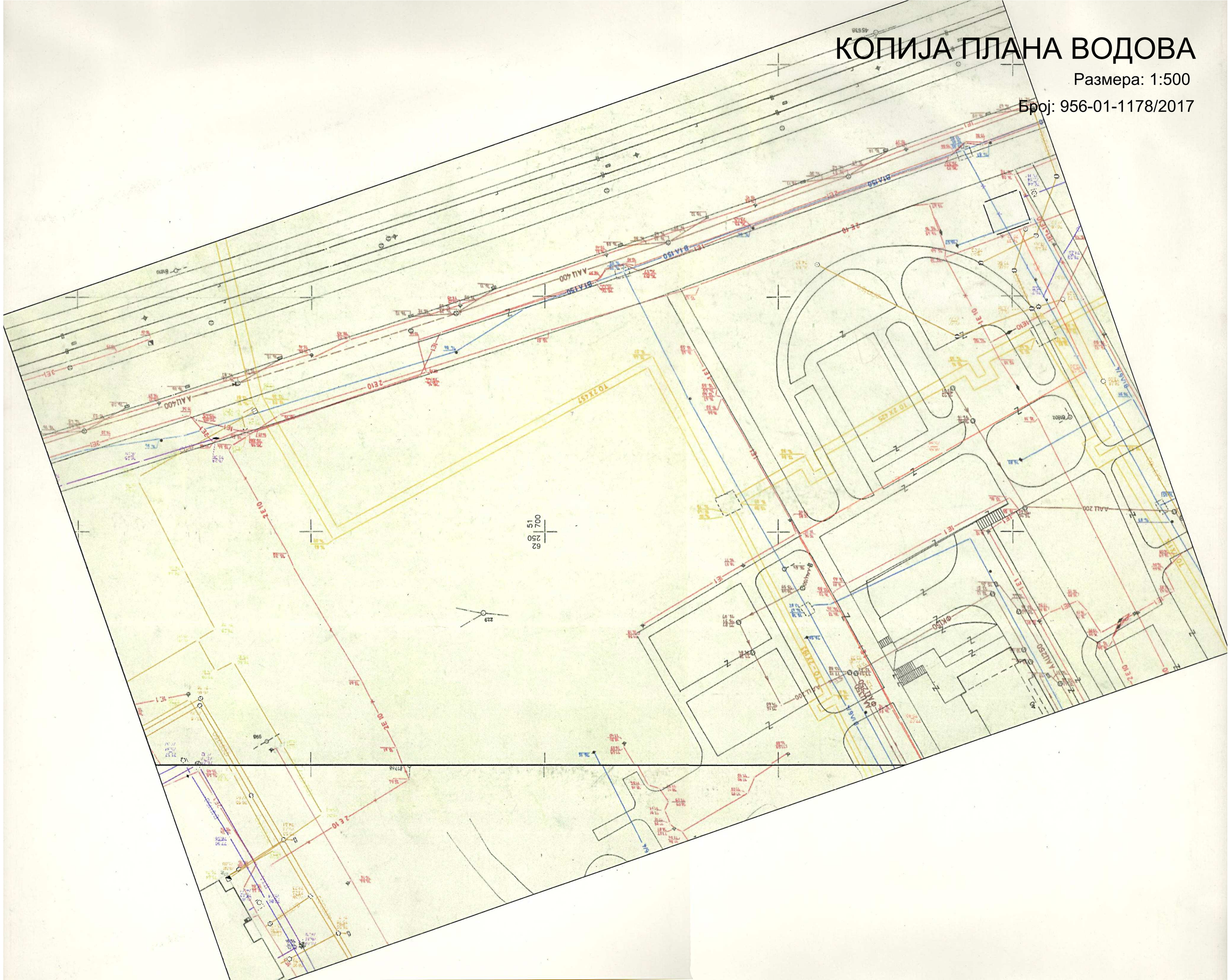
Овлашћено лице:

М.П. _____

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500

Број: 956-01-1178/2017



Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких
планова и издавање информације о локацији
IX-13 бр. 350.1-6050/2017
27.11.2017.године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : Врејић Слађан, ул. Јурија Гагарина бр.271, Нови Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта на 3347/66 КО Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 42, формирање грађевинске парцеле и израда Урбанистичког пројекта

ПРИЛОГ : копија плана бр. 953-1/2017-00308 издата од РГЗ-а, дана 13.11.2017. године

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А О Л О К А Ц И Ј И
за катастарску парцелу 3347/66 КО Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	• План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16).

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	• Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 10.М4.1.
основна намена површина	• **мешовити градски центри** • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m^2 • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 50%
висина објекта	• висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20.0 m). • положај уобјекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора **Урбанистичким пројектом** у зависности од претежне грађевинске линије блока • Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обрзбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	• У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседних објеката	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката.
кота приземља	• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

	• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, • Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ – поглавље 3.1.1	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	**ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА**
мешовити градски центри	• применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
становање	• 1.1 ПМ по стану

комерцијални садржаји	• 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр. 3/10).

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Формирање грађевинске парцеле, врши се у складу са чл. 65 Закона о планирању и изградњи и према условима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16). За реализацију изградње објекта према наведеним условима, на формираној грађевинској парцели, потребна је израда и потврђивање Урбанистичког пројекта, ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, према Чл. 60. – 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14). Потврду испуњености наведених критеријума, утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и предлаже за верификацију Комисији за планове. Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова према одредбама Чл. 53а, Закона о планирању и изградњи. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисани наведеним Планом. НАПОМЕНА : Информација о локацији није основ за издавање Грађевинске дозволе.

Обрадила
М. Степановић

Начелник
Наталија Белић д.и.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић д.и.арх.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX-13 350.15-202/2019
8.07.2019.године

Поводом захтева Предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање **„SIMBOL01“** из Београда, Водоводска бр.75/2 и поднетог **Пројекта препарцелације кат. парцела 6860 и 6861 К.О. Нови Београд ,** на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" Бр.72/09, 81/09, 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 и 37/19), чл. 75, 76, 84. и 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр.64/15), члана 58. Одлуке о градској управи ("Сл. Лист града Београда" бр.51/08, бр.8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 ,44/14 и 75/14),**„План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда", бр.20/16),** као и члана 30. ЗУП-а ("Службени Гласник РС", бр.18/16), **Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:**

П О Т В Р Д У

Пројекта препарцелације кат. парцела 6860 и 6861 К.О. Нови Београд

Пројекат препарцелације кат. парцела, 6860 и 6861 К.О. Нови Београд урађен је у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I -XIX („Сл. лист града Београда", бр.20/16),Пројекат препарцелације израдило је Прдузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање „SIMBOL01" из Београда,ул. Водоводска бр.75/2.

Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" Бр.72/09, 81/09, 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 и 37/19), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдило Предузеће за геодетске послове „GEO SLAJ" ул. Угриновачки пут 27.део бр.16.Земун.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском операту, неопходан је доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле, сходно члану 66. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" бр.72/09, 81/09, 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 и 37/19).

Обрадила: Весна Тешић д.и.а.
Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а
Руководилац сектора: Смиљана Недић д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

Република Србија
Општина Нови Београд
К.О. Нови Београд

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација: Катастарска парцела 6860, и 6861

Координате међних тачака постојеће парцелације

R.BR.	Y	X
P01	7451614.1500	4962219.7700
P02	7451671.5400	4962251.9000
P03	7451689.7900	4962262.0500
P04	7451704.6600	4962269.0100
P05	7451733.2400	4962219.6800
P06	7451733.5300	4962219.1800
P07	7451724.2000	4962216.1400
P08	7451683.3100	4962202.5600
P09	7451673.8900	4962199.4300
P10	7451670.8400	4962198.4100
P11	7451646.8000	4962189.7900
P12	7451609.0300	4962208.6300
P13	7451592.6500	4962202.9400
P14	7451587.2500	4962193.9700

Координате новопројектованих детаљних тачака

R.BR.	Y	X
N01	7451582.6000	4962202.1200
N02	7451587.3700	4962194.1600

ЛЕГЕНДА

- УЛИЦА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГП = ПРЕДМЕТ РАЗРАДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- P01 N 01 — АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ГП
- ПРЕДМЕТ НЕКОГ ДРУГОГ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- КОЛСКА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ГП — ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- П+8+Пс — СПРАТНОСТ ОБЕЈКТА
- 63 — БРОЈ БЛОКА
- П — ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
- З — ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

*напомена:

Овим пројектом препарцелације зона грађења према суседној К.П. 3347/17, К.О. Нови Београд дата је орјентационо.

Коначна зона грађења биће дефинисана детаљном разрадом простора, Урбанистичким пројектом, након добијања свих неопходних услова и сагласности које се односе на заштитни појас од бензинске пумпе.

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) прецизна тахиметрија
јул 2019. год.

Размера 1 : 1000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Мацановић д.и.а. лиценца бр. 200 1327 12 ПОТПИС:	Рада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol01** Београд (Чукарица) тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol01.rs	Symbol01
ЛИЦЕНЦНИ ПЕЧАТ:	ЛОКАЦИЈА: К.П. 6860, К.П. 6861, К.О. Нови Београд	ВРСТА ПРОЈЕКТА: ПП
	ИНВЕСТИТОР: Слађан Врејић, Јурија Гагарина бр. 271, Нови Београд	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
	ДАТУМ: јул 2019. године / РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 02

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 02.03.2018.

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

Број: **М/262**

Срђан Врејић
Јурија Гагарина бр.271
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса у Улици Јурија Гагарина, на катастарским парцелама 3347/66 и делу 3347/74 КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.М/262 од 20.02.2018. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса у Улици Јурија Гагарина, на катастарским парцелама 3347/66 и делу 3347/74 КО Нови Београд, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На достављеној ситуацији „ГИС-а“ Р 1:1000 уцртана је постојећа водоводна мрежа:
- ливеногвоздене и дуктил цеви ∅150mm у Улици Јурија Гагарина и у саобраћајницама „стаза 1“ и „стаза 2“

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система са притиском у мрежи од 5,0-6,0 bara. Кота терена је око 75 mnm.
Испрекиданом линијом оријентационо је уцртана водоводна мрежа, без предаје Пројекта изведеног стања.
Предметна локација обухваћена је планском документацијом :
- *Генерални урбанистички план Београда* ("Сл. лист града Беграда", бр. 11/16)
- *План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX)* ("Сл. лист града Београда",бр.20/16),

ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Планирана је изградња стамбено пословног објекта спратност П+8+Пк на грађевинској парцели ГП и колско приступне саобраћајнице на КПС1 и КПС2.
БРГП надземно=39 975m^2 (становање 21 310m^2+пословање 5 327m^2 +гараже 13 388m^2).
Планирана количина за санитарну потрошњу Q=19,0l/s, за хидрантску мрежу (унутрашња и спољашња) Q=7.5 l/s , за спринклер инсталацију Q=15,0l/s.
Планирано грејање објекта је на топловодну мрежу.
За потребе пословног објекта предвидети нову водоводну мрежу у колско приступним саобраћајницама на КПС1 и КПС2, тако да се обезбеди прстенасто снабдевање и омогући укидање водоводне мреже од тачке 1-2 (ознака на ситуационом плану), која пролази кроз парцелу ГП.
Урбанистичким пројектом предвидети пројектовање и изградњу цевовода (минималног пречника Ø150mm) у складу са планском документацијом, саобраћајним и хидротехничким решењем и противпожарним прописима, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда ЈП.
Прикључење предметног пословног објекта на новопланирани водовод биће могуће кад се водоводна мрежа изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

ЗА 13200000 010/08

Максимална димензија прикључка на улични водовод ∅150 mm је ∅100mm (максимална количина воде 15 l/s при брзини од 2 m/s).

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима потребама објеката и противпожарних прописа.
Урбанистичким пројектом дефинисати место прикључења објекта, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.

Напомињемо да није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода стамбено пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
За различите категорије потрошње и различите корисничке целине, предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, хидрантска потрошња , спринклер инсталације, заливање, топлпотна подстаница и др.).
Предвидети посебне главне водомере за различите категорије потрошача.
За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског очитавања потрошње за сваку пословну јединицу-локал.
Услови се издају на основу Информације о локацији бр. IX-13 број 350.1-6050/2017. по којој се изградња објекта спроводи непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.
По усвајању урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре уз обавезу *да се уз Идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).*

прилог :
- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 1000 на ситуацији „Гис-а“
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Драгица Пантелић, инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

објединђена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања **услова водовода и канализације за издавање локацијских услова**у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

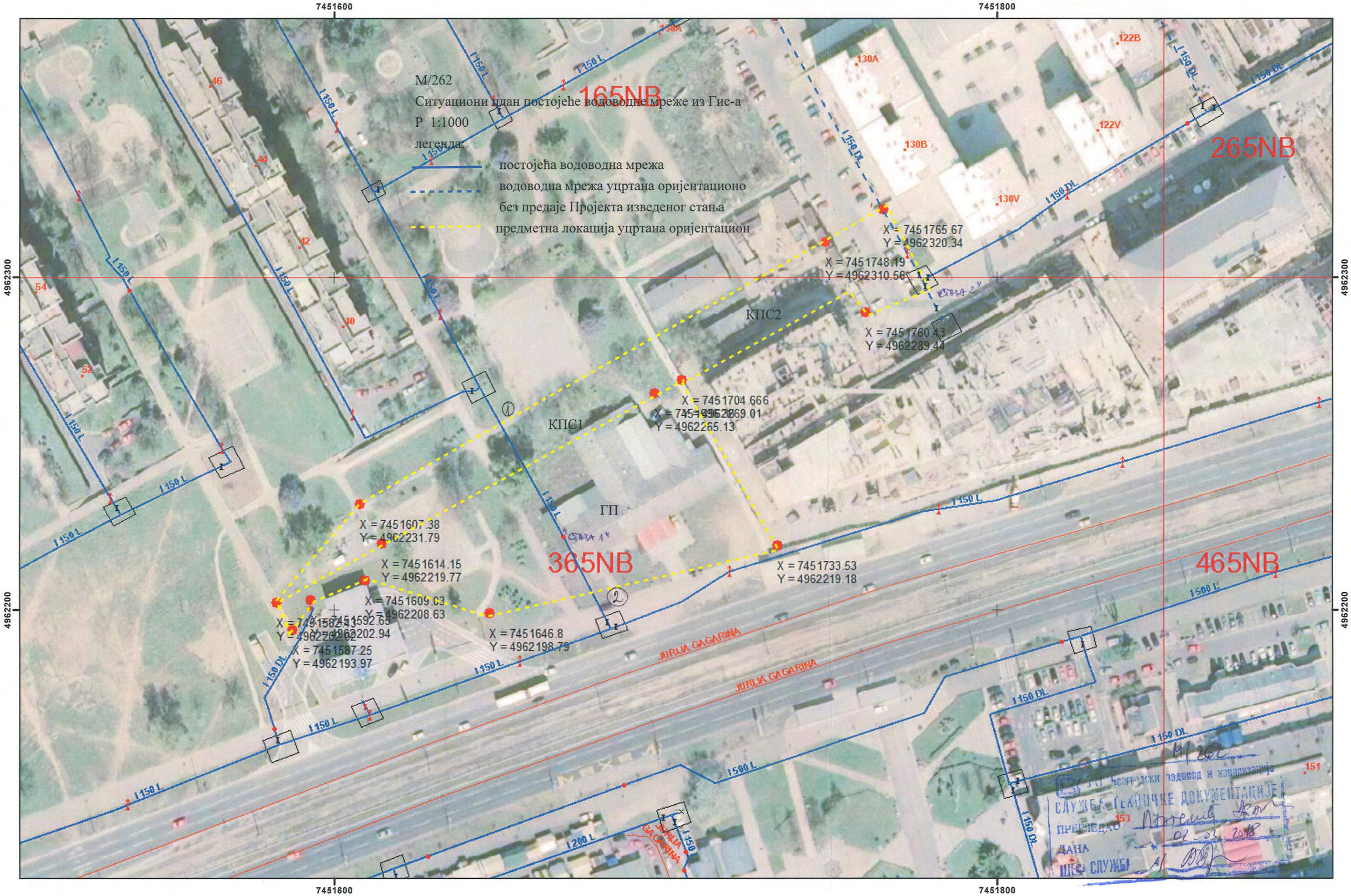
у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		**канализација**	
потребна количина воде[l/s]		**предвиђена количина воде[l/s]**	
Qсанитарна вода за стамбени део=		Qсанитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Qкишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Qтехнолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Qдренажне воде=	
Q спринклер=		Qводе после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног		**навести карактеристике пројектног решења:**	

решења: топлотна подстаница централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		топлотна подстаница ретензија базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите извориштa подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

М/262, Јурија Гагарина, кп3347/66 и део 3347/74

Datum: 2. March. 2018.



0 10 20 40 Meters

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум 05.03.2018.

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

Љ/63

Срђан Врејић
Јурија Гагарина бр.271
Нови Београд

Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса у Улици Јурија Гагарина, на катастарским парцелама 3347/66 и делу 3347/74 КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.Љ/63 од 20.02.2018. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса у Улици Јурија Гагарина, на катастарским парцелама 3347/66 и делу 3347/74 КО Нови Београд, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10),** - обавештавамо Вас следеће:

Канализација на предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем каналисања.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :
- Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Беграда", бр. 11/16)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда",бр.20/16),

ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Планирана је изградња стамбено пословног објекта спратност П+8+Пк на грађевинској парцели ГП и колско приступна саобраћајница на КПС1 и КПС2.
БРГП надземно=39 975m^2 (становање 21 310m^2+пословање 5 327m^2 +гараже 13 388m^2).
Проток фекалних и кишних вода није достављен.

У ул. Јурија Гагарина, испред катастарске парцеле 3347/66 КО Нови Београд, постоји градска канализациона мрежа ААЦ500 на коју је могуће прикључење атмосферских вода
Прилазна саобраћајница ПС2 обухвата постојећу кишну ААЦ400 и фекалну ФАЦ350 канализацију-према ситуацији.
ГП обухвата део постојеће градске канализације ФАЦ250 (према ситуацији) и постојећи прикључак Ø160 мм суседне парцеле-пумпе. Како немамо прецизне координате грађевинске линије објекта напомињемо да функционалност, стабилност и приступачност канализације која је у функцији, не сме бити нарушена.
Такође није дозвољена изградња паркинг места на месту канализационих шахтова, као ни садња високог растиња на траси постојеће канализације

ЗА 13200000 010/08

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.
Фекалне воде, планираног објекта, можете орјентисати ка постојећој фекалној канализацији ФАЦ 250 и ФАЦ 350 у ПС2-према ситуацији.Атмосферске воде можете прикључити на постојећу мрежу ААЦ 500 у ул.Јурија Гагарина и ААЦ 400 у ПС2.
Кроз Урбанистички пројекат дефинисати места прикључења будућег комплекса, тако да се прикључак димензионише на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm.
Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка, директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу.
На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.
Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.
За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту , обратите се надлежном органу.Тада, уз идејно решење треба доставити и ове услове (графички и текстуални део) као и извод из усвојеног Урбанистичког пројекта.
Услови се дају на основу захтева странке и Информације о локацији бр.350.1-6050/2017.

Прилог:
- ситуација постојећег стања канализације у Р=1:1000
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања **услова водовода и канализације за издавање локацијских условау** Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)

- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)

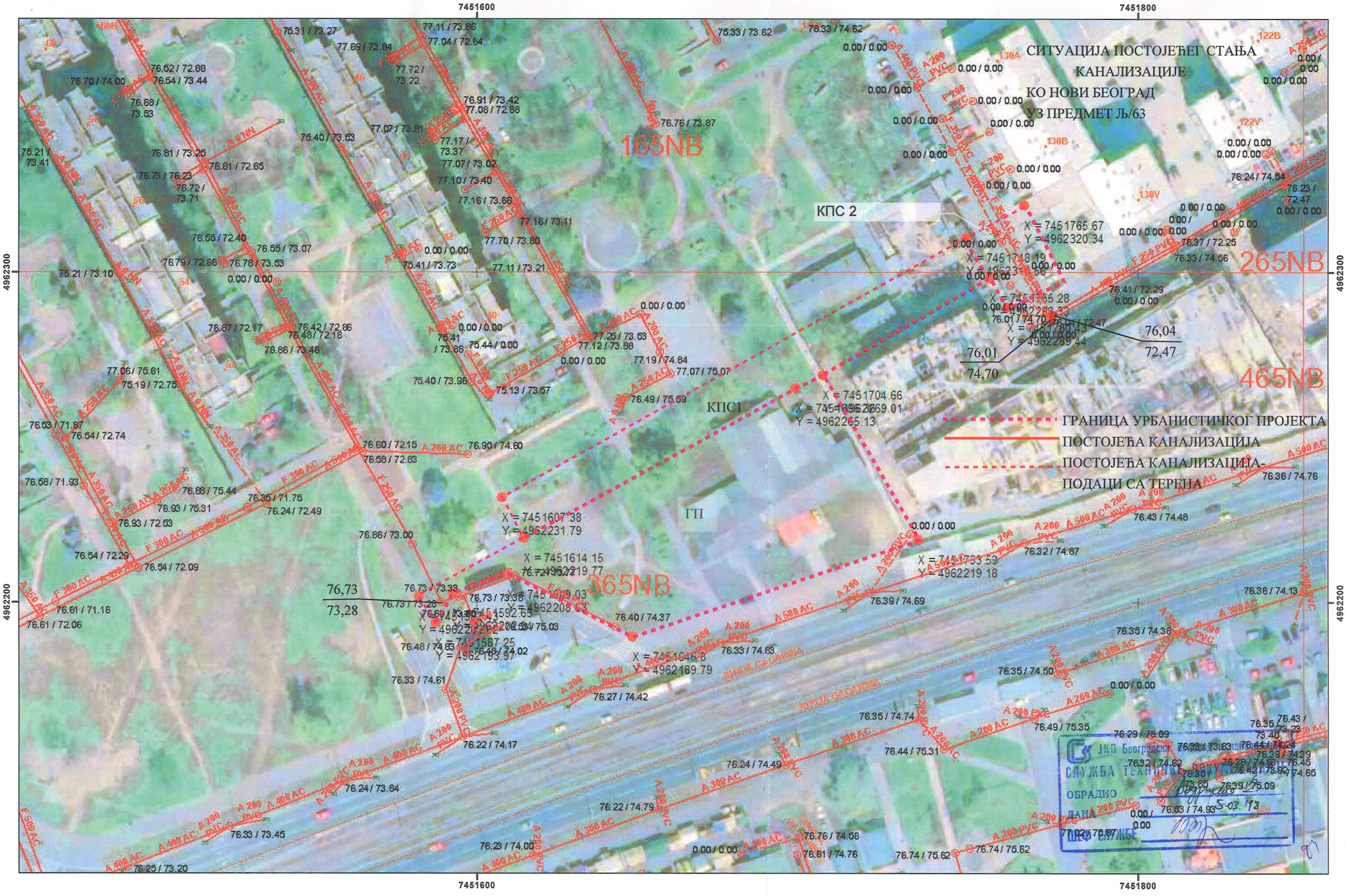
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		**канализација**	
потребна количина воде[l/s]		**предвиђена количина воде[l/s]**	
Qсанитарна вода за стамбени део=		Qсанитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Qкишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Qтехнолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Qдренажне воде=	
Q спринклер=		Qводе после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног		**навести карактеристике пројектног решења:**	

решења: топлотна подстаница централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		топлотна подстаница ретензија базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите извориштa подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

Datum: 5. March. 2018.



0 10 20 40 Meters

1:1,000

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 50661/4-2018
25.04. 2018 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Delovodni broj: 82.1.1.0.-D-08.02.-50661/1-18
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 12/18, 877-1/18

Slađan Vrejić
ul. Jurija Gagarina 271

Novi Beograd

Datum: 24.04.2018.g.

Predmet: Saradnja na izradi urbanističkog projekta kojim se predviđa izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa na k.p. 3347/66 i dela k.p. 3347/74 KO Novi Beograd, u ulici Jurija Gagarina i kolsko pristupna saobraćajnica na delu k.p. 3347/74 i delu k.p. 3347/32

U vezi vašeg zahteva, za predmetnu saradnju obaveštavamo vas:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:
   Na situaciju koju ste dostavili uz predmetni zahtev ucrtani su postojeći elektroenergetski objekti za koje posedujemo dokumentaciju.

2. Planirani sadržaj budućeg objekta iz vašeg zahteva:

Sadržaj objekta	broj jedinica
Stan	218
lokal	49
opšta potrošnja	3
hidrocil	6
garaža	3
toplotna podstanica	3
lift	6

Način zagrevanja objekta: priključenjem na daljinski sistem grejanja

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

Pre izvođenju radova na izgradnji planiranih predmetnih objekata ugrožene postojeće elektroenergetske objekte je potrebno izmestiti ili zaštiti. Potrebne radove izvesti u skladu sa internim standardima „EDB" d.o.o.BEOGRAD.

3.1 Za podzemne vodove:

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 m, kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili : 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2 , 10 kV ; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV.

4. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetskim podacima iz tačke 2:

4.1. Napajanje novih potrošača vršiće se iz TS x/10 kV i to :
- Postojeće TS 110/10 kV "FOB", TS 110/10 kV "Bežanija"

4.2. U okviru objekta (u garažnom prostoru u severoistočnom delu) planirati prostoriju za ugradnju TS 10/0,4 kV kapaciteta 2 x 1000 kVA sa ugrađenim transformatorima snage 2 x 630 kVA sa koridorima za 10 i 1 kV vodove, lociranu u skladu sa važećim tehničkim propisima. Priključenje TS 10/0,4 kV planirati na postojeću 10 kV mrežu, tj. na podzemni vod između postojećih TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Jurija Gagarina 36D 'Imperijal gradnja' " (reg.br. Z-1669) i TS "Novi Beograd, Jurija Gagarina 34 'EXBC' " (reg.br. Z-1640) , po principu 'ulaz-izlaz' izgradnjom dva podzemna 10 kV voda. Za napajanje delova budućeg objekta planirati 1 kV podzemnu mrežu iz buduće TS 10/0,4 kV. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2 , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV.

4.3. Uzimajući u obzir da se postojeći 10 kV vodovi iz tačke 4.2 nalaze van granica predmetnog područja za priključne 10 kV vodove iz tačke 4.2. čija je izgradnja planirana a koji se nalaze van granica predmetnih parcela, potrebno je uraditi posebna planska dokumenta.

5. Ostali uslovi:

5.1 Ovi uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

5.2 Ovi uslovi se mogu koristiti samo za izradu urbanističkog plana.

Dostaviti:
- Naslovu
- 82100
- arhivi

"EPS DISTRIBUCIJA" d.o.o. - Beograd
po ovlašćenju direktora

Nebojša Radovanović, dipl. inž. el.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 265513/2 -2021
ДАТУМ: 07.07.2021. год.
ИНТЕРНИ БРОЈ: 285/2021
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ „БЕОГРАД“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

СЛАЂАН ВРЕЈИЋ

Ул. Јурија Гагарина бр. 271
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина на к.п. бр. 6860 и 6861/2 КО Нови Београд

Веза број: 265513/1-2021 од 25.06.2021. год.

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина на к.п. бр. 6860 и 6861/2 КО Нови Београд, достављамо вам ситуацију на којој су оријентационо уцртане трасе постојећих подземних тк објеката, као и услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

Планирани стамбено-пословни објекат је спратности По3+Пр+Га+9+Пс, и садржи 236 стамбених јединица, 23 локала и 22 пословна апартмана, као и гаражни простор са 394 гаражних места. Објекат је подељен у три ламеле са посебним улазима и заједничком подземном гаражом. У приземљу и на галерији је предвиђено пословање, док је по осталим надземним етажама предвиђена комбинација становања и пословних апартмана.

- Постојеће стање тк објеката

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљани ров, а претплатници су преко унутрашњих извода, повезани са дистрибутивном мрежом, у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. На ситуацији у прилогу су уцртани тк објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д:

- Служба за мрежне операције Београд – север:
- подземни дистрибутивни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови у цеви ПЕØ40

❖ Технички услови

➢ Прикључење на фиксну приступну тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука „Телекома Србија" а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији за смештај тк опреме.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, те је с тога потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију капацитета две цеви ПЕØ50 мм од границе предметне парцеле 6860 (према улици Јурија Гагарина) до планираног објекта.

Позицију и трасу-коридора за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина на к.п. бр. 6860 и 6861/2 КО Нови Београд, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина на к.п. бр. 6860 и 6861/2 КО Нови Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

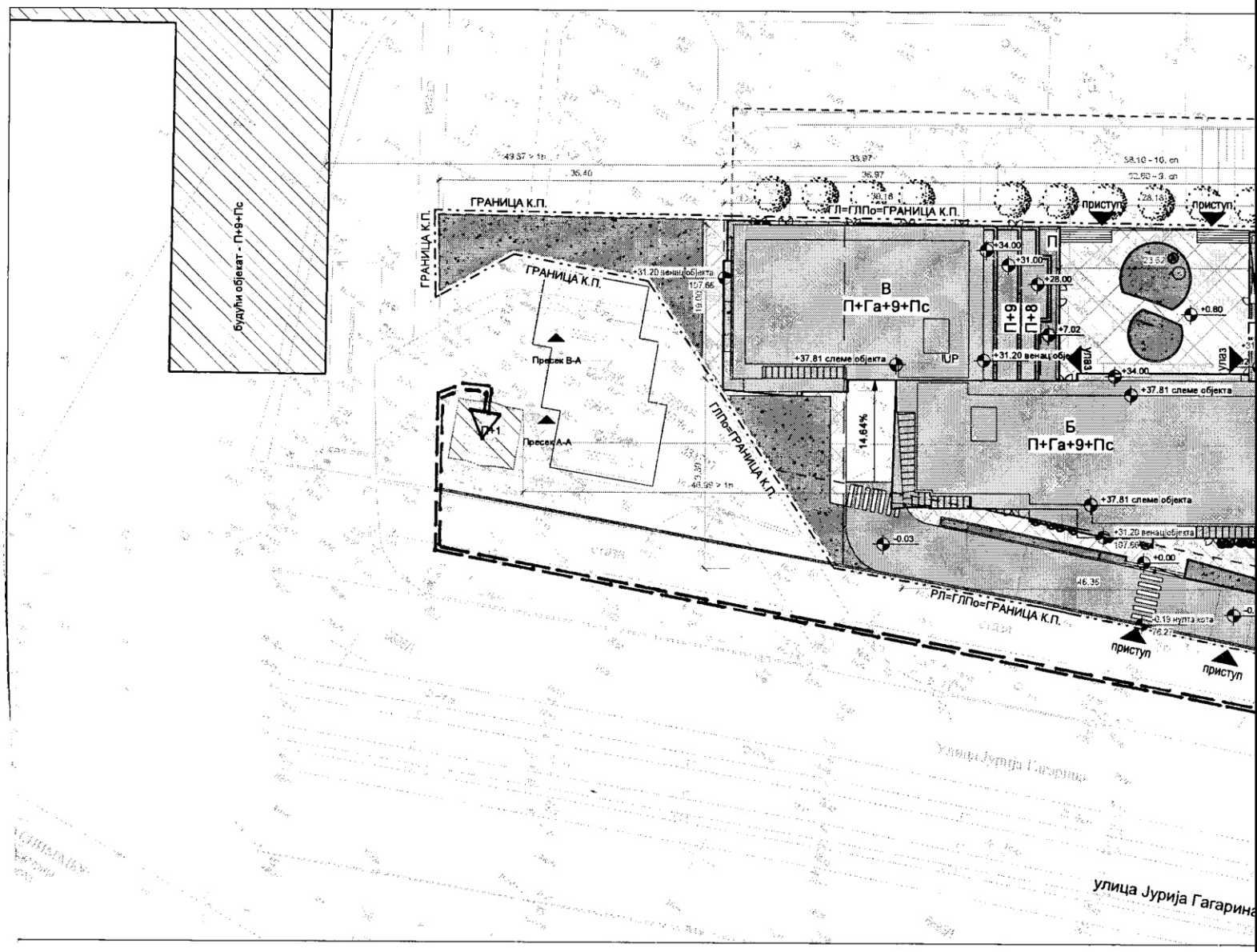
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације контакт особа је Андрија Стојнић, телефон 011/2111-740.

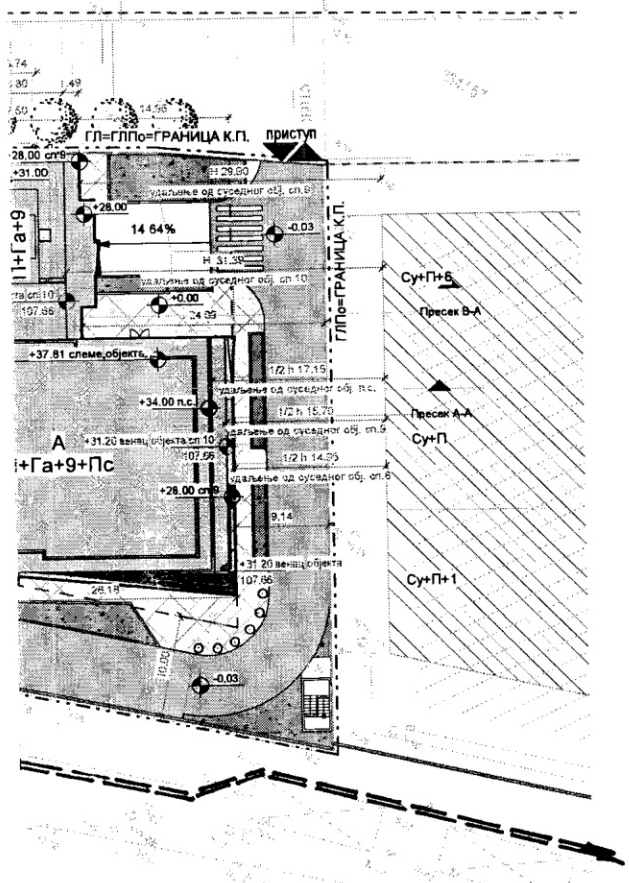
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл. инж.


будући објекат - П+9+Пс
ГРАНИЦА К.П.
ГРАНИЦА К.П.
ГРАНИЦА К.П.
ГЛП=ГРАНИЦА К.П.
РЛ=ГЛПо=ГРАНИЦА К.П.
ГЛПо=ГРАНИЦА К.П.
приступ
приступ
приступ
приступ
В
П+Га+9+Пс
Б
П+Га+9+Пс
П+9
П+8
П
+34.00
+31.00
+28.00
+7.02
+0.80
+37.81 слеме објекта
+31.20 венац објекта
+34.00
+37.81 слеме објекта
+37.81 слеме објекта
+31.20 венац објекта
+0.00
-0.03
14.64%
УПВ3
УПВ3
ПУР
Пресек В-А
Пресек А-А
П-1
-0.15 нулта кота
улица Јурија Гагарина

Ситуациони план са основом крова
P1:400



параметар	допуштено %	допуштено m²	остварено %	остварено m²
површина парцеле	5231.16 m²			
индекс заузетости	50	2615.00	49.98	2614.02
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	85.06%	4448.54
слободне површине	40.00%	2092.00	41.89%	2190.60
зелене површине	15.00%	784.50	15.15%	792.58

БРУТО површине - остварене	
подземно	13,345.61 m²
надземно	27,826.18 m²
	3,039.40 m²
Укупно БРУТО	44,211.19 m²

легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- П+1 суседни објекат
- приступ — пешачи приступ
- приступ приступ — колски приступ

БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4,448.54 m²
Гаража -2	4,448.54 m²
Гаража -1	4,448.54 m²
	13,345.61 m²
надземно	
Приземље	2,191.75 m²
Галерија	1,522.49 m²
Спрат 1	2,477.00 m²
Спрат 2	2,475.68 m²
Спрат 3	2,477.00 m²
Спрат 4	2,475.70 m²
Спрат 5	2,475.70 m²
Спрат 6	2,477.00 m²
Спрат 7	2,475.70 m²
Спрат 8	2,477.00 m²
Спрат 9	2,311.94 m²
Повучени спрат	1,989.23 m²
	27,826.18 m²
Укупно БРУТО	41,171.78 m²

подела на ламеле:

±0.00 = 76.46 м.н.в.

паркинг места	
етажа	ком.
Гаража -3	135
Гаража -2	131
Гаража -1	128
укупно	394

NOVI PLAN
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ "НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

јун 2021	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 С467 05
БрИДР01	Ситуациони план са основом крова
P1:400	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Слободанка Ж. Ћуковић
дипл. инж. арх.
300 С467 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

LEGENDA:

——— PODZEMNI DISTRIBUTIVNI BAKARNI TK KABL

——— PODZEMNI OPTIČKI TK KABL U CEVI PEHD

ORIJENTACIONO UCRTANO

„TELEKOM SRBIJA" A.D.

07.07.2021.

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

Слађан Врејић

Јурија Гагарина 271/31
11070 Београд

Датум: 01.12.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **VII-4544** од **25.06.2021.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 6860 и 6861/2, КО Нови Београд, у Улици Јурија Гагарина**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране" снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања*.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд“**
Магистрала:	**М4**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

• повезивање корисника:	индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
• потрошачи:	грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
• период испоруке топлотне енергије:	током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C;
- називни притисак:	NP 16;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, *(Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 6860 и 6861/2, КО Нови Београд**, налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Унутар границе **Урбанистичког пројекта** налазе се изграђени следећи топловоди са пратећим коморама:

- дистрибутивни топловод пречника **ϕ457.2/10.0** постављен у армирано-бетонски канал тип „I";
- дистрибутивни топловод пречника **ϕ425.0/6.3** постављен у армирано-бетонски канал тип „I"; и
- дистрибутивни топловод пречника **ϕ193.7/5.4** постављен у армирано-бетонски канал тип „III"; и
- део топловода на граници са **к.п. 3347/28, КО Нови Београд** предизоловани топловод **ϕ457.2/630**.

Наведени постојећи топловоди ϕ457.2/10.0, ϕ425.0/6.3 и ϕ193.7/5.4 уцртани су у катастар подземних водова **Нови Београд - 3/66** (**Цртеж бр. 1**).

Разлика између КПВ-а и стања на терену: цртеж са уцртаном позицијом **измештеног топловода ϕ457.2/630**, накнадно снимљеног подземним трагачем, дат је на цртежу у прилогу дописа (**Цртеж бр. 2**).

Будућа изградња стамбено-пословног објекта условљена је претходним измештањем топловода у нове коридоре. Измештање топловодне мреже могуће је на два начина:

1. Померањем планиране грађевинске линије објекта (подземне) на **2m** од спољне ивице цеви (на граници са **к.п. 3347/28, КО Нови Београд**) и обавезно обезбеђивање коридора за измештање топловода на **к.п. 6862, КО Нови Београд** (**Цртеж бр. 3**);
2. Измештањем топловода ван парцела **к.п. 6860 и 6861/2, КО Нови Београд** у две суседне парцеле **6862** и **3347/28, КО Нови Београд** уз обавезу Инвеститора да обезбеди сагласност за пролаз топловода кроз наведене парцеле (**Цртеж бр. 4**).

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 6860 и 6861/2, КО Нови Београд, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са измештеног / реконструисаног предизолованог дистрибутивног топловода **DN450/DN400**.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-13** бр. **350.1-6050/2017** од **27.11.2017.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта у Улици Јурија Гагарина, спратности **По3+Пр+Га+9+Пс** и укупне планиране надземне **БРГП=27.826.18m²**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода пречника **DN125**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=1.78MW**.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама у свакој **Ламели** (укупно три ламеле) најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система.* Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране" потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

За измештање топловода унутар парцела, потребно је да се Инвеститор обрати ЈКП БЕ са захтевом за измештање постојеће топловодне мреже. Након подношења захтева и усвајања техничког решења, дефинисаће са тачан обим радова.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране" издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта".

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторије за топлотне подстанице**.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране" бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-121/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

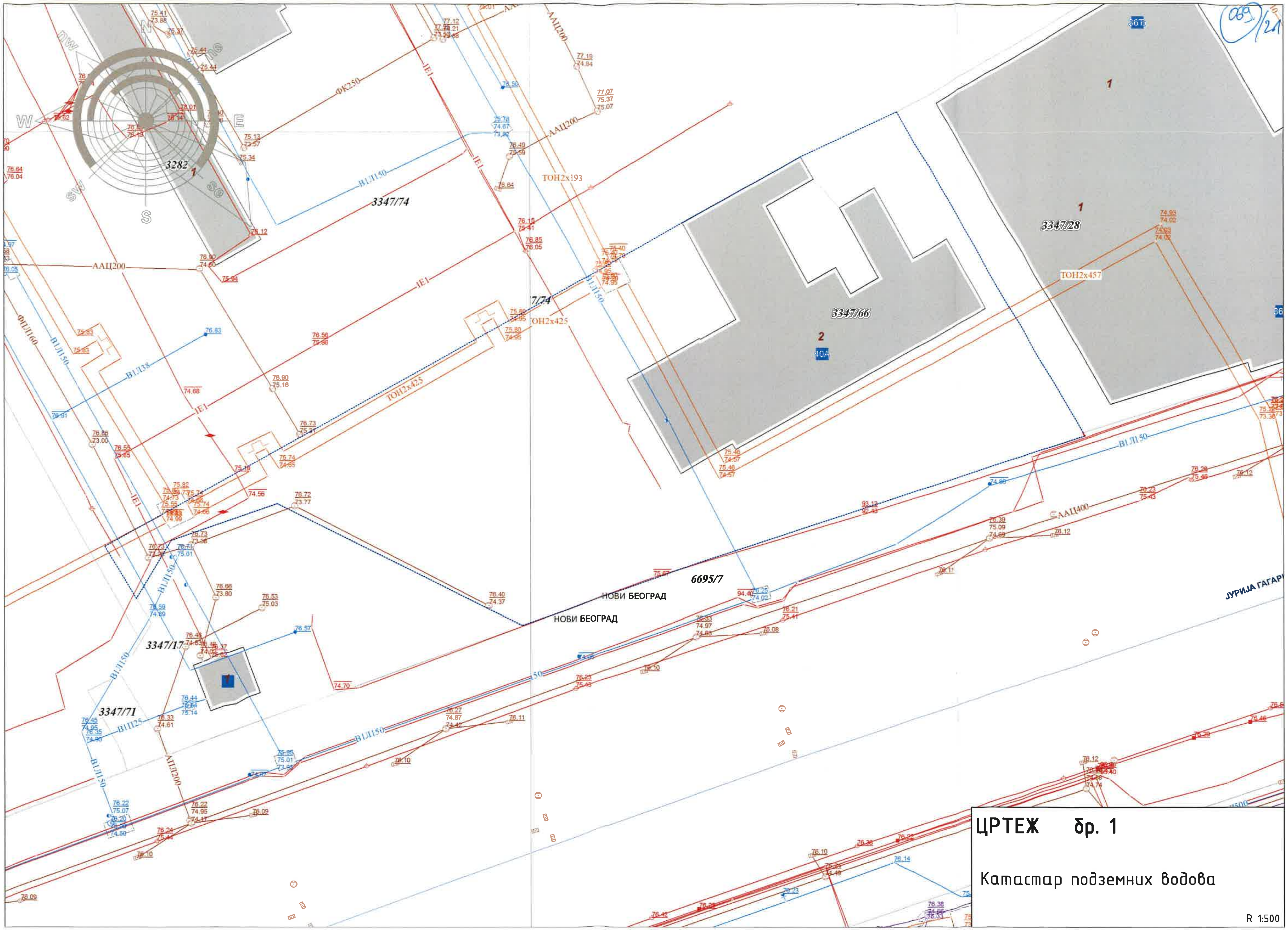
У прилогу овог дописа дат је CD и цртежи у размери R 1:500 са уцртаним позицијама постојећих дистрибутивних топловода унутар граница предметних парцела и позицијама коридора за њихово измештање у односу на предметну локацију.

Прилог:
- CD
- Цртежи 1-4, R 1:500

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

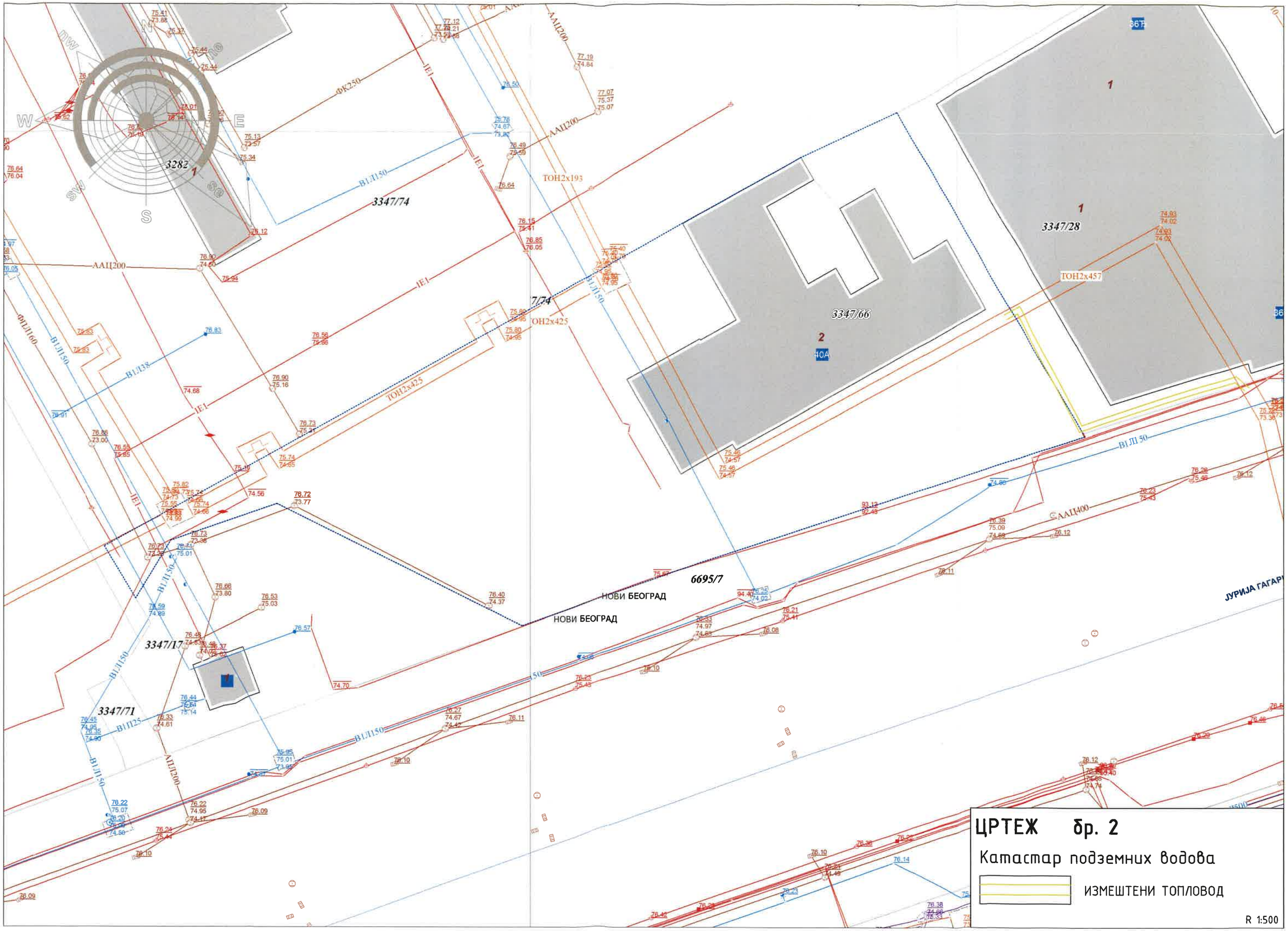
Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



ЦРТЕЖ бр. 1

Катастар подземних водова

R 1:500


3282
3347/74
3347/66
3347/28
3347/17
3347/71
6695/7
НОВИ БЕОГРАД
НОВИ БЕОГРАД
ЈУРИЈА ГАГАРИ
ТОН2х193
ТОН2х425
ТОН2х457
ЦРТЕЖ бр. 2
Катастар подземних водова
ИЗМЕШТЕНИ ТОПЛОВОД
R 1:500

ЦРТЕЖ бр. 3

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД - ДЕМОНТАЖА

ПОМЕРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

R 1:500

ЦРТЕЖ бр. 4

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД - ДЕМОНТАЖА

ПОМЕРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

R 1:500

ЈКП „Зеленило-Београд"
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 13815 /1

Датум: 11.08.2021. 12 AUG 2021

„НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
Ратка Митровића 79
11000 Београд

предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта у Улици Јуција Гагарина на КП 6860 и 6861/2 КО Нови Београд

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 13815/1

Датум: 11.08.2021. 12 AUG 2021

„НОВИ ПЛАН“ Д.О.О.
Ратка Митровића 79
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта у Улици Јурија Гагарина на КП 6860 и 6861/2 КО Нови Београд

Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16).

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, припада целини X, у оквиру зоне мешовитих градских центара у зони више спратности - зона 10.М4.1.

Планирана намена

Предмет ових Услова је изградња стамбено - пословног објекта, на катастарским парцелама 6860 и 6861/2 КО Нови Београд, у Улици Јурија Гагарина.

Постојеће стање

У границама предметног простора, забележена је одрасла, квалитетна, мешовита вегетација (лишћари, четинари) доброг бонитета, високих здравствених и естетских карактеристика, са припадајућим партерним површинама (травне површине).

Уз Улицу Јурија Гагарина, забележена је зелена површина у регулацији саобраћајнице – травна баштица, без присуства високе вегетације.

Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама Урбанистичког пројекта и контактној зони у појасу од минимум 3 m у односу на границу парцела.

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи: *минимални проценат слободних површина на парцели* је 40%; *минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15%; очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата; уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.*

- Обезбедити функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама.

- Сву квалитетну постојећу вегетацију у границама Урбанистичког пројекта уклопити у новопројектовано решење, колико техничке могућности то дозвољавају.

- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелену површину ускладити са планираним наменама.

- Композиционо решење озелењеног амбијента и диспозиција вегетације треба да буде тако да, поред високих функционалних и естетских вредности, обезбеђују прегледност и "прозрачност" ради бољег сагледавања и безбедности у простору.

- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.

- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта (површине за деце различитог узраста, простори за миран одмор и др.).

- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.

- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.

- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.

- У случају планирања отворених паркинг-простора на парцели, предвидети засену дрворедним садницама на свако треће паркинг место. У оквиру техничких могућности користити порозне засторе на паркинзима.

- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији.

- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".

- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник:

Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

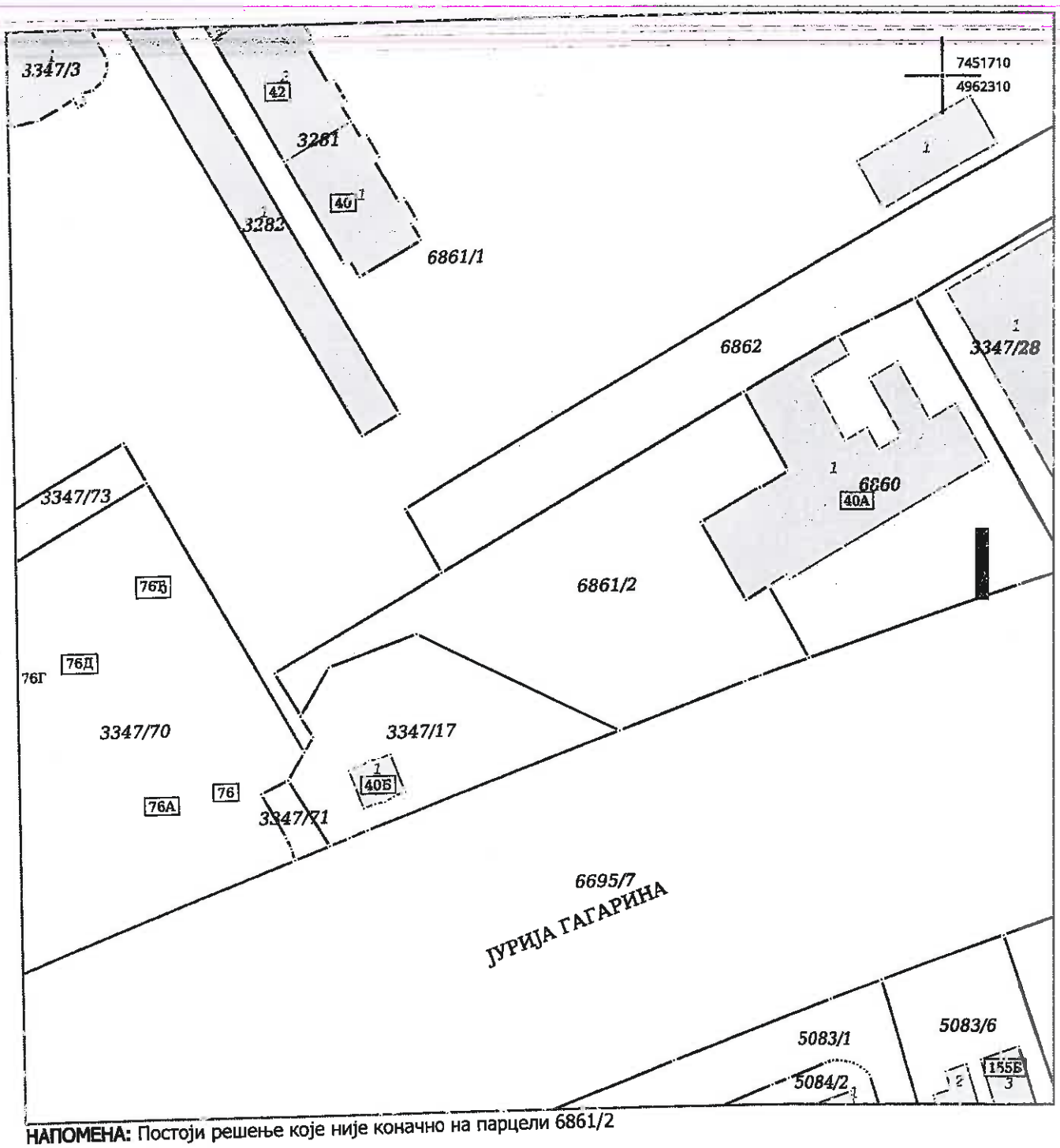
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 953-225-11049/2020
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6861/2

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 6861/2

Датум и време издавања:
19.11.2020 године у 15:44

Овлашћено лице:
Sladana Karolić
11/23/2020 10:35:09 AM

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

25.06.2021. Јован Р.

РЈ 120

ИС

"НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс: 011 2395 005
biro@noviplan.rs

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина, на кат. парцели 6860 и 6861/2 КО Нови Београд.

Поштовани,

У циљу реализације израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина, молмо да нам издате услове из ваше надлежности.

Контакт и подаци за фактурисање услова:

Слађан Врејић
Јурија Гагарина 227
11070 Београд
Тел: 064 15 92 339

ЈКП Зеленило-Београд
24 JUN 2021
VII/3 13815

У Београду 23.06.2021.

Врејић С.

Подносилац захтева
Слађан Врејић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 63/2021
27.07.2021.

Београд
www.beograd.rs

СЛАЂАН ВРЕЈИЋ
Јурија Гагарина бр. 227
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Јурија Гагарина на к.п. бр. 6860 и 6861/2 КО Нови Београд, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће:

Саобраћајница којом саобраћају линије јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) у чијој утицајној зони се налазе предметне катастарске парцеле је:

- Улица Јурија Гагарина, на деоници између раскрсница са улицама Гандијева и Нехруова, којом саобраћа 5 редовних линија ЈЛП-а: аутобуске линије 73, 82, 94, 610 и Е1 са укупном часовном фреквенцијом возила од 26,45 воз/час и просечним интервалом слеђења возила од 2,26 минута. Дуж улице Јурија Гагарина у средини коловоза у издвојеној трамвајској баштици саобраћају и трамвајске линије 7, 9, 11 и 13.

<u>Стајалишта ЈЛП-а</u>

- У зони предметних парцела, у улици Јурија Гагарина, налази се стајалиште јавног линијског превоза "Пијаца Блок 44" (смер ка Блоку 45) које се задржава и пешачки подземни пролаз у функцији превођења путника јавног линијског превоза са једне на другу страну наведене саобраћајнице.
- Стајалиште јавног линијског превоза "Пијаца Блок 44" и функционални пешачки подземни пролаз су изграђени као јединствена целина на иницијативу становника околних блокова као веза новобеоградских блокова 63 и 64 и насеља Бежанијска коса са пијацом, Домом здравља и комерцијалним садржајима у склопу Блока 44. Безбедност корисника ЈЛП-а у зони наведеног стајалишта је обезбеђена постављањем пешачке ограде на стајалишту, у разделном острву саобраћајнице Јурија Гагарина и изградњом подземног пешачког прелаза уз стајалиште ЈЛП.

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског превоза, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

- Секретаријат за јавни превоз планира задржавање траса аутобуских линија које саобраћају улицом Јурија Гагарина;
- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија;
- Секретаријат за јавни превоз планира задржавање аутобуског стајалишта "Пијаца Блок 44" (смер ка Блоку 45), на постојећој локацији у улици Јурија Гагарина у дужини од 20.0 метра;
- Став Секретаријата за јавни превоз је да се колски приступ предметним парцелама планира искључиво из саобраћајница нижег реда а не из магистралне саобраћајнице. Колске приступе планирати са приступног пута на КПС1 и КПС2 који се прикључују на терцијарну саобраћајну мрежу.
- **У случају да се из било ког разлога мора поступити у складу са решењем Секретаријата за саобраћај бр. IV-08 Бр. 344.5-347/2021 од 23.07.2021 године, према којем се дозвољава колски УЛИВ из саобраћајнице првог реда, ул. Јурија Гагарина, исти позиционирати на 25.0 метара од почетка стајалишног платоа односно од стајалишног стуба.**
- Геометријске елементе колског улива из саобраћајних трака којима се крећу возила ЈЛП-а планирати на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила са улице Јурија Гагарина на површину предметних парцела, односно пројектовати радијус скретања меродавног возила тако да приликом уласка истих на површину предметних к.п. не ометају кретање возила јавног превоза у крајњој десној саобраћајној траци.
- Имајући у виду да је на предметној парцели планирана изградња гараже са 394 паркинг места, саобраћајну сигнализацију, у зони колског улива из улице Јурија Гагарина пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног линијског превоза како би се омогућило неометано функционисање возила ЈЛП-а и обезбедила ефикасна проточност саобраћаја у улици Јурија Гагарина.

- Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да од Секретаријата за јавни превоз обезбеди Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз

др Јовица Васиљевић

Доставити:

- Наслову
- а/а

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Слађан Врејић, ул Јурија Гагарина 271, Београд
Објекат:	Стамбено-пословни објекат са Сто деведесет два стана спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, Јурија Гагарина, Београд, К.П. 6860, 6861/2 К.О. Нови Београд.
Врста техничке документације:	(ИДР)идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
За грађење / извођење радова:	нова градња
Печат и потпис:	Пројектант: НОВИ ПЛАН Д.О.О. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ Београд, Ратка Митровића 79
Печат и потпис:	Одговорни пројектант: Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 С467 05
Број дела пројекта:	6/21
Место и датум:	Београд - Август 2023.

1.2. САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

''НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.3.РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21)
као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду пројекта Архитектуре који је део (ИДР) идејно решење за изградњу за Стамбено-пословни објекат са 192 стана спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, у Јурија Гагарина, Београд, К.П. 6860, 6861/2 К.О. Нови Београд

одређује се:

СЛОБОДАНКА ЋУКОВИЋ, Д.И.А. Број лиценце: 300 С467 05

Пројектант: НОВИ ПЛАН Д.О.О. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ Београд, Ратка Митровића 79

Одговорно лице пројектанта: Александар Јовановић

Печат: Потпис:

Број дела пројекта: 6/21

Место и датум: Београд - Август 2023.

''НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део (ИДР) идејно решење за изградњу за Стамбено-пословни објекат са 192 стана спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, у Јурија Гагарина, Београд, К.П. 6860, 6861/2 К.О. Нови Београд,

Слободанка Ђуковић
Број лиценце: 300 С467 05

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 –одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-дрз, 9/20 и 52/21) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016, 73/2019), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњавање основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Слободанка Ђуковић, д.и.а.
300 С467 05

Потпис:

Број дела пројекта: 6/21
Место и датум: Београд - Август 2023.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Према Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), (''Сл.лист града Београда'' бр.20/16) предметна локација налази се **у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 10.М4.1.**

Стамбено-пословни објекат са Сто деведесет два стана спратности -3По+П(+Га)+8+Пс, Јурија Гагарина, Београд, К.П. 6860, 6861/2 К.О. Нови Београд.

ОПШТЕ

Локација на којој се планира изградња новог објекта се налази у улици Јурија Гагарина на катастраским парцелама К.П. 6860, 6861/2 К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 5230 м2.
На парцели нема постојећих објеката.

Планирани објекат је по својој намени Стамбено-пословни објекат, по својој типологији слободностојећи. Спратност објекта је -3По+П(+Га)+8+Пс. Објекат је подељен у четири ламеле са посебним улазима и заједничком подземном гаражом.

Предметни објекат се састоји од 3 подрума, Приземља са галеријом, 9 спратова и Повученог спрата. Објекат је подељен у 4 ламеле са засебним улазима и заједничком подземном гаражом.

- У подземним етажама тј. Подруму -3, -2 и -1 је смештена гаража која се састоји од паркинг места и простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију, као и од техничких и помоћних просторија.

- У оквиру приземља пројектовани су пословни простори са галеријом са засебним улазима у односу на стамбени део објекта и комуникације стамбеног дела објекта.

- На спратовима 1-8 и на повученом спрату су пројектовани стамбени простори, простори за комуникацију и помоћне просторије и у ламели А пословни апартмани и простори за комуникацију,

  све укупно 171 стана, 16 пословних простора, 18 пословних апартмана и 326 паркинг места, а све према спецификацији површина у оквиру нумеричке документације овог пројекта

''НОВИ ПЛАН'' Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4184.64 m²
Гаража -2	4184.64 m²
Гаража -1	4183.49 m²
	12552.77 m²
надземно	
Приземље	2172.77 m²
Спрат 1	2466.42 m²
Спрат 2	2461.02 m²
Спрат 3	2461.02 m²
Спрат 4	2461.02 m²
Спрат 5	2461.02 m²
Спрат 6	2461.02 m²
Спрат 7	2461.02 m²
Спрат 8	2437.53 m²
Повучени спрат	2085.08 m²
	23927.92 m²
Укупно БРУТО	**36480.69 m²**

НЕТО ПОВРШИНЕ УКУПНО	
етажа	**површине**
Гаража -3	4007.68 m²
Гаража -2	4007.45 m²
Гаража -1	4005.35 m²
Приземље	1968.80 m²
Галерија	1140.20 m²
Спрат 1	2164.69 m²
Спрат 2	2160.36 m²
Спрат 3	2160.36 m²
Спрат 4	2160.36 m²
Спрат 5	2160.36 m²
Спрат 6	2160.02 m²
Спрат 7	2174.85 m²
Спрат 8	2134.22 m²
Повучени спрат	1863.71 m²
укупно НЕТО	**34268.41 m²**

Остварени су следећи урбанистички параметри:

параметар	допуштено		остварено	
	%	m²	%	m²
површина парцеле	**5230 m²**			
индекс заузетости	50	2615.00	47.65	2491.91
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	79.99%	4183.49
слободне површине (мин.)	40.00%	2092.00	58.43%	3055.67

<u>Спратност објекта, кота венца, висина објекта, нулта кота, кота приземља,</u>

Спратност објекта је -3По+П(+Га)+8+Пс.
Нулта кота је једнака коти приземља, тј. коти ±0.00 (апсолутна 76.27) а висина слемена је +32.88 м (апсолутна 109.15). Весина венца +30.58 м (апсолутна 106.85). Објекат је уједначене максималне спратности целом дужином фронта ка улици Јурија Гагарина. Ради задовољавања урбанистичких параметара у погледу међусобног удаљења објеката и делова објекта, делови објекта ка унутрашњости блока су ниже спратности и то 3По+П(Га)+8 са једне стане док се други део објекта каскадно повлачи у деловима зграде од спратности -3По+П(Га)+8 до -3По+П(+Га)+8+Пс. Приземље објекта је у равни са котом приступне саобраћајнице.

Све етаже објекта су у свакој ламели повезане са по 2 лифта и двокраким степеништем, а ламела В и са још једним додатним степеништем, док су гараже додатно повезане колским рампама и степеницама за директан излазак на парцелу.

Хоризонтална регулација

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на регулацији Улице Јурија Гагарина, и удаљењима од суседних објеката (растојање од бочне и задње границе парцеле није меродавно у овој зони).
Грађевинска линија је дефинисана на 10 м од постојеће регулационе линије, односно улице Јурија Гагарина, што је преовлађујућа грађевинска линија блока. Фасадно платно повучене етаже је повучено 1.5 м у односу на фасадну раван према јавној површини улице.
Удаљења објекта су:

- од улице Јурија Гагарина износи 10 м у складу са објектима у окружењу;
- од суседног објекта на парцели 3347/28 (бочна страна) већа од 1/2 h објекта (27.56/2=13.78 м) односно 13.95 м на нивоу спрата 8 и већа од 1/2 h објекта (30.58/2=15.29 м) односно 15.30 м на нивоу венца објекта, и 1/2 h објекта (32.88/2=16.44 м) односно 16.57 м је удаљење објекта у висини слемена, све у делу објекта где су пројектовани пословни апартмани, док су у делу објекта где су пројектовани отвори стамбених просторија удаљења већа од 1 h објекта (24.66 м) односно 25.72 м на нивоу спрата 7,1 h објекта (27.56 м) односно 27.58 м на нивоу спрата 8, 1h објекта (30.58 м) односно 32.79 м на нивоу крова 8. спрата.
- од суседног објекта на парцели 3347/17 (бочна страна) већа од 1h висине објекта, односно 45.66 м
- од суседног објекта на парцели 3347/70 (бочна страна) већа од 1h висине објекта , односно 58.60 m
- од суседног објекта на парцели 3281 (дворишна страна) већа од 1h висине објекта, односно 55.28 m
- Удаљеност између стамбених отвора ламела Б и Г орјентисаних према унутрашњем дворишту је миниму 1h објекта, односно 25.72 м (више од 24.66 м) у нивоу 7 спрата, 27.58 м (више од 27.56 м) у нивоу 8. спрата, 30.58 (више од 32.79) м у нивоу повученог спрата, а у висини слемена 34.81 м што је веће од висине слемена.

Растојање грађевинске линије објекта од грађевинске линије наспрамног објекта преко пута улице јесте 87.15 м

Слободне и зелене површине

Планом је предвиђено 40% слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом. Док је заузетост подземном гаражом у складу са тим 85%. Идејним решењем планирано је 61.19 %, односно 3199.98 м2 слободних површина а у директном контакту са тлом.
Зелене површине пројектоване су на слободним површинама које нису искоришћене за колске и пешачке приступе и формиране су у виду травнатих површина у директном контакту са тлом и у виду жардињера са зеленилом између саобраћајнице и плочника за пешаке и у виду централне жардињере у унутрашњем дворишту.
Идејним решењем остварено је 1050.88 м2 зелених површина што је 20.09 %.

Остварено је 806.94 m² зелених површина у директном контакту са тлом, односно 15.43%.

Анализа саобраћајног решења

Прикључак грађевинске парцеле на саобраћајну мрежу је регулисан на следећи начин: Грађевинска парцела ГП непосредно је ослоњена на постојећу магристалну саобраћајницу М9 у Јурија Гагарина из које се предвиђа улаз и излаз са грађевинске парцеле.

Разлози за директан приступ из Улице Јурија Гагарина:

- **растерећење фреквентне магистралне саобраћајнице Јурија Гагарина**
- **значај предметног објекта и локације у смислу намене и капацитета**
- **незадовољавајућа прегледност приступа комплексу овог капацитета уколико би приступ био дефинисан само преко приступне саобраћајнице са задње стране парцеле**
- **Примедбе великог броја грађана на изградњу приступне саобраћајнице са задње стране објекта**

Улица Јурија Гагарина је магистрална саобраћајница ширине уличног профила од преко 60 м.

Колски приступ објекту

Један приступ гаражи је предвиђен преко грејане рампе ширине 6.95 м пада 14.19 %, којој се из приступа из улице Јурија Гагарина преко интерне саобраћајнице смештене између грађевинске и регулационе линије на слободним површинама парцеле, други приступ гаражи је предвиђен преко грејане рампе ширине 6.76 м пада 14.71 %

Ова два колска приступа су са спољне стране повезана интерном саобраћајницом у оквиру парцеле тако да је омогућено кружно кретање возила од колског приступа до колског приступа кроз простор за манервисање у унутрашњости гараже па кроз интерну саобраћајницу у оквиру парцеле. До доњих етажа гараже такође се приступа двосмерним рампама са нагибима мањим од 15%.

Паркирање

Паркирање је решено на три нивоа и сва паркинг места задовољавају минималне ширине од 2.5 м х 5.0 м и паркинг места за инвалиде димензија 3.7 м х 5.5 m, и простор за манервисање од 6.0 м и више.

Намена	Норматив	Потребан бр. паркинг места
Становање	1.1ПМ/стан	172 стана – 189 ПМ
Пословање	1 ПМ / по пословном простору мањем од 50 м2	3 пословна простора – 3 ПМ
Пословање	1 ПМ / на 50 м2 пословног простора	4204.89 м2 - 84 ПМ

	већег од 50 м2	
За осебе са посебним потребама	5% од укупног броја паркинг места	326x0.05= 16.3 ПМ
УКУПНО ОСТВАРЕНО:	**326 ПМ > 276 потребних ПМ (188+3+84), од тога 30 ПМ за инвалиде > 16 потребних ПМ**	

Главни пешачки приступ парцели остварен је из улице Јурија Гагарина из унутрашњег дворишта до ког се стиже пролазом испод еркера објекта и то на десној страни фронта парцеле, гледано са улице. С обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА:

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем објекта се састоји од АБ рамова и АБ зидова за укрућење. Међуспратне конструкције су АБ плоче д=20 цм које се ослањају на подужне и попречне АБ греде и АБ зидове. Зидови од гитер блокова немају функцију носећих зидова, него су сва вертикална оптерећења и хоризонтална сеизмичка оптерећења предата АБ рамовима и АБ зидовима за укрућење. Рамови се састоје од греда по зидовима од гитер блокова и стубова у зидовима од гитер блока. Арматура и димензије греда произилази из статичког прорачуна греда које носе таваницу и зид. Арматура и димензије стубова и зидних платана усвојена је на основу статичког прорачуна објекта на вертикална оптерећења и сеизмичке утицаје. При прорачуну објекта на сеизмичке утицаје усвојен је коефицијент сеизмичности Кс=0.05, што одговара VIII сеизмичкој зони.

Објекат је фундиран на темељној плочи, а напрезање тла је у границама дозвољених напона. Пре бетонирања темеља неопходно је да геомеханичар прими подтло и констатује да ли је потребна евентуална замена тла. Сви бетони су чврстоће МБ30, категорије Б ИИ, а арматура је РА500/560 и МАГ500-560. Извести армирано бетонску конструкцију и кровну конструкцију, па тек онда зидати преградне зидове и масивне зидове испуне од гитер блокова и опеке и то почевши од повученог спрата па на доле. Ако се изводе масивни зидови испуне, после извођења сваке АБ плоче етаже неопходно је све носеће елементе АБ конструкције по којој се зидају зидови све време држати подупрете. Ово се прописује да преградни зидови не би постали носећи, чиме би елемент конструкције по којој се зида зид постао преоптерећен.

СПОЉНА ОБРАДА:

Архитектонски израз је у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ове врсте објеката.

Планирана архитектура се својим основним волуменом неће умногоме разликовати од објеката који су изграђени са грађевинском дозволом у ширем окружењу када се говори

о волуметрији, међутим својом материјализацијом и фином поделом фасадних равни и архитектонских детаља има за задатак да унапреди амбијент у којем се налази.

Материјализација фасадних зидова је прилагођена конструкцији објекта и предлаже се минерална вуна или други негориви изолациони материјали уз формирање завршне фасадне обраде од природног камена у комбинацији са глатко малтерисаним површинама бојеним акрилном бојом у боји по избору пројектанта. Такође ће један део фасаде био покривен фундермаксом у крајњем одабиру по жељи инвеститора. Ограде на терасама биће стаклене. Материјали су одабрани тако да задовоље све услове противпожарности и високог степена енергетске ефикасности. Зид је од термоблока 20 цм са облогом од камене вуне у слоју 10 цм + камена дебљине 2 цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Преградни зидови су од термо блока и пуне опеке, у зависности где се налазе:

- Зид између два стана: клима акустик блок 20цм
- Зид између стана и ходника: термоблок 20 цм+камена вуна 3 цм+ватроотпорни гипс 2х 1.25цм
- Зид око купатила, кухиње где се каче елементи (кухиња бојлери..) пуна опека 12 цм
- Зид између две собе: термоблок 10 цм

Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом. У тоалету предвиђа се облагање гранитном керамиком.

Сва спољна столарија је од алуминијумских профила, застакљена термопан стаклом. Сва унутрашња врата у објекту су од дрвене грађе. Уградња полусувим поступком.

Завршна обрада подова је керамичка облога и природни паркет док је у заједничким просторима предвиђен под од мермерних плоча.

Предвиђен је раван кров, са термо и хидроизолацијом и завршном обрадом од поцинкованог лима. На кров је омогућен излазак путем пењалица са заједничког степеништа на нивоу повученог спрата.

У објекту су планирани следећи инсталациони системи:

Електроинсталације јаке струје,
Електроинсталације слабе струје,
Инсталације климатизације и грејања,
Инсталације водовода и канализације,
Инсталације противпожарног система и хидрантска мрежа,
Лифтовске инсталације.

Предвиђено је грејање објекта на топловод.

Слободанка Ђуковић, д.и.а.300 С467 05

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

НЕТО - КОМУНИКАЦИЈЕ	
етажа	**површина**
Гаража -3	226.75 m²
Гаража -2	226.75 m²
Гаража -1	226.75 m²
Приземље	311.63 m²
Спрат 1	329.17 m²
Спрат 2	329.13 m²
Спрат 3	329.13 m²
Спрат 4	329.13 m²
Спрат 5	329.13 m²
Спрат 6	329.13 m²
Спрат 7	307.74 m²
Спрат 8	290.85 m²
Повучени спрат	258.44 m²
укупно	**3823.73 m²**

НЕТО - ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	
етажа	**површина**
Гаража -3	184.03 m²
Гаража -2	184.03 m²
Гаража -1	184.03 m²
Приземље	22.89 m²
Спрат 1	36.57 m²
Спрат 2	36.57 m²
Спрат 3	36.57 m²
Спрат 4	36.57 m²
Спрат 5	36.57 m²
Спрат 6	36.57 m²
Спрат 7	30.02 m²
Спрат 8	12.71 m²
укупно	**837.13 m²**

НЕТО - ГАРАЖЕ	
етажа	**површина**
Гаража -3	3437.26 m²
Гаража -2	3437.03 m²
Гаража -1	3434.93 m²
укупно	**10309.22 m²**

НЕТО - ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
етажа	**површина**
Гаража -3	159.64 m²
Гаража -2	159.64 m²
Гаража -1	159.64 m²
укупно	**478.92 m²**

НЕТО - СТАНОВАЊЕ	
етажа	**површина**
Спрат 1	1620.71 m²
Спрат 2	1616.41 m²
Спрат 3	1616.41 m²
Спрат 4	1616.41 m²
Спрат 5	1616.41 m²
Спрат 6	1616.07 m²
Спрат 7	1658.79 m²
Спрат 8	1652.55 m²
Повучени спрат	1460.39 m²
укупно	**14474.15 m²**

НЕТО - ПОСЛОВАЊЕ	
етажа	**површина**
Приземље	1634.25 m²
Галерија	1140.20 m²
Спрат 1	178.23 m²
Спрат 2	178.10 m²
Спрат 3	178.10 m²
Спрат 4	178.10 m²
Спрат 5	178.10 m²
Спрат 6	178.10 m²
Спрат 7	178.15 m²
Спрат 8	178.05 m²
Повучени спрат	144.88 m²
укупно	**4344.26 m²**

НЕТО ПОВРШИНЕ УКУПНО	
етажа	**површине**
Гаража -3	4007.68 m²
Гаража -2	4007.45 m²
Гаража -1	4005.35 m²
Приземље	1968.77 m²
Галерија	1140.20 m²
Спрат 1	2164.68 m²
Спрат 2	2160.21 m²
Спрат 3	2160.21 m²
Спрат 4	2160.21 m²
Спрат 5	2160.21 m²
Спрат 6	2159.87 m²
Спрат 7	2174.70 m²
Спрат 8	2134.16 m²
Повучени спрат	1863.71 m²
укупно НЕТО	**34267.41 m²**

НЕТО - по намени	
намена	**површина**
Комуникације	3823.73 m²
Пословање	4344.26 m²
Стамбено	14474.15 m²
Гаража	10309.22 m²
Заједничке просторије	837.13 m²
Техничке просторије	478.92 m²
укупно НЕТО	**34267.41 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4184.64 m²
Гаража -2	4184.64 m²
Гаража -1	4183.49 m²
	12552.77 m²
надземно	
Приземље	2172.77 m²
Спрат 1	2466.42 m²
Спрат 2	2461.02 m²
Спрат 3	2461.02 m²
Спрат 4	2461.02 m²
Спрат 5	2461.02 m²
Спрат 6	2461.02 m²
Спрат 7	2461.02 m²
Спрат 8	2437.53 m²
Повучени спрат	2085.08 m²
	23927.92 m²
Укупно БРУТО	**36480.69 m²**

параметар	допуштено		остварено	
	%	m²	%	m²
површина парцеле	**5230 m²**			
индекс заузетости	50	2615.00	47.65	2491.91
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	79.99%	4183.49
слободне површине (мин.)	40.00%	2092.00	58.43%	3055.67
проценат зелених површина у директном контакту са тлом (мин.)	15%	784.50	15.43%	806.94

Слободне површине		
намена	површина	%
зелене површине	231.33 m²	4.42%
зелене површине у директном контакту са тлом	806.94 m²	15.43%
колске површине. - интерна саобраћајница	372.03 m²	7.11%
колске површине. - улазна рампа	321.24 m²	6.14%
пешачке површине	1324.13 m²	25.32%
	3055.67 m²	58.43%

паркинг места		
етажа	тип паркинг места	**ком.**
Гаража -3	паркинг место	102
Гаража -2	паркинг место	97
Гаража -1	паркинг место	97
		296
Гаража -3	паркинг место за особе са инвалидитетом	10
Гаража -2	паркинг место за особе са инвалидитетом	10
Гаража -1	паркинг место за особе са инвалидитетом	10
		30
укупно		**326**

потребно п.м. - пословање - јединице испод 50m²	потребно п.м. -пословање - јединице преко 50m² (1 пм на 50m2)	број станова	потребно п.м. станови 1.1	**потребно п.м. укупно**	**остварено п.м.**
3	84	172	189.2	**276**	**326**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4184.64 m²
Гаража -2	4184.64 m²
Гаража -1	4183.49 m²
	12552.77 m²
надземно	
Приземље	2172.77 m²
Спрат 1	2466.42 m²
Спрат 2	2461.02 m²
Спрат 3	2461.02 m²
Спрат 4	2461.02 m²
Спрат 5	2461.02 m²
Спрат 6	2461.02 m²
Спрат 7	2461.02 m²
Спрат 8	2437.53 m²
Повучени спрат	2085.08 m²
	23927.92 m²
Укупно БРУТО	**36480.69 m²**

БРУТО надземно ламеле					
етажа	**А**	**Б**	**В**	**Г**	**укупно**
Приземље	65.12 m²	807.47 m²	715.67 m²	584.51 m²	2,172.77 m²
Спрат 1	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	614.52 m²	2,466.42 m²
Спрат 2	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	609.12 m²	2,461.02 m²
Спрат 3	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	609.12 m²	2,461.02 m²
Спрат 4	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	609.12 m²	2,461.02 m²
Спрат 5	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	609.12 m²	2,461.02 m²
Спрат 6	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	609.12 m²	2,461.02 m²
Спрат 7	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	609.12 m²	2,461.02 m²
Спрат 8	243.77 m²	699.90 m²	908.23 m²	585.63 m²	2,437.53 m²
Повучени спрат	205.80 m²	431.22 m²	908.23 m²	539.83 m²	2,085.08 m²
Укупно БРУТО	**2,221.10 m²**	**6,837.87 m²**	**8,889.73 m²**	**5,979.21 m²**	**23,927.91 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Гаража -3 Нето		
бр	назив	површина

Комуникације

К1	Ходник	11.03
К2	Ходник	16.05
К3	Путнички лифт	5.40
К4	Ходник	21.35
К5	Ходник	9.12
К6	Путнички лифт	4.95
К7	Путнички лифт	4.95
К8	Степениште	16.05
К9	Ходник	22.85
К10	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.63
К11	Ходник	19.24
К12	Ходник	9.29
К13	Степениште	16.05
К14	Путнички лифт	4.95
К15	Путнички лифт	4.95
К16	Ходник	9.31
К17	Степениште	16.05
К18	Путнички лифт	4.95
К19	Путнички лифт	4.95
К20	Евакуационо степениште	12.63
		226.73

Гаража

Г1	Комуникација	1555.78
Г2	Приступна рампа	114.42
Г3	Приступна рампа	152.88
К6	Комуникација	165.13
П.М.215	гаражна места	12.50
П.М.216	гаражна места	12.50
П.М.217	гаражна места	12.50
П.М.218	гаражна места	12.50
П.М.219	гаражна места	12.50
П.М.220	гаражна места	12.50
П.М.221	гаражна места	12.50
П.М.222	гаражна места	12.50
П.М.223	гаражна места	13.50
П.М.224	гаражна места	13.05

Гаража -3 Нето		
бр	назив	површина

П.М.225	гаражна места	12.95
П.М.226	гаражна места	12.50
П.М.227	гаражна места	12.50
П.М.228	гаражна места	12.42
П.М.229	гаражна места	12.20
П.М.230	гаражна места	12.32
П.М.231	гаражна места	12.40
П.М.232	гаражна места	12.51
П.М.233	гаражна места	12.66
П.М.234	гаражна места	12.77
П.М.235	гаражна места	12.99
П.М.236	гаражна места	13.10
П.М.237	гаражна места	12.50
П.М.238	гаражна места	12.50
П.М.239	гаражна места	12.50
П.М.240	гаражна места	12.50
П.М.241	гаражна места	12.52
П.М.242	гаражна места	12.50
П.М.243	гаражна места	12.50
П.М.244	гаражна места	12.52
П.М.245	гаражна места	12.51
П.М.246	гаражна места	12.51
П.М.247	гаражна места	12.50
П.М.248	гаражна места	12.50
П.М.249	гаражна места	12.50
П.М.250	гаражна места	14.48
П.М.251	гаражна места	15.02
П.М.252	гаражна места	16.00
П.М.253	гаражна места	16.00
П.М.254	гаражна места	20.52
П.М.255	гаражна места	12.50
П.М.256	гаражна места	12.50
П.М.257	гаражна места	12.50
П.М.258	гаражна места	12.50
П.М.259	гаражна места	12.50
П.М.260	гаражна места	14.40
П.М.261	гаражна места	14.45
П.М.262	гаражна места	12.50
П.М.263	гаражна места	12.50
П.М.264	гаражна места	12.02

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Гаража -3 Нето		
бр	назив	површина
П.М.265	гаражна места	12.02
П.М.266	гаражна места	12.50
П.М.267	гаражна места	12.50
П.М.268	гаражна места	12.50
П.М.269	гаражна места	12.50
П.М.270	гаражна места	12.50
П.М.271	гаражна места	12.50
П.М.272	гаражна места	12.50
П.М.273	гаражна места	12.50
П.М.274	гаражна места	12.50
П.М.275	гаражна места	12.50
П.М.276	гаражна места	25.73
П.М.277	гаражна места	13.37
П.М.278	гаражна места	13.36
П.М.279	гаражна места	12.50
П.М.280	гаражна места	12.50
П.М.281	гаражна места	12.50
П.М.282	гаражна места	14.75
П.М.283	гаражна места	14.75
П.М.284	гаражна места	12.50
П.М.285	гаражна места	12.50
П.М.286	гаражна места	12.50
П.М.287	гаражна места	12.50
П.М.288	гаражна места	12.50
П.М.289	гаражна места	12.50
П.М.290	гаражна места	12.50
П.М.291	гаражна места	12.50
П.М.292	гаражна места	12.50
П.М.293	гаражна места	12.50
П.М.294	гаражна места	12.50
П.М.295	гаражна места	12.50
П.М.296	гаражна места	12.50
П.М.297	гаражна места	12.50
П.М.298	гаражна места	12.50
П.М.299	гаражна места	11.00
П.М.300	гаражна места	11.00
П.М.301	гаражна места	12.50
П.М.302	гаражна места	12.52
П.М.303	гаражна места	12.51
П.М.304	гаражна места	12.51
П.М.305	гаражна места	12.51

Гаража -3 Нето		
бр	назив	површина
П.М.306	гаражна места	15.01
П.М.307	гаражна места	14.51
П.М.308	гаражна места	12.50
П.М.309	гаражна места	12.50
П.М.310	гаражна места	12.50
П.М.311	гаражна места	12.50
П.М.312	гаражна места	12.50
П.М.313	гаражна места	12.50
П.М.314	гаражна места	12.50
П.М.315	гаражна места	12.50
П.М.316	гаражна места	12.50
П.М.317	гаражна места	12.50
П.М.318	гаражна места	15.18
П.М.319	гаражна места	12.50
П.М.320	гаражна места	12.50
П.М.321	гаражна места	12.50
П.М.322	гаражна места	12.50
П.М.323	гаражна места	12.50
П.М.324	гаражна места	12.50
П.М.325	гаражна места	12.50
П.М.326	гаражна места	12.50
		3437.30

Заједничке просторије

О1	Остава	5.05
О2	Остава	7.32
О3	Остава	7.32
О4	Остава	7.32
О5	Остава	15.25
О6	Остава	7.32
О7	Остава	39.67
О8	Остава	84.42
О9	Остава	10.35
		184.01

Техничке просторије

Т1	Техничка просторија	16.57
Т2	Техничка просторија	33.64
Т3	Техничка просторија	32.87
Т4	Техничка просторија	23.64
Т5	Техничка просторија	30.37
Т6	Техничка просторија	22.55
		159.65

Укупно нето **4007.69**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Гаража -2 Нето		
бр	назив	површина

Комуникације

К1	Ходник	11.03
К2	Ходник	16.05
К3	Путнички лифт	5.40
К4	Ходник	21.35
К5	Ходник	9.12
К6	Путнички лифт	4.95
К7	Путнички лифт	4.95
К8	Степениште	16.05
К9	Ходник	22.85
К10	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.63
К11	Ходник	19.24
К12	Ходник	9.29
К13	Степениште	16.05
К14	Путнички лифт	4.95
К15	Путнички лифт	4.95
К16	Ходник	9.31
К17	Степениште	16.05
К18	Путнички лифт	4.95
К19	Путнички лифт	4.95
К20	Евакуационо степениште	12.63
		226.73

Гаража

Г1	Комуникација	1568.28
Г2	Приступна рампа	139.45
Г3	Приступна рампа	177.62
К6	Комуникација	165.13
П.М.108	гаражна места	12.50
П.М.109	гаражна места	12.50
П.М.110	гаражна места	12.50
П.М.111	гаражна места	12.50
П.М.112	гаражна места	12.50
П.М.113	гаражна места	12.50
П.М.114	гаражна места	12.50
П.М.115	гаражна места	12.50
П.М.116	гаражна места	13.50
П.М.117	гаражна места	13.05
П.М.118	гаражна места	12.95
П.М.119	гаражна места	12.50
П.М.120	гаражна места	12.50
П.М.121	гаражна места	12.42

Гаража -2 Нето		
бр	назив	површина

П.М.122	гаражна места	12.20
П.М.123	гаражна места	12.32
П.М.124	гаражна места	12.40
П.М.125	гаражна места	12.51
П.М.126	гаражна места	12.66
П.М.127	гаражна места	12.77
П.М.128	гаражна места	12.99
П.М.129	гаражна места	13.10
П.М.130	гаражна места	12.50
П.М.131	гаражна места	12.50
П.М.132	гаражна места	12.50
П.М.133	гаражна места	12.50
П.М.134	гаражна места	12.52
П.М.135	гаражна места	12.50
П.М.136	гаражна места	12.50
П.М.137	гаражна места	12.52
П.М.138	гаражна места	12.51
П.М.139	гаражна места	12.51
П.М.140	гаражна места	12.50
П.М.141	гаражна места	12.50
П.М.142	гаражна места	12.50
П.М.143	гаражна места	14.48
П.М.144	гаражна места	15.02
П.М.145	гаражна места	16.00
П.М.146	гаражна места	16.00
П.М.147	гаражна места	20.52
П.М.148	гаражна места	12.50
П.М.149	гаражна места	12.50
П.М.150	гаражна места	12.50
П.М.151	гаражна места	12.50
П.М.152	гаражна места	12.50
П.М.153	гаражна места	14.40
П.М.154	гаражна места	14.45
П.М.155	гаражна места	12.50
П.М.156	гаражна места	12.50
П.М.157	гаражна места	12.02
П.М.158	гаражна места	12.02
П.М.159	гаражна места	12.50
П.М.160	гаражна места	12.50
П.М.161	гаражна места	12.50
П.М.162	гаражна места	12.50
П.М.163	гаражна места	12.50
П.М.164	гаражна места	12.50
П.М.165	гаражна места	12.50
П.М.166	гаражна места	12.50

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Гаража -2 Нето		
бр	назив	површина
П.М.167	гаражна места	12.50
П.М.168	гаражна места	12.50
П.М.169	гаражна места	25.73
П.М.170	гаражна места	13.37
П.М.171	гаражна места	13.36
П.М.172	гаражна места	12.50
П.М.173	гаражна места	12.50
П.М.174	гаражна места	12.50
П.М.175	гаражна места	14.75
П.М.176	гаражна места	14.75
П.М.177	гаражна места	12.50
П.М.178	гаражна места	12.50
П.М.179	гаражна места	12.50
П.М.180	гаражна места	12.50
П.М.181	гаражна места	12.50
П.М.182	гаражна места	12.50
П.М.183	гаражна места	12.50
П.М.184	гаражна места	12.50
П.М.185	гаражна места	12.50
П.М.186	гаражна места	12.50
П.М.187	гаражна места	12.50
П.М.188	гаражна места	12.50
П.М.189	гаражна места	12.50
П.М.190	гаражна места	11.00
П.М.191	гаражна места	11.00
П.М.192	гаражна места	12.52
П.М.193	гаражна места	12.51
П.М.194	гаражна места	12.51
П.М.195	гаражна места	12.51
П.М.196	гаражна места	15.01
П.М.197	гаражна места	14.51
П.М.198	гаражна места	12.50
П.М.199	гаражна места	12.50
П.М.200	гаражна места	12.50
П.М.201	гаражна места	12.50
П.М.202	гаражна места	12.50
П.М.203	гаражна места	12.50

Гаража -2 Нето		
бр	назив	површина
П.М.204	гаражна места	12.50
П.М.205	гаражна места	12.50
П.М.206	гаражна места	12.50
П.М.207	гаражна места	12.50
П.М.208	гаражна места	15.18
П.М.209	гаражна места	12.50
П.М.210	гаражна места	12.50
П.М.211	гаражна места	12.50
П.М.212	гаражна места	12.50
П.М.213	гаражна места	12.50
П.М.214	гаражна места	12.50
		3437.08

Заједничке просторије

О1	Остава	5.05
О2	Остава	7.32
О3	Остава	7.32
О4	Остава	7.32
О5	Остава	15.25
О6	Остава	7.32
О7	Остава	39.67
О8	Остава	84.42
О9	Остава	10.35
		184.01

Техничке просторије

Т1	Техничка просторија	16.57
Т2	Техничка просторија	33.64
Т3	Техничка просторија	32.87
Т4	Техничка просторија	23.64
Т5	Техничка просторија	30.37
Т6	Техничка просторија	22.55
		159.65

Укупно нето **4007.47**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Гаража -1 Нето		
бр	назив	површина

Комуникације

К1	Ходник	11.03
К2	Ходник	16.05
К3	Путнички лифт	5.40
К4	Ходник	21.35
К5	Ходник	9.12
К6	Путнички лифт	4.95
К7	Путнички лифт	4.95
К8	Степениште	16.05
К9	Ходник	22.85
К10	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.63
К11	Ходник	19.24
К12	Ходник	9.29
К13	Степениште	16.05
К14	Путнички лифт	4.95
К15	Путнички лифт	4.95
К16	Ходник	9.31
К17	Степениште	16.05
К18	Путнички лифт	4.95
К19	Путнички лифт	4.95
К20	Евакуационо степениште	12.63
		226.73

Гаража

Г1	Комуникација	1567.73
Г2	Приступна рампа	139.33
Г3	Приступна рампа	176.19
К6	Комуникација	165.13
П.М.1	гаражна места	12.50
П.М.2	гаражна места	12.50
П.М.3	гаражна места	12.50
П.М.4	гаражна места	12.50
П.М.5	гаражна места	12.50
П.М.6	гаражна места	12.50
П.М.7	гаражна места	12.50
П.М.8	гаражна места	12.50
П.М.9	гаражна места	13.50
П.М.10	гаражна места	13.05

Гаража -1 Нето		
бр	назив	површина

П.М.11	гаражна места	12.95
П.М.12	гаражна места	12.50
П.М.13	гаражна места	12.50
П.М.14	гаражна места	12.42
П.М.15	гаражна места	12.20
П.М.16	гаражна места	12.32
П.М.17	гаражна места	12.40
П.М.18	гаражна места	12.51
П.М.19	гаражна места	12.66
П.М.20	гаражна места	12.77
П.М.21	гаражна места	12.99
П.М.22	гаражна места	13.10
П.М.23	гаражна места	12.50
П.М.24	гаражна места	12.50
П.М.25	гаражна места	12.50
П.М.26	гаражна места	12.50
П.М.27	гаражна места	12.52
П.М.28	гаражна места	12.50
П.М.29	гаражна места	12.50
П.М.30	гаражна места	12.52
П.М.31	гаражна места	12.51
П.М.32	гаражна места	12.51
П.М.33	гаражна места	12.50
П.М.34	гаражна места	12.50
П.М.35	гаражна места	12.50
П.М.36	гаражна места	14.48
П.М.37	гаражна места	15.02
П.М.38	гаражна места	16.00
П.М.39	гаражна места	16.00
П.М.40	гаражна места	20.52
П.М.41	гаражна места	12.50
П.М.42	гаражна места	12.50
П.М.43	гаражна места	12.50
П.М.44	гаражна места	12.50
П.М.45	гаражна места	12.50
П.М.46	гаражна места	14.40
П.М.47	гаражна места	14.45
П.М.48	гаражна места	12.50
П.М.49	гаражна места	12.50
П.М.50	гаражна места	12.02

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Гаража -1 Нето		
бр	назив	површина
П.М.51	гаражна места	12.02
П.М.52	гаражна места	12.50
П.М.53	гаражна места	12.50
П.М.54	гаражна места	12.50
П.М.55	гаражна места	12.50
П.М.56	гаражна места	12.50
П.М.57	гаражна места	12.50
П.М.58	гаражна места	12.50
П.М.59	гаражна места	12.50
П.М.60	гаражна места	12.50
П.М.61	гаражна места	12.50
П.М.62	гаражна места	25.73
П.М.63	гаражна места	13.37
П.М.64	гаражна места	13.36
П.М.65	гаражна места	12.50
П.М.66	гаражна места	12.50
П.М.67	гаражна места	12.50
П.М.68	гаражна места	14.75
П.М.69	гаражна места	14.75
П.М.70	гаражна места	12.50
П.М.71	гаражна места	12.50
П.М.72	гаражна места	12.50
П.М.73	гаражна места	12.50
П.М.74	гаражна места	12.50
П.М.75	гаражна места	12.50
П.М.76	гаражна места	12.50
П.М.77	гаражна места	12.50
П.М.78	гаражна места	12.50
П.М.79	гаражна места	12.50
П.М.80	гаражна места	12.50
П.М.81	гаражна места	12.50
П.М.82	гаражна места	12.50
П.М.83	гаражна места	11.00
П.М.84	гаражна места	11.00
П.М.85	гаражна места	12.52
П.М.86	гаражна места	12.51
П.М.87	гаражна места	12.51
П.М.88	гаражна места	12.51
П.М.89	гаражна места	15.01
П.М.90	гаражна места	14.51
П.М.91	гаражна места	12.50

Гаража -1 Нето		
бр	назив	површина
П.М.92	гаражна места	12.50
П.М.93	гаражна места	12.50
П.М.94	гаражна места	12.50
П.М.95	гаражна места	12.50
П.М.96	гаражна места	12.50
П.М.97	гаражна места	12.50
П.М.98	гаражна места	12.50
П.М.99	гаражна места	12.50
П.М.100	гаражна места	12.50
П.М.101	гаражна места	15.18
П.М.102	гаражна места	12.50
П.М.103	гаражна места	12.50
П.М.104	гаражна места	12.50
П.М.105	гаражна места	12.50
П.М.106	гаражна места	12.50
П.М.107	гаражна места	12.50
		3434.97

Заједничке просторије

О1	Остава	5.05
О2	Остава	7.32
О3	Остава	7.32
О4	Остава	7.32
О5	Остава	15.25
О6	Остава	7.32
О7	Остава	39.67
О8	Остава	84.42
О9	Остава	10.35
		184.01

Техничке просторије

Т1	Техничка просторија	16.57
Т2	Техничка просторија	33.64
Т3	Техничка просторија	32.87
Т4	Техничка просторија	23.64
Т5	Техничка просторија	30.37
Т6	Техничка просторија	22.55
		159.65

Укупно нето **4005.37**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Приземље		
бр.	назив	површина

Комуникације

К1	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.46 m²
К2	Евакуационо степениште	12.46 m²
КА1	Комуникација	21.47 m²
КА2	Комуникација	11.03 m²
КА3	Комуникација	5.40 m²
КА4	Комуникација	16.05 m²
КБ1	Комуникација	16.50 m²
КБ2	Комуникација	28.28 m²
КБ3	Комуникација	16.05 m²
КБ4	Комуникација	4.95 m²
КБ5	Комуникација	4.95 m²
КВ1	Ходник	15.72 m²
КВ2	Ходник	24.58 m²
КВ3	Степениште	16.05 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Путнички лифт	4.95 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КВ7	Ходник	11.18 m²
КГ1	Ходник	14.59 m²
КГ2	Ходник	28.01 m²
КГ3	Степениште	16.05 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Путнички лифт	4.95 m²
		311.63 m²

Пословање

Л Б1 - трговина

1	Локал	228.46 m²
2	Локал	73.81 m²
		302.27 m²

Л Б2 - трговина

1	Локал	172.21 m²
		172.21 m²

Л Б3 - трговина

1	Локал	108.46 m²
		108.46 m²

Л Б4 - трговина

1	Локал	72.44 m²
		72.44 m²

Л В1 - трговина

1	Локал	32.51 m²
		32.51 m²

Л В2 - трговина

1	Локал	63.47 m²
		63.47 m²

Л В3 - трговина

1	Локал	107.49 m²
		107.49 m²

Л В4 - трговина

1	Локал	70.23 m²
		70.23 m²

Л В5 - трговина

1	Локал	57.15 m²
		57.15 m²

Л В6 - трговина

1	Локал	79.89 m²
		79.89 m²

Л В7 - трговина

1	Локал	41.19 m²
		41.19 m²

Л В8 - трговина

1	Локал	103.67 m²
		103.67 m²

Л Г1 - трговина

1	Локал	114.56 m²
		114.56 m²

Л Г2 - трговина

1	Локал	70.04 m²
		70.04 m²

Л Г3 - трговина

1	Локал	81.47 m²
		81.47 m²

Л Г4 - трговина

1	Локал	157.20 m²
		157.20 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	2.46 m²
О1	Остава	10.30 m²
О1	Остава	4.57 m²
О2	Остава	5.56 m²
		22.89 m²

Укупно нето **1968.77 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Галерија приземља		
бр.	назив	површина

Пословање

Л Б1 - трговина

3	Локал	270.83 m²
		270.83 m²

Л Б2 - трговина

2	Локал	137.03 m²
		137.03 m²

Л Б3 - трговина

1	Локал	71.58 m²
		71.58 m²

Л В2 - трговина

2	Локал	42.94 m²
		42.94 m²

Л В3 - трговина

2	Локал	83.23 m²
		83.23 m²

Л В4 - трговина

2	Локал	46.61 m²
		46.61 m²

Л В5 - трговина

2	Локал	29.93 m²
		29.93 m²

Л В6 - трговина

2	Локал	60.05 m²
		60.05 m²

Л В8 - трговина

2	Локал	85.75 m²
		85.75 m²

Л Г1 - трговина

2	Локал	61.27 m²
		61.27 m²

Л Г2 - трговина

2	Локал	49.63 m²
		49.63 m²

Л Г3 - трговина

2	Локал	64.87 m²
		64.87 m²

Л Г4 - трговина

2	Локал	136.48 m²
		136.48 m²

Укупно нето **1140.20 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 1		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.40 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.17 m²

Пословање

Посл. апартман А1 - трособни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А2 - трособни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	11.07 m²
		84.54 m²

Нето - Спрат 1		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б1 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б2 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²

Стан Б3 - трособни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.08 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.99 m²

Стан Б4 - трособни

1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.25 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.08 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.79 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 1		
бр.	назив	површина

Стан Б5 - трособни

1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Остава	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²

Стан В01 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.78 m²
3	Кухиња	4.42 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.84 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.83 m²

Стан В02 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.77 m²
3	Купатило	3.98 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.19 m²
5	Соба	10.92 m²
6	Балкон	2.69 m²
		46.07 m²

Стан В03 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.90 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.03 m²
8	Купатило	4.43 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Нето - Спрат 1		
бр.	назив	површина

Стан В04 - двоипособни

1	Ходник	5.76 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.68 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.59 m²
7	Купатило	2.44 m²
8	Балкон	7.73 m²
		64.72 m²

Стан В05 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.73 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.58 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.05 m²
9	Купатило	3.96 m²
10	Балкон	14.92 m²
		112.68 m²

Стан В06 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.62 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.76 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.97 m²
8	Купатило	7.21 m²
9	Балкон	12.26 m²
		102.42 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.94 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.71 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.08 m²
7	Купатило	4.91 m²
8	Балкон	11.04 m²
		78.90 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 1		
бр.	назив	површина

Стан В08 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.19 m²
3	Кухиња	4.58 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.11 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.19 m²
7	Балкон	4.97 m²
		58.01 m²

Стан В09 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.52 m²
6	Соба	17.83 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.52 m²
		79.87 m²

Стан Г1 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г2 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²

Стан Г3 - трособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Нето - Спрат 1		
бр.	назив	површина

Стан Г4 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Стан Г5 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²

Стан Г6 - трособни

1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	7.77 m²
		91.02 m²

Стан Г7 - гарсоњера

1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
5	Тераса	5.19 m²
		31.76 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	6.47 m²
О1	Остава	1.97 m²
О2	Остава	1.96 m²
О2	Остава	1.81 m²
О3	Остава	2.28 m²
О3	Остава	1.67 m²
О4	Остава	5.31 m²
О4	Остава	5.62 m²
О5	Остава	4.66 m²
О5	Остава	4.82 m²
		36.57 m²

Укупно нето **2164.68 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 2		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.13 m²

Пословање

Посл. апартман А3 - трособни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А4 - трособни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²

Нето - Спрат 2		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б6 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б7 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²

Стан Б8 - трособни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лођа	9.22 m²
		123.97 m²

Стан Б9 - трособни

1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 2		
бр.	назив	површина

Стан Б10 - трособни

1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Остава	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²

Стан В10 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²

Стан В11 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Нето - Спрат 2		
бр.	назив	површина

Стан В12 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Стан В13 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²

Стан В14 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан В15 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 2		
бр.	назив	површина

Стан В17 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Стан В18 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

Стан Г8 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г9 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²

Стан Г10 - трособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Нето - Спрат 2		
бр.	назив	површина

Стан Г11 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Стан Г12 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²

Стан Г13 - трособни

1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Стан Г14 - гарсоњера

1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	6.47 m²
О1	Остава	1.97 m²
О2	Остава	1.96 m²
О2	Остава	1.81 m²
О3	Остава	2.28 m²
О3	Остава	1.67 m²
О4	Остава	5.31 m²
О4	Остава	5.62 m²
О5	Остава	4.66 m²
О5	Остава	4.82 m²
		36.57 m²

Укупно нето **2160.21 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 3		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.13 m²

Пословање

Посл. апартман А5 - трособни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А6 - трособни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²

Нето - Спрат 3		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б11 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б12 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²

Стан Б13 - трособни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лођа	9.22 m²
		123.97 m²

Стан Б14 - трособни

1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 3		
бр.	назив	површина

Стан Б15 - трособни

1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Остава	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²

Стан В19 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²

Стан В20 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Нето - Спрат 3		
бр.	назив	површина

Стан В21 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Стан В22 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²

Стан В23 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан В24 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 3		
бр.	назив	површина

Стан В26 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Стан В27 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

Стан Г15 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г16 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²

Стан Г17 - трособни

1	Ходник	8.19 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.67 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Нето - Спрат 3		
бр.	назив	површина

Стан Г18 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Стан Г19 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²

Стан Г20 - трособни

1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Стан Г21 - гарсоњера

1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	6.47 m²
О1	Остава	1.97 m²
О2	Остава	1.96 m²
О2	Остава	1.81 m²
О3	Остава	2.28 m²
О3	Остава	1.67 m²
О4	Остава	5.31 m²
О4	Остава	5.62 m²
О5	Остава	4.66 m²
О5	Остава	4.82 m²
		36.57 m²

Укупно нето **2160.21 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 4		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.13 m²

Пословање

Посл. апартман А7 - трособни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А8 - трособни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²

Нето - Спрат 4		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б16 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б17 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²

Стан Б18 - трособни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²

Стан Б19 - трособни

1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 4		
бр.	назив	површина

Стан Б20 - трособни

1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Остава	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²

Стан В28 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²

Стан В29 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Стан В30 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Нето - Спрат 4		
бр.	назив	површина

Стан В31 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²

Стан В32 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан В33 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

Стан В35 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Стан В36 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 4		
бр.	назив	површина

Стан Г22 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г23 - тособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²

Стан Г24 - тособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Стан Г25 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Стан Г26 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²

Нето - Спрат 4		
бр.	назив	површина

Стан Г27 - тособни

1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Стан Г28 - гарсоњера

1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²

Заједничке просторије

O1	Остава	6.47 m²
O1	Остава	1.97 m²
O2	Остава	1.96 m²
O2	Остава	1.81 m²
O3	Остава	2.28 m²
O3	Остава	1.67 m²
O4	Остава	5.31 m²
O4	Остава	5.62 m²
O5	Остава	4.66 m²
O5	Остава	4.82 m²
		36.57 m²

Укупно нето **2160.21 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 5		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.13 m²

Пословање

Посл. апартман А9 - тробобни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А10 - тробобни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²

Нето - Спрат 5		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б21 - тробобни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б22 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²

Стан Б23 - тробобни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²

Стан Б24 - тробобни

1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 5		
бр.	назив	површина

Стан Б25 - трособни

1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Остава	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²

Стан В37 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²

Стан В38 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Стан В39 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Нето - Спрат 5		
бр.	назив	површина

Стан В40 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²

Стан В41 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан В42 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

Стан В44 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 5		
бр.	назив	површина

Стан В45 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

Стан Г29 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г30 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²

Стан Г31 - трособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Стан Г32 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Нето - Спрат 5		
бр.	назив	површина

Стан Г33 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²

Стан Г34 - трособни

1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Стан Г35 - гарсоњера

1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	6.47 m²
О1	Остава	1.97 m²
О2	Остава	1.96 m²
О2	Остава	1.81 m²
О3	Остава	2.28 m²
О3	Остава	1.67 m²
О4	Остава	5.31 m²
О4	Остава	5.62 m²
О5	Остава	4.66 m²
О5	Остава	4.82 m²
		36.57 m²

Укупно нето **2160.21 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 6		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.13 m²

Пословање

Посл. апартман А11 - трособни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А12 - трособни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²

Нето - Спрат 6		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б26 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б27 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²

Стан Б28 - трособни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²

Стан Б29 - трособни

1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 6		
бр.	назив	површина

Стан Б30 - трособни

1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Остава	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²

Стан В46 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²

Стан В47 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Стан В48 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Нето - Спрат 6		
бр.	назив	површина

Стан В49 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²

Стан В50 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан В51 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

Стан В53 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Стан В54 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 6		
бр.	назив	површина

Стан Г36 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г37 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.28 m²
		74.64 m²

Стан Г38 - трособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Стан Г39 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Нето - Спрат 6		
бр.	назив	површина

Стан Г40 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²

Стан Г41 - трособни

1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Стан Г42 - гарсоњера

1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	1.97 m²
О1	Остава	6.47 m²
О2	Остава	1.81 m²
О2	Остава	1.96 m²
О3	Остава	1.67 m²
О3	Остава	2.28 m²
О4	Остава	5.62 m²
О4	Остава	5.31 m²
О5	Остава	4.82 m²
О5	Остава	4.66 m²
		36.57 m²

Укупно нето **2159.87 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 7		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	37.11 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.20 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	39.18 m²
КГ6	Ходник	8.85 m²
		307.74 m²

Пословање

Посл. апартман А13 - трособни

1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²

Посл. апартман А14 - трособни

1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.46 m²

Нето - Спрат 7		
бр.	назив	површина

Стамбено

Стан Б31 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Стан Б32 - двособни

1	Ходник	13.71 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.15 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.36 m²

Стан Б33 - трособни

1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.88 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Остава	8.12 m²
5	Купатило	3.99 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.30 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лођа	9.22 m²
		123.85 m²

Стан Б34 - троипособни

1	Ходник	13.00 m²
1	WC	2.42 m²
2	Остава	7.12 m²
3	Вешерница	13.78 m²
4	Остава	3.49 m²
5	Кухиња	10.19 m²
6	Дн. соба + трпезарија	59.33 m²
7	Дегажман	8.62 m²
8	Купатило	4.64 m²
9	Соба	8.36 m²
10	Соба	17.12 m²
11	Соба	12.45 m²
12	Купатило	3.28 m²
13	Гардероба	2.19 m²
14	Соба	19.03 m²
15	Балкон	40.68 m²
16	Балкон	4.95 m²
		230.65 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 7		
бр.	назив	површина

Стан B07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.65 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		79.01 m²

Стан B55 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²

Стан B56 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Стан B57 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Нето - Спрат 7		
бр.	назив	површина

Стан B58 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.45 m²
3	Кухиња	4.57 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.96 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		65.42 m²

Стан B59 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан B60 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

Стан B62 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.45 m²
6	Соба	11.28 m²
7	Балкон	4.92 m²
		58.24 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 7		
бр.	назив	површина

Стан В63 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

Стан Г43 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²

Стан Г44 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²

Стан Г45 - трособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Нето - Спрат 7		
бр.	назив	површина

Стан Г46 - двособни

1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²

Стан Г47 - троипособни

1	Ходник	7.07 m²
2	WC	2.29 m²
3	Кухиња	6.62 m²
4	Дн. соба + трпезарија	52.93 m²
5	Дегажман	3.61 m²
6	Купатило	5.42 m²
7	Соба	8.95 m²
8	Соба	16.47 m²
9	Гардероба	4.25 m²
10	Купатило	6.22 m²
11	Балкон	4.52 m²
12	Соба	23.29 m²
13	Купатило	5.15 m²
14	Балкон	30.71 m²
		177.50 m²

Заједничке просторије

О1	Остава	2.20 m²
О1	Остава	12.96 m²
О2	Остава	2.17 m²
О3	Остава	2.20 m²
О4	Остава	10.49 m²
		30.02 m²

Укупно нето **2174.70 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 8		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	25.08 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.20 m²
КГ1	Степениште	15.81 m²
КГ2	Ходник	8.82 m²
КГ3	Путнички лифт	4.81 m²
КГ4	Путнички лифт	4.81 m²
КГ5	Ходник	38.80 m²
КГ6	Ходник	5.08 m²
		290.85 m²

Пословање

Посл. апартман А15 - двособни

1	Ходник	4.00 m²
2	Купатило	4.80 m²
3	Кухиња	6.34 m²
4	Дн. соба + трпезарија	37.84 m²
5	Соба	14.35 m²
6	Балкон	26.44 m²
		93.77 m²

Посл. апартман А16 - двособни

1	Ходник	3.81 m²
2	Купатило	4.51 m²
3	Кухиња	7.24 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.42 m²
5	Соба	13.05 m²
6	Балкон	25.25 m²
		84.28 m²

Стамбено

Стан Б34 - троипособни

17	Степениште	10.37 m²
18	Кухиња	4.68 m²
19	WC	2.49 m²
20	WC	3.67 m²
21	Тераса	129.28 m²
		150.49 m²

Нето - Спрат 8		
бр.	назив	површина

Стан Б35 - трособни

1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.38 m²
8	Соба	16.38 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.36 m²

Стан Б36 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.37 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.15 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.41 m²

Стан Б37 - троипособни

1	Ходник	4.58 m²
2	WC	3.36 m²
3	Кухиња	7.15 m²
4	Остава	3.59 m²
5	Дн. соба + трпезарија	37.68 m²
6	Соба	23.78 m²
7	Купатило	6.56 m²
8	Дегажман	6.12 m²
9	Купатило	4.49 m²
10	Вешерница	4.84 m²
11	Соба	14.72 m²
12	Соба	8.35 m²
13	Соба	8.80 m²
14	Лоџа	6.51 m²
15	Остава	1.56 m²
16	Тераса	57.59 m²
		199.68 m²

Стан В07 - двоипособни

1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.65 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		79.01 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 8		
бр.	назив	површина

Стан B64 - двособни

1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	15.80 m²
6	Балкон	7.04 m²
		51.81 m²

Стан B65 - двособни

1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²

Стан B66 - трособни

1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²

Стан B67 - двоипособни

1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.45 m²
3	Кухиња	4.57 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.96 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.95 m²
		65.49 m²

Нето - Спрат 8		
бр.	назив	површина

Стан B68 - трособни

1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²

Стан B69 - трособни

1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²

Стан B71 - двоипособни

1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.45 m²
6	Соба	11.28 m²
7	Балкон	4.92 m²
		58.24 m²

Стан B72 - трособни

1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Спрат 8		
бр.	назив	површина

Стан Г48 - двособни

1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	5.83 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.96 m²
6	Балкон	4.55 m²
		49.29 m²

Стан Г49 - трособни

1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.32 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.76 m²
8	Балкон	5.62 m²
		75.23 m²

Стан Г50 - трособни

1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²

Стан Г51 - троипособни

1	Ходник	8.81 m²
2	WC	2.82 m²
3	Кухиња	12.10 m²
4	Дн. соба + трпезарија	55.42 m²
5	Остава	7.93 m²
9	Дегажман	6.32 m²
10	Вешерница	2.80 m²
11	Купатило	4.96 m²
12	Соба	17.84 m²
13	Соба	8.23 m²
14	Соба	15.63 m²
15	Гардероба	4.32 m²
16	Купатило	6.00 m²
17	Балкон	4.69 m²
18	Остава	6.49 m²
19	Балкон	57.18 m²
		221.54 m²

Заједничке просторије

O1	Остава	1.99 m²
O2	Остава	1.81 m²
O3	Остава	8.91 m²
		12.71 m²

Укупно нето **2134.16 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Повучени спрат		
бр.	назив	површина

Комуникације

КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	25.11 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.16 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	68.16 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.21 m²
КГ1	Комуникација	16.05 m²
КГ2	Ходник	29.47 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
		258.44 m²

Пословање

Посл. апартман А17 - двособни

1	Ходник	5.54 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.25 m²
5	Соба	17.86 m²
6	Балкон	21.13 m²
		77.45 m²

Посл. апартман А18 - гарсоњера

1	Ходник	4.65 m²
2	Купатило	5.10 m²
3	Кухиња	4.47 m²
4	Дн. соба + трпезарија	24.20 m²
6	Тераса	29.01 m²
		67.43 m²

Стамбено

Стан Б38 - трособни

1	Ходник	5.37 m²
2	WC	1.77 m²
3	Кухиња	6.32 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.51 m²
5	Дегажман	7.08 m²
6	Остава	2.08 m²
7	Купатило	8.38 m²
8	Соба	11.65 m²
9	Соба	11.59 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	17.82 m²
		104.85 m²

Нето - Повучени спрат		
бр.	назив	површина

Стан Б39 - двособни

1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.98 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.19 m²
5	Соба	14.08 m²
5	???	11.42 m²
6	WC	3.15 m²
7	Балкон	15.58 m²
		93.14 m²

Стан Б40 - троипособни

1	Ходник	4.57 m²
2	WC	3.36 m²
3	Кухиња	7.21 m²
4	Остава	3.59 m²
5	Дн. соба + трпезарија	48.70 m²
6	Соба	24.11 m²
7	Купатило	6.56 m²
8	Дегажман	3.37 m²
9	Купатило	5.23 m²
10	Соба	14.72 m²
11	Соба	8.35 m²
12	Лођа	12.33 m²
		142.10 m²

Стан В73 - трособни

1	Ходник	5.70 m²
2	WC	3.57 m²
3	Кухиња	5.34 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.98 m²
5	Ходник	4.05 m²
6	Купатило	4.76 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	21.96 m²
9	Балкон	21.25 m²
		101.66 m²

Стан В74 - четворособни

1	Ходник	2.06 m²
2	Кухиња	5.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	32.96 m²
4	Ходник	2.19 m²
5	Вешерница	1.68 m²
6	WC	2.29 m²
7	Соба	12.77 m²
8	Купатило	5.37 m²
9	Ходник	5.22 m²
10	Вешерница	4.80 m²
11	Соба	11.47 m²
12	Соба	14.51 m²
13	Купатило	5.48 m²
14	Балкон	43.79 m²
		150.49 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Нето - Повучени спрат		
бр.	назив	површина

Стан В75 - трособни

1	Ходник	4.15 m²
2	Кухиња	4.43 m²
3	Купатило	4.74 m²
4	Дн. соба + трпезарија	27.89 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.82 m²
7	Соба	10.35 m²
8	Соба	17.91 m²
9	Купатило	3.95 m²
10	Балкон	19.90 m²
11	Балкон	4.43 m²
		113.21 m²

Стан В76 - трособни

1	Ходник	4.00 m²
2	Купатило	5.49 m²
3	Кухиња	6.18 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.95 m²
5	Соба	14.16 m²
6	Купатило	5.55 m²
7	Соба	12.85 m²
8	Балкон	22.28 m²
		103.46 m²

Стан В77 - трособни

1	Ходник	6.77 m²
2	Купатило	5.38 m²
3	Кухиња	5.84 m²
4	Дн. соба + трпезарија	24.73 m²
5	Соба	11.41 m²
6	Соба	12.78 m²
7	Балкон	28.76 m²
		95.67 m²

Стан В78 - двоипособни

1	Ходник	10.40 m²
2	WC	1.80 m²
3	Кухиња	5.84 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.61 m²
5	Ходник	6.96 m²
6	Купатило	5.17 m²
7	Соба	10.38 m²
8	Соба	22.13 m²
9	Балкон	41.09 m²
		130.38 m²

Нето - Повучени спрат		
бр.	назив	површина

Стан Г52 - четворособни

1	Ходник	8.24 m²
2	WC	1.98 m²
3	Купатило	6.95 m²
4	Кухиња	5.27 m²
5	Дн. соба + трпезарија	39.67 m²
6	Соба	15.98 m²
7	Купатило	3.82 m²
8	Соба	11.11 m²
9	Соба	8.36 m²
10	Соба	9.88 m²
11	Балкон	41.71 m²
		152.97 m²

Стан Г53 - троипособни

1	Ходник	3.78 m²
2	Кухиња	5.80 m²
3	Дн. соба + трпезарија	35.62 m²
4	Ходник	7.81 m²
5	Остава	1.98 m²
5	Остава	3.00 m²
6	WC	1.98 m²
7	Купатило	6.16 m²
8	Соба	7.57 m²
9	Соба	8.82 m²
10	Соба	8.49 m²
11	Соба	19.75 m²
12	Купатило	4.46 m²
13	Балкон	41.75 m²
		156.97 m²

Стан Г54 - двособни

1	Ходник	9.62 m²
2	Кухиња	4.51 m²
3	Дн. соба + трпезарија	24.99 m²
4	Купатило	5.46 m²
5	Соба	12.75 m²
6	Гардероба	7.18 m²
7	Балкон	50.98 m²
		115.49 m²

Укупно нето **1863.71 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - Пословање			
број	структура	ниво	површина
А			
Посл. апартман А1	трособни	Спрат 1	93.69 m²
Посл. апартман А2	трособни	Спрат 1	84.54 m²
Посл. апартман А3	трособни	Спрат 2	93.69 m²
Посл. апартман А4	трособни	Спрат 2	84.41 m²
Посл. апартман А5	трособни	Спрат 3	93.69 m²
Посл. апартман А6	трособни	Спрат 3	84.41 m²
Посл. апартман А7	трособни	Спрат 4	93.69 m²
Посл. апартман А8	трособни	Спрат 4	84.41 m²
Посл. апартман А9	трособни	Спрат 5	93.69 m²
Посл. апартман А10	трособни	Спрат 5	84.41 m²
Посл. апартман А11	трособни	Спрат 6	93.69 m²
Посл. апартман А12	трособни	Спрат 6	84.41 m²
Посл. апартман А13	трособни	Спрат 7	93.69 m²
Посл. апартман А14	трособни	Спрат 7	84.46 m²
Посл. апартман А15	двособни	Спрат 8	93.77 m²
Посл. апартман А16	двособни	Спрат 8	84.28 m²
Посл. апартман А17	двособни	Повучени спрат	77.45 m²
Посл. апартман А18	гарсоњера	Повучени спрат	67.43 m²
			1569.81 m²
Б			
Л Б1	трговина	Приземље / Галерија	573.10 m²
Л Б2	трговина	Приземље / Галерија	309.24 m²
Л Б3	трговина	Приземље / Галерија	180.04 m²
Л Б4	трговина	Приземље	72.44 m²
			1134.82 m²
В			
Л В1	трговина	Приземље	32.51 m²
Л В2	трговина	Приземље / Галерија	106.41 m²
Л В3	трговина	Приземље / Галерија	190.72 m²
Л В4	трговина	Приземље / Галерија	116.84 m²
Л В5	трговина	Приземље / Галерија	87.08 m²
Л В6	трговина	Приземље / Галерија	139.94 m²
Л В7	трговина	Приземље	41.19 m²
Л В8	трговина	Приземље / Галерија	189.42 m²
			904.11 m²
Г			
Л Г1	трговина	Приземље / Галерија	175.83 m²
Л Г2	трговина	Приземље / Галерија	119.67 m²
Л Г3	трговина	Приземље / Галерија	146.34 m²
Л Г4	трговина	Приземље / Галерија	293.68 m²
			735.52 m²
Укупно нето			**4344.26 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - Станови			
број	структура	ниво	површина
Б			
Стан Б1	трособни	Спрат 1	104.40 m²
Стан Б2	двособни	Спрат 1	92.38 m²
Стан Б3	трособни	Спрат 1	123.99 m²
Стан Б4	трособни	Спрат 1	93.79 m²
Стан Б5	трособни	Спрат 1	104.47 m²
Стан Б6	трособни	Спрат 2	104.40 m²
Стан Б7	двособни	Спрат 2	92.38 m²
Стан Б8	трособни	Спрат 2	123.97 m²
Стан Б9	трособни	Спрат 2	93.77 m²
Стан Б10	трособни	Спрат 2	104.47 m²
Стан Б11	трособни	Спрат 3	104.40 m²
Стан Б12	двособни	Спрат 3	92.38 m²
Стан Б13	трособни	Спрат 3	123.97 m²
Стан Б14	трособни	Спрат 3	93.77 m²
Стан Б15	трособни	Спрат 3	104.47 m²
Стан Б16	трособни	Спрат 4	104.40 m²
Стан Б17	двособни	Спрат 4	92.38 m²
Стан Б18	трособни	Спрат 4	123.97 m²
Стан Б19	трособни	Спрат 4	93.77 m²
Стан Б20	трособни	Спрат 4	104.47 m²
Стан Б21	трособни	Спрат 5	104.40 m²
Стан Б22	двособни	Спрат 5	92.38 m²
Стан Б23	трособни	Спрат 5	123.97 m²
Стан Б24	трособни	Спрат 5	93.77 m²
Стан Б25	трособни	Спрат 5	104.47 m²
Стан Б26	трособни	Спрат 6	104.40 m²
Стан Б27	двособни	Спрат 6	92.38 m²
Стан Б28	трособни	Спрат 6	123.97 m²
Стан Б29	трособни	Спрат 6	93.77 m²
Стан Б30	трособни	Спрат 6	104.47 m²
Стан Б31	трособни	Спрат 7	104.40 m²
Стан Б32	двособни	Спрат 7	92.36 m²
Стан Б33	трособни	Спрат 7	123.85 m²
Стан Б34	троипособни	Спрат 8/ПС	381.14 m²
Стан Б35	трособни	Спрат 8	104.36 m²
Стан Б36	двособни	Спрат 8	92.41 m²
Стан Б37	троипособни	Спрат 8	199.68 m²
Стан Б38	трособни	Повучени спрат	104.85 m²
Стан Б39	двособни	Повучени спрат	93.14 m²
Стан Б40	троипособни	Повучени спрат	142.10 m²
			4552.27 m²
В			
Стан В01	двособни	Спрат 1	49.83 m²
Стан В02	двособни	Спрат 1	46.07 m²
Стан В03	трособни	Спрат 1	82.36 m²
Стан В04	двоипособни	Спрат 1	64.72 m²
Стан В05	трособни	Спрат 1	112.68 m²
Стан В06	трособни	Спрат 1	102.42 m²
Стан В07	двоипособни	Спрат 8/ПС	631.37 m²
Стан В08	двоипособни	Спрат 1	58.01 m²
Стан В09	трособни	Спрат 1	79.87 m²
Стан В10	двособни	Спрат 2	49.79 m²
Стан В11	двособни	Спрат 2	46.06 m²
Стан В12	трособни	Спрат 2	82.36 m²
Стан В13	двоипособни	Спрат 2	64.97 m²
Стан В14	трособни	Спрат 2	112.71 m²
Стан В15	трособни	Спрат 2	102.41 m²
Стан В17	двоипособни	Спрат 2	57.97 m²
Стан В18	трособни	Спрат 2	79.84 m²
Стан В19	двособни	Спрат 3	49.79 m²
Стан В20	двособни	Спрат 3	46.06 m²
Стан В21	трособни	Спрат 3	82.36 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - Станови			
број	структура	ниво	површина
Стан В22	двоипособни	Спрат 3	64.97 m²
Стан В23	трособни	Спрат 3	112.71 m²
Стан В24	трособни	Спрат 3	102.41 m²
Стан В26	двоипособни	Спрат 3	57.97 m²
Стан В27	трособни	Спрат 3	79.84 m²
Стан В28	двособни	Спрат 4	49.79 m²
Стан В29	двособни	Спрат 4	46.06 m²
Стан В30	трособни	Спрат 4	82.36 m²
Стан В31	двоипособни	Спрат 4	64.97 m²
Стан В32	трособни	Спрат 4	112.71 m²
Стан В33	трособни	Спрат 4	102.41 m²
Стан В35	двоипособни	Спрат 4	57.97 m²
Стан В36	трособни	Спрат 4	79.84 m²
Стан В37	двособни	Спрат 5	49.79 m²
Стан В38	двособни	Спрат 5	46.06 m²
Стан В39	трособни	Спрат 5	82.36 m²
Стан В40	двоипособни	Спрат 5	64.97 m²
Стан В41	трособни	Спрат 5	112.71 m²
Стан В42	трособни	Спрат 5	102.41 m²
Стан В44	двоипособни	Спрат 5	57.97 m²
Стан В45	трособни	Спрат 5	79.84 m²
Стан В46	двособни	Спрат 6	49.79 m²
Стан В47	двособни	Спрат 6	46.06 m²
Стан В48	трособни	Спрат 6	82.36 m²
Стан В49	двоипособни	Спрат 6	64.97 m²
Стан В50	трособни	Спрат 6	112.71 m²
Стан В51	трособни	Спрат 6	102.41 m²
Стан В53	двоипособни	Спрат 6	57.97 m²
Стан В54	трособни	Спрат 6	79.84 m²
Стан В55	двособни	Спрат 7	49.79 m²
Стан В56	двособни	Спрат 7	46.06 m²
Стан В57	трособни	Спрат 7	82.36 m²
Стан В58	двоипособни	Спрат 7	65.42 m²
Стан В59	трособни	Спрат 7	112.71 m²
Стан В60	трособни	Спрат 7	102.41 m²
Стан В62	двоипособни	Спрат 7	58.24 m²
Стан В63	трособни	Спрат 7	79.84 m²
Стан В64	двособни	Спрат 8	51.81 m²
Стан В65	двособни	Спрат 8	46.06 m²
Стан В66	трособни	Спрат 8	82.36 m²
Стан В67	двоипособни	Спрат 8	65.49 m²
Стан В68	трособни	Спрат 8	112.71 m²
Стан В69	трособни	Спрат 8	102.41 m²
Стан В71	двоипособни	Спрат 8	58.24 m²
Стан В72	трособни	Спрат 8	79.84 m²
Стан В73	трособни	Повучени спрат	101.66 m²
Стан В74	четворособни	Повучени спрат	150.49 m²
Стан В75	трособни	Повучени спрат	113.21 m²
Стан В76	трособни	Повучени спрат	103.46 m²
Стан В77	трособни	Повучени спрат	95.67 m²
Стан В78	двоипособни	Повучени спрат	130.38 m²
			6098.50 m²

Г

Стан Г1	двособни	Спрат 1	47.23 m²
Стан Г2	трособни	Спрат 1	74.98 m²
Стан Г3	трособни	Спрат 1	81.62 m²
Стан Г4	двособни	Спрат 1	50.36 m²
Стан Г5	двособни	Спрат 1	49.85 m²
Стан Г6	трособни	Спрат 1	91.02 m²
Стан Г7	гарсоњера	Спрат 1	31.76 m²
Стан Г8	двособни	Спрат 2	47.23 m²
Стан Г9	трособни	Спрат 2	74.98 m²
Стан Г10	трособни	Спрат 2	81.62 m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - Станови			
број	структура	ниво	површина
Стан Г11	двособни	Спрат 2	50.36 m²
Стан Г12	двособни	Спрат 2	49.85 m²
Стан Г13	трособни	Спрат 2	91.81 m²
Стан Г14	гарсоњера	Спрат 2	26.57 m²
Стан Г15	двособни	Спрат 3	47.23 m²
Стан Г16	трособни	Спрат 3	74.98 m²
Стан Г17	трособни	Спрат 3	81.62 m²
Стан Г18	двособни	Спрат 3	50.36 m²
Стан Г19	двособни	Спрат 3	49.85 m²
Стан Г20	трособни	Спрат 3	91.81 m²
Стан Г21	гарсоњера	Спрат 3	26.57 m²
Стан Г22	двособни	Спрат 4	47.23 m²
Стан Г23	трособни	Спрат 4	74.98 m²
Стан Г24	трособни	Спрат 4	81.62 m²
Стан Г25	двособни	Спрат 4	50.36 m²
Стан Г26	двособни	Спрат 4	49.85 m²
Стан Г27	трособни	Спрат 4	91.81 m²
Стан Г28	гарсоњера	Спрат 4	26.57 m²
Стан Г29	двособни	Спрат 5	47.23 m²
Стан Г30	трособни	Спрат 5	74.98 m²
Стан Г31	трособни	Спрат 5	81.62 m²
Стан Г32	двособни	Спрат 5	50.36 m²
Стан Г33	двособни	Спрат 5	49.85 m²
Стан Г34	трособни	Спрат 5	91.81 m²
Стан Г35	гарсоњера	Спрат 5	26.57 m²
Стан Г36	двособни	Спрат 6	47.23 m²
Стан Г37	трособни	Спрат 6	74.64 m²
Стан Г38	трособни	Спрат 6	81.62 m²
Стан Г39	двособни	Спрат 6	50.36 m²
Стан Г40	двособни	Спрат 6	49.85 m²
Стан Г41	трособни	Спрат 6	91.81 m²
Стан Г42	гарсоњера	Спрат 6	26.57 m²
Стан Г43	двособни	Спрат 7	47.23 m²
Стан Г44	трособни	Спрат 7	74.98 m²
Стан Г45	трособни	Спрат 7	81.62 m²
Стан Г46	двособни	Спрат 7	50.36 m²
Стан Г47	троипособни	Спрат 7	177.50 m²
Стан Г48	двособни	Спрат 8	49.29 m²
Стан Г49	трособни	Спрат 8	75.23 m²
Стан Г50	трособни	Спрат 8	81.62 m²
Стан Г51	троипособни	Спрат 8	221.54 m²
Стан Г52	четворособни	Повучени спрат	152.97 m²
Стан Г53	троипособни	Повучени спрат	156.97 m²
Стан Г54	двособни	Повучени спрат	115.49 m²
			3823.38 m²
Укупно нето			**14474.15 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - паркинг			
бр	назив	ниво	површина
П.М.1	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.2	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.3	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.4	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.5	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.6	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.7	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.8	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.9	гаражна места	Гаража -1	13.50
П.М.10	гаражна места	Гаража -1	13.05
П.М.11	гаражна места	Гаража -1	12.95
П.М.12	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.13	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.14	гаражна места	Гаража -1	12.42
П.М.15	гаражна места	Гаража -1	12.20
П.М.16	гаражна места	Гаража -1	12.32
П.М.17	гаражна места	Гаража -1	12.40
П.М.18	гаражна места	Гаража -1	12.51
П.М.19	гаражна места	Гаража -1	12.66
П.М.20	гаражна места	Гаража -1	12.77
П.М.21	гаражна места	Гаража -1	12.99
П.М.22	гаражна места	Гаража -1	13.10
П.М.23	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.24	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.25	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.26	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.27	гаражна места	Гаража -1	12.52
П.М.28	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.29	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.30	гаражна места	Гаража -1	12.52
П.М.31	гаражна места	Гаража -1	12.51
П.М.32	гаражна места	Гаража -1	12.51
П.М.33	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.34	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.35	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.36	гаражна места	Гаража -1	14.48
П.М.37	гаражна места	Гаража -1	15.02
П.М.38	гаражна места	Гаража -1	16.00
П.М.39	гаражна места	Гаража -1	16.00
П.М.40	гаражна места	Гаража -1	20.52
П.М.41	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.42	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.43	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.44	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.45	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.46	гаражна места	Гаража -1	14.40
П.М.47	гаражна места	Гаража -1	14.45
П.М.48	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.49	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.50	гаражна места	Гаража -1	12.02
П.М.51	гаражна места	Гаража -1	12.02
П.М.52	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.53	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.54	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.55	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.56	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.57	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.58	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.59	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.60	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.61	гаражна места	Гаража -1	12.50

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - паркинг			
бр	назив	ниво	површина
П.М.62	гаражна места	Гаража -1	25.73
П.М.63	гаражна места	Гаража -1	13.37
П.М.64	гаражна места	Гаража -1	13.36
П.М.65	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.66	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.67	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.68	гаражна места	Гаража -1	14.75
П.М.69	гаражна места	Гаража -1	14.75
П.М.70	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.71	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.72	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.73	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.74	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.75	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.76	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.77	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.78	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.79	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.80	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.81	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.82	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.83	гаражна места	Гаража -1	11.00
П.М.84	гаражна места	Гаража -1	11.00
П.М.85	гаражна места	Гаража -1	12.52
П.М.86	гаражна места	Гаража -1	12.51
П.М.87	гаражна места	Гаража -1	12.51
П.М.88	гаражна места	Гаража -1	12.51
П.М.89	гаражна места	Гаража -1	15.01
П.М.90	гаражна места	Гаража -1	14.51
П.М.91	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.92	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.93	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.94	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.95	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.96	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.97	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.98	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.99	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.100	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.101	гаражна места	Гаража -1	15.18
П.М.102	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.103	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.104	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.105	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.106	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.107	гаражна места	Гаража -1	12.50
П.М.108	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.109	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.110	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.111	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.112	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.113	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.114	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.115	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.116	гаражна места	Гаража -2	13.50
П.М.117	гаражна места	Гаража -2	13.05
П.М.118	гаражна места	Гаража -2	12.95
П.М.119	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.120	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.121	гаражна места	Гаража -2	12.42
П.М.122	гаражна места	Гаража -2	12.20

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - паркинг			
бр	назив	ниво	површина
П.М.123	гаражна места	Гаража -2	12.32
П.М.124	гаражна места	Гаража -2	12.40
П.М.125	гаражна места	Гаража -2	12.51
П.М.126	гаражна места	Гаража -2	12.66
П.М.127	гаражна места	Гаража -2	12.77
П.М.128	гаражна места	Гаража -2	12.99
П.М.129	гаражна места	Гаража -2	13.10
П.М.130	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.131	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.132	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.133	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.134	гаражна места	Гаража -2	12.52
П.М.135	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.136	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.137	гаражна места	Гаража -2	12.52
П.М.138	гаражна места	Гаража -2	12.51
П.М.139	гаражна места	Гаража -2	12.51
П.М.140	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.141	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.142	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.143	гаражна места	Гаража -2	14.48
П.М.144	гаражна места	Гаража -2	15.02
П.М.145	гаражна места	Гаража -2	16.00
П.М.146	гаражна места	Гаража -2	16.00
П.М.147	гаражна места	Гаража -2	20.52
П.М.148	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.149	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.150	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.151	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.152	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.153	гаражна места	Гаража -2	14.40
П.М.154	гаражна места	Гаража -2	14.45
П.М.155	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.156	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.157	гаражна места	Гаража -2	12.02
П.М.158	гаражна места	Гаража -2	12.02
П.М.159	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.160	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.161	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.162	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.163	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.164	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.165	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.166	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.167	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.168	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.169	гаражна места	Гаража -2	25.73
П.М.170	гаражна места	Гаража -2	13.37
П.М.171	гаражна места	Гаража -2	13.36
П.М.172	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.173	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.174	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.175	гаражна места	Гаража -2	14.75
П.М.176	гаражна места	Гаража -2	14.75
П.М.177	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.178	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.179	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.180	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.181	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.182	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.183	гаражна места	Гаража -2	12.50

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - паркинг			
бр	назив	ниво	површина
П.М.184	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.185	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.186	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.187	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.188	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.189	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.190	гаражна места	Гаража -2	11.00
П.М.191	гаражна места	Гаража -2	11.00
П.М.192	гаражна места	Гаража -2	12.52
П.М.193	гаражна места	Гаража -2	12.51
П.М.194	гаражна места	Гаража -2	12.51
П.М.195	гаражна места	Гаража -2	12.51
П.М.196	гаражна места	Гаража -2	15.01
П.М.197	гаражна места	Гаража -2	14.51
П.М.198	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.199	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.200	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.201	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.202	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.203	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.204	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.205	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.206	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.207	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.208	гаражна места	Гаража -2	15.18
П.М.209	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.210	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.211	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.212	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.213	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.214	гаражна места	Гаража -2	12.50
П.М.215	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.216	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.217	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.218	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.219	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.220	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.221	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.222	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.223	гаражна места	Гаража -3	13.50
П.М.224	гаражна места	Гаража -3	13.05
П.М.225	гаражна места	Гаража -3	12.95
П.М.226	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.227	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.228	гаражна места	Гаража -3	12.42
П.М.229	гаражна места	Гаража -3	12.20
П.М.230	гаражна места	Гаража -3	12.32
П.М.231	гаражна места	Гаража -3	12.40
П.М.232	гаражна места	Гаража -3	12.51
П.М.233	гаражна места	Гаража -3	12.66
П.М.234	гаражна места	Гаража -3	12.77
П.М.235	гаражна места	Гаража -3	12.99
П.М.236	гаражна места	Гаража -3	13.10
П.М.237	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.238	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.239	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.240	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.241	гаражна места	Гаража -3	12.52
П.М.242	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.243	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.244	гаражна места	Гаража -3	12.52

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - паркинг			
бр	назив	ниво	површина
П.М.245	гаражна места	Гаража -3	12.51
П.М.246	гаражна места	Гаража -3	12.51
П.М.247	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.248	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.249	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.250	гаражна места	Гаража -3	14.48
П.М.251	гаражна места	Гаража -3	15.02
П.М.252	гаражна места	Гаража -3	16.00
П.М.253	гаражна места	Гаража -3	16.00
П.М.254	гаражна места	Гаража -3	20.52
П.М.255	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.256	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.257	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.258	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.259	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.260	гаражна места	Гаража -3	14.40
П.М.261	гаражна места	Гаража -3	14.45
П.М.262	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.263	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.264	гаражна места	Гаража -3	12.02
П.М.265	гаражна места	Гаража -3	12.02
П.М.266	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.267	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.268	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.269	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.270	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.271	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.272	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.273	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.274	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.275	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.276	гаражна места	Гаража -3	25.73
П.М.277	гаражна места	Гаража -3	13.37
П.М.278	гаражна места	Гаража -3	13.36
П.М.279	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.280	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.281	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.282	гаражна места	Гаража -3	14.75
П.М.283	гаражна места	Гаража -3	14.75
П.М.284	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.285	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.286	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.287	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.288	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.289	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.290	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.291	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.292	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.293	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.294	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.295	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.296	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.297	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.298	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.299	гаражна места	Гаража -3	11.00
П.М.300	гаражна места	Гаража -3	11.00
П.М.301	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.302	гаражна места	Гаража -3	12.52
П.М.303	гаражна места	Гаража -3	12.51
П.М.304	гаражна места	Гаража -3	12.51
П.М.305	гаражна места	Гаража -3	12.51

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА

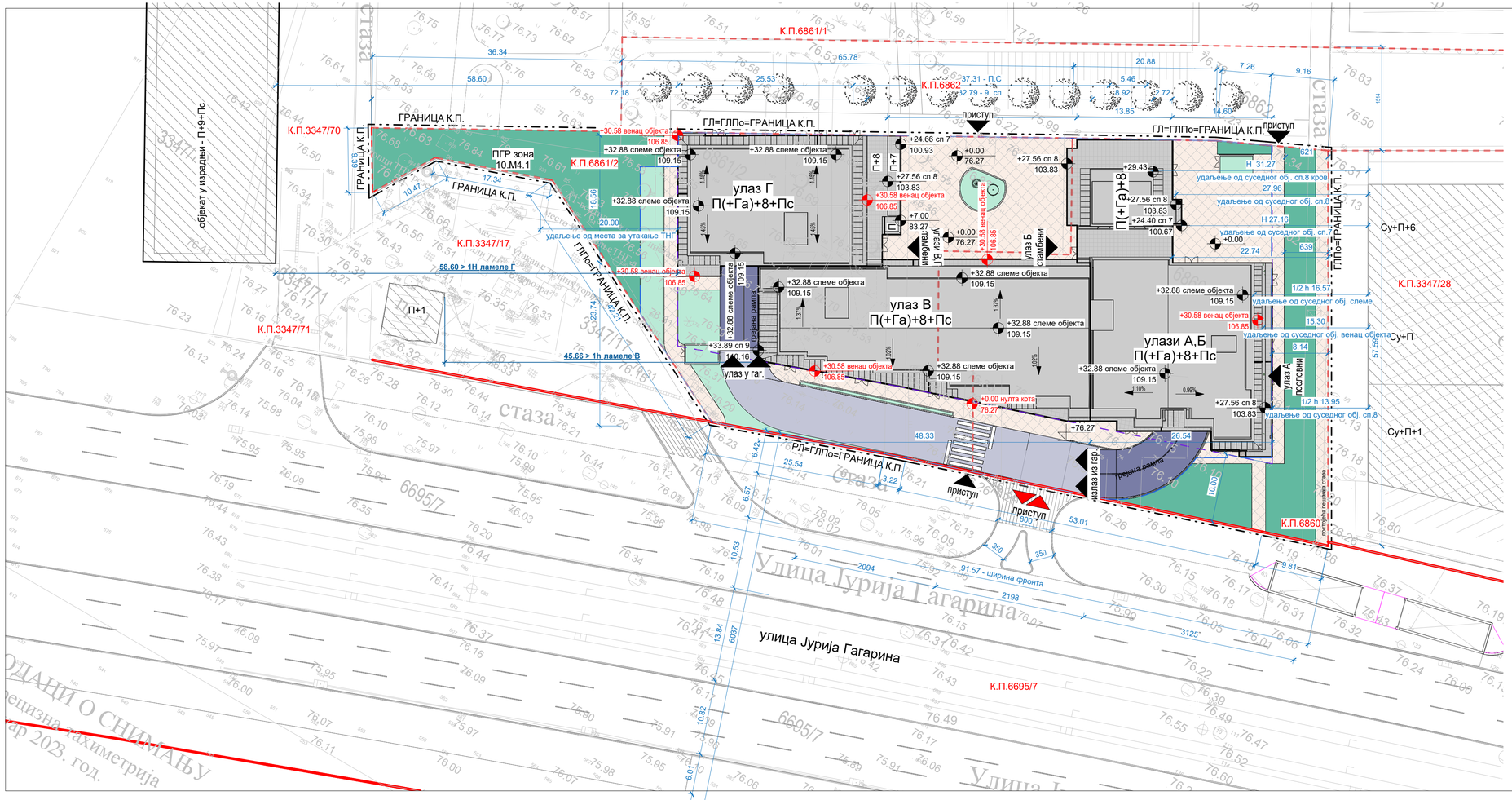
стамбено пословни објекат

Јурија Гагарина
К.П. 6860 и 6861/2
К.О.Нови Београд,
Београд

Посебне целине - паркинг			
бр	назив	ниво	површина
П.М.306	гаражна места	Гаража -3	15.01
П.М.307	гаражна места	Гаража -3	14.51
П.М.308	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.309	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.310	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.311	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.312	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.313	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.314	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.315	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.316	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.317	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.318	гаражна места	Гаража -3	15.18
П.М.319	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.320	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.321	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.322	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.323	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.324	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.325	гаражна места	Гаража -3	12.50
П.М.326	гаражна места	Гаража -3	12.50
Укупно нето			**4222.28**

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Ситуациони план са основом крова
P=1:400

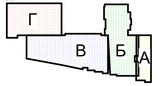


параметар	допуштено		остварено	
	%	m²	%	m²
површина парцеле		5230 m²		
индекс заузетости	50	2615.00	47.65	2491.91
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	79.99%	4183.49
слободне површине (мин.)	40.00%	2092.00	58.43%	3055.67
проценат зелених површина у директном контакту са тлом (мин.)	15%	784.50	15.43%	806.94

легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачи приступ
- приступ колски приступ

подела на ламеле:



±0.00 = 76.27 м.н.в.

БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4184.64 m²
Гаража -2	4184.64 m²
Гаража -1	4183.49 m²
	12552.77 m²
надземно	
Приземље	2172.77 m²
Спрат 1	2466.42 m²
Спрат 2	2461.02 m²
Спрат 3	2461.02 m²
Спрат 4	2461.02 m²
Спрат 5	2461.02 m²
Спрат 6	2461.02 m²
Спрат 7	2461.02 m²
Спрат 8	2437.53 m²
Повучени спрат	2085.08 m²
	23927.92 m²
Укупно БРУТО	**36480.69 m²**

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

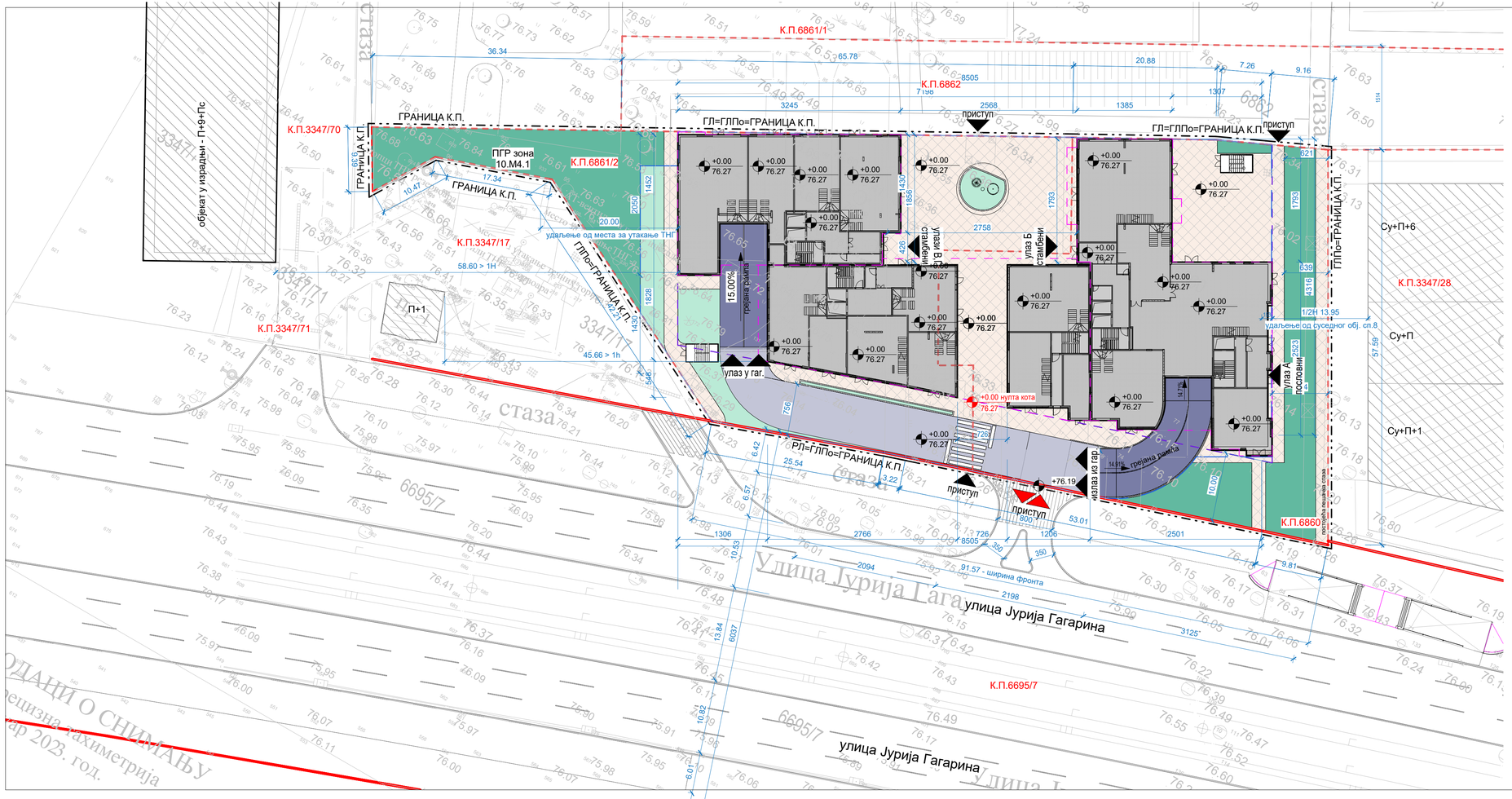
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ђуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр:ИДР01 P1:400	Ситуациони план са основом крова

Ситуациони план са основом приземља
P=1:400



БРУТО површине	
етажа	површина
подземно	
Гаража -3	4184.64 m²
Гаража -2	4184.64 m²
Гаража -1	4183.49 m²
	12552.77 m²
надземно	
Приземље	2172.77 m²
Спрат 1	2466.42 m²
Спрат 2	2461.02 m²
Спрат 3	2461.02 m²
Спрат 4	2461.02 m²
Спрат 5	2461.02 m²
Спрат 6	2461.02 m²
Спрат 7	2461.02 m²
Спрат 8	2437.53 m²
Повучени спрат	2085.08 m²
	23927.92 m²
Укупно БРУТО	**36480.69 m²**

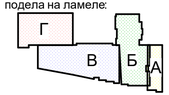
параметар	допуштено		остварено	
	%	m²	%	m²
површина парцеле	**5230 m²**			
индекс заузетости	50	2615.00	47.65	2491.91
заузетост подземном гаражом	85.00%	4445.50	79.99%	4183.49
слободне површине (мин.)	40.00%	2092.00	58.43%	3055.67
проценат зелених површина у директном контакту са тлом (мин.)	15%	784.50	15.43%	806.94

Слободне површине		
намена	површина	%
зелене површине	231.33 m²	4.42%
зелене површине у директном контакту са тлом	806.94 m²	15.43%
колске површине. - интерна саобраћајница	372.03 m²	7.11%
колске површине. - улазна рампа	321.24 m²	6.14%
пешачке површине	1324.13 m²	25.32%
	3055.67 m²	58.43%

легенда:

- граница урб. пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- хор. пројекција надземног дела објекта
- планирани пословно стамбени објекат
- колске површине - интерна саобраћајница
- улазна рампа
- пешачке површине
- уређене зелене површине
- зелене површине у дир. контакту са тлом
- П+1 суседни објекат
- приступ пешачи приступ
- приступ колски приступ

подела на ламеле:



Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ђуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр:ИДР02 P1:400	Ситуациони план са основом приземља

Гаража -3
Р= 1 : 200

Гаража -3		
бр	назив	површина
Комуникације		
К1	Ходник	11.03
К2	Ходник	16.05
К3	Путнички лифт	5.40
К4	Ходник	21.35
К5	Ходник	9.12
К6	Путнички лифт	4.95
К7	Путнички лифт	4.95
К8	Степениште	16.05
К9	Ходник	22.85
К10	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.63
К11	Ходник	19.24
К12	Ходник	9.29
К13	Степениште	16.05
К14	Путнички лифт	4.95
К15	Путнички лифт	4.95
К16	Ходник	9.31
К17	Степениште	16.05
К18	Путнички лифт	4.95
К19	Путнички лифт	4.95
К20	Евакуационо степениште	12.63
Комуникације		**226.73**
Гаража		
Г1	Комуникација	1555.78
Г2	Приступна рампа	114.42
Г3	Приступна рампа	152.88
К6	Комуникација	165.13
П.М.215	гаражна места	12.50
П.М.216	гаражна места	12.50
П.М.217	гаражна места	12.50
П.М.218	гаражна места	12.50
П.М.219	гаражна места	12.50
П.М.220	гаражна места	12.50
П.М.221	гаражна места	12.50
П.М.222	гаражна места	12.50
П.М.223	гаражна места	13.50
П.М.224	гаражна места	13.05
П.М.225	гаражна места	12.95
П.М.226	гаражна места	12.50
П.М.227	гаражна места	12.50
П.М.228	гаражна места	12.42
П.М.229	гаражна места	12.20
П.М.230	гаражна места	12.32
П.М.231	гаражна места	12.40
П.М.232	гаражна места	12.51
П.М.233	гаражна места	12.66
П.М.234	гаражна места	12.77
П.М.235	гаражна места	12.99
П.М.236	гаражна места	13.10
П.М.237	гаражна места	12.50
П.М.238	гаражна места	12.50
П.М.239	гаражна места	12.50
П.М.240	гаражна места	12.50
П.М.241	гаражна места	12.52
П.М.242	гаражна места	12.50
П.М.243	гаражна места	12.50
П.М.244	гаражна места	12.52
П.М.245	гаражна места	12.51
П.М.246	гаражна места	12.51
П.М.247	гаражна места	12.50
П.М.248	гаражна места	12.50
П.М.249	гаражна места	12.50
П.М.250	гаражна места	14.48
П.М.251	гаражна места	15.02
П.М.252	гаражна места	16.00
П.М.253	гаражна места	16.00
П.М.254	гаражна места	20.52
П.М.255	гаражна места	12.50

Гаража -3		
бр	назив	површина
П.М.256	гаражна места	12.50
П.М.257	гаражна места	12.50
П.М.258	гаражна места	12.50
П.М.259	гаражна места	12.50
П.М.260	гаражна места	14.40
П.М.261	гаражна места	14.45
П.М.262	гаражна места	12.50
П.М.263	гаражна места	12.50
П.М.264	гаражна места	12.02
П.М.265	гаражна места	12.02
П.М.266	гаражна места	12.50
П.М.267	гаражна места	12.50
П.М.268	гаражна места	12.50
П.М.269	гаражна места	12.50
П.М.270	гаражна места	12.50
П.М.271	гаражна места	12.50
П.М.272	гаражна места	12.50
П.М.273	гаражна места	12.50
П.М.274	гаражна места	12.50
П.М.275	гаражна места	12.50
П.М.276	гаражна места	25.73
П.М.277	гаражна места	13.37
П.М.278	гаражна места	13.36
П.М.279	гаражна места	12.50
П.М.280	гаражна места	12.50
П.М.281	гаражна места	12.50
П.М.282	гаражна места	14.75
П.М.283	гаражна места	14.75
П.М.284	гаражна места	12.50
П.М.285	гаражна места	12.50
П.М.286	гаражна места	12.50
П.М.287	гаражна места	12.50
П.М.288	гаражна места	12.50
П.М.289	гаражна места	12.50
П.М.290	гаражна места	12.50
П.М.291	гаражна места	12.50
П.М.292	гаражна места	12.50
П.М.293	гаражна места	12.50
П.М.294	гаражна места	12.50
П.М.295	гаражна места	12.50
П.М.296	гаражна места	12.50
П.М.297	гаражна места	12.50
П.М.298	гаражна места	12.50
П.М.299	гаражна места	11.00
П.М.300	гаражна места	11.00
П.М.301	гаражна места	12.50
П.М.302	гаражна места	12.52
П.М.303	гаражна места	12.51
П.М.304	гаражна места	12.51
П.М.305	гаражна места	12.51
П.М.306	гаражна места	15.01
П.М.307	гаражна места	14.51
П.М.308	гаражна места	12.50
П.М.309	гаражна места	12.50
П.М.310	гаражна места	12.50

Гаража -3		
бр	назив	површина
П.М.311	гаражна места	12.50
П.М.312	гаражна места	12.50
П.М.313	гаражна места	12.50
П.М.314	гаражна места	12.50
П.М.315	гаражна места	12.50
П.М.316	гаражна места	12.50
П.М.317	гаражна места	12.50
П.М.318	гаражна места	15.18
П.М.319	гаражна места	12.50
П.М.320	гаражна места	12.50
П.М.321	гаражна места	12.50
П.М.322	гаражна места	12.50
П.М.323	гаражна места	12.50
П.М.324	гаражна места	12.50
П.М.325	гаражна места	12.50
П.М.326	гаражна места	12.50
Гаража		**3437.30**
Заједничке просторије		
О1	Остава	5.05
О2	Остава	7.32
О3	Остава	7.32
О4	Остава	7.32
О5	Остава	15.25
О6	Остава	7.32
О7	Остава	39.67
О8	Остава	84.42
О9	Остава	10.35
Заједничке просторије		**184.01**
Техничке просторије		
Т1	Техничка просторија	16.57
Т2	Техничка просторија	33.64
Т3	Техничка просторија	32.87
Т4	Техничка просторија	23.64
Т5	Техничка просторија	30.37
Т6	Техничка просторија	22.55
Техничке просторије		**159.65**
Укупно нето		**4007.69**

Паркинг гаража -3	
тип	ком.
паркинг место	102
паркинг место за особе са инвалидитетом	10
укупно	**112**

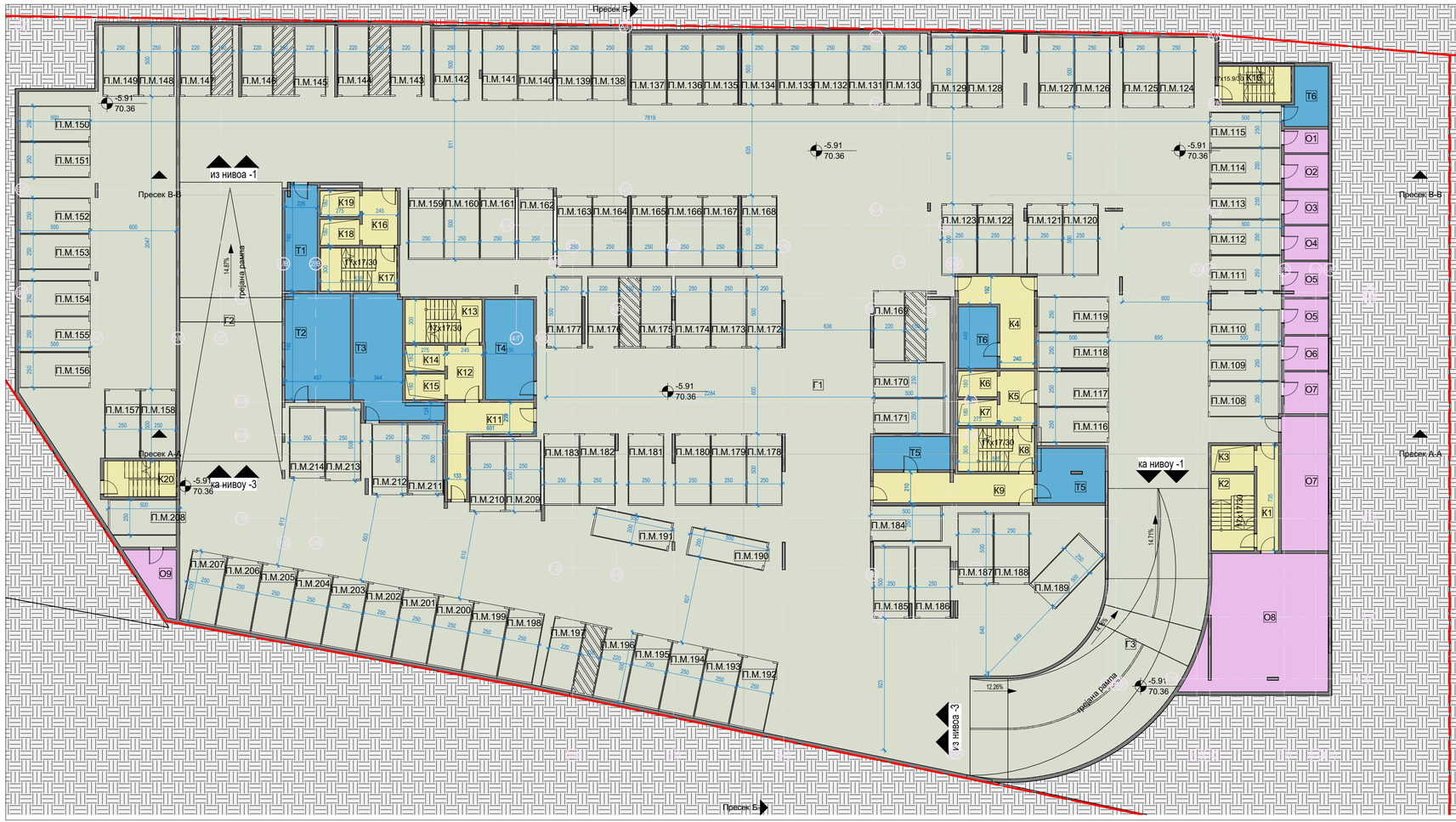
Бруто површине - Гаража -3	
Гаража -3	**4,184.64 m²**

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
Бр:ИДРО3	Гаража -3
Р 1 : 200	



Гаража -2
Р= 1 : 200

Гаража -2		
бр	назив	површина
Комуникације		
К1	Ходник	11.03
К2	Ходник	16.05
К3	Путнички лифт	5.40
К4	Ходник	21.35
К5	Ходник	9.12
К6	Путнички лифт	4.95
К7	Путнички лифт	4.95
К8	Степениште	16.05
К9	Ходник	22.85
К10	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.63
К11	Ходник	19.24
К12	Ходник	9.29
К13	Степениште	16.05
К14	Путнички лифт	4.95
К15	Путнички лифт	4.95
К16	Ходник	9.31
К17	Степениште	16.05
К18	Путнички лифт	4.95
К19	Путнички лифт	4.95
К20	Евакуационо степениште	12.63
Комуникације		**226.73**
Гаража		
Г1	Комуникација	1555.78
Г2	Приступна рампа	114.42
Г3	Приступна рампа	152.88
К6	Комуникација	165.13
П.М.215	гаражна места	12.50
П.М.216	гаражна места	12.50
П.М.217	гаражна места	12.50
П.М.218	гаражна места	12.50
П.М.219	гаражна места	12.50
П.М.220	гаражна места	12.50
П.М.221	гаражна места	12.50
П.М.222	гаражна места	12.50
П.М.223	гаражна места	13.50
П.М.224	гаражна места	13.05
П.М.225	гаражна места	12.95
П.М.226	гаражна места	12.50
П.М.227	гаражна места	12.50
П.М.228	гаражна места	12.42
П.М.229	гаражна места	12.20
П.М.230	гаражна места	12.32
П.М.231	гаражна места	12.40
П.М.232	гаражна места	12.51
П.М.233	гаражна места	12.66
П.М.234	гаражна места	12.77
П.М.235	гаражна места	12.99
П.М.236	гаражна места	13.10
П.М.237	гаражна места	12.50
П.М.238	гаражна места	12.50
П.М.239	гаражна места	12.50
П.М.240	гаражна места	12.50
П.М.241	гаражна места	12.52
П.М.242	гаражна места	12.50
П.М.243	гаражна места	12.50
П.М.244	гаражна места	12.52
П.М.245	гаражна места	12.51
П.М.246	гаражна места	12.51
П.М.247	гаражна места	12.50
П.М.248	гаражна места	12.50
П.М.249	гаражна места	12.50
П.М.250	гаражна места	14.48
П.М.251	гаражна места	15.02
П.М.252	гаражна места	16.00
П.М.253	гаражна места	16.00
П.М.254	гаражна места	20.52
П.М.255	гаражна места	12.50

Гаража -2		
бр	назив	површина
П.М.256	гаражна места	12.50
П.М.257	гаражна места	12.50
П.М.258	гаражна места	12.50
П.М.259	гаражна места	12.50
П.М.260	гаражна места	14.40
П.М.261	гаражна места	14.45
П.М.262	гаражна места	12.50
П.М.263	гаражна места	12.50
П.М.264	гаражна места	12.02
П.М.265	гаражна места	12.02
П.М.266	гаражна места	12.50
П.М.267	гаражна места	12.50
П.М.268	гаражна места	12.50
П.М.269	гаражна места	12.50
П.М.270	гаражна места	12.50
П.М.271	гаражна места	12.50
П.М.272	гаражна места	12.50
П.М.273	гаражна места	12.50
П.М.274	гаражна места	12.50
П.М.275	гаражна места	12.50
П.М.276	гаражна места	25.73
П.М.277	гаражна места	13.37
П.М.278	гаражна места	13.36
П.М.279	гаражна места	12.50
П.М.280	гаражна места	12.50
П.М.281	гаражна места	12.50
П.М.282	гаражна места	14.75
П.М.283	гаражна места	14.75
П.М.284	гаражна места	12.50
П.М.285	гаражна места	12.50
П.М.286	гаражна места	12.50
П.М.287	гаражна места	12.50
П.М.288	гаражна места	12.50
П.М.289	гаражна места	12.50
П.М.290	гаражна места	12.50
П.М.291	гаражна места	12.50
П.М.292	гаражна места	12.50
П.М.293	гаражна места	12.50
П.М.294	гаражна места	12.50
П.М.295	гаражна места	12.50
П.М.296	гаражна места	12.50
П.М.297	гаражна места	12.50
П.М.298	гаражна места	12.50
П.М.299	гаражна места	11.00
П.М.300	гаражна места	11.00
П.М.301	гаражна места	12.50
П.М.302	гаражна места	12.52
П.М.303	гаражна места	12.51
П.М.304	гаражна места	12.51
П.М.305	гаражна места	12.51
П.М.306	гаражна места	15.01
П.М.307	гаражна места	14.51
П.М.308	гаражна места	12.50
П.М.309	гаражна места	12.50
П.М.310	гаражна места	12.50

Гаража -2		
бр	назив	површина
П.М.311	гаражна места	12.50
П.М.312	гаражна места	12.50
П.М.313	гаражна места	12.50
П.М.314	гаражна места	12.50
П.М.315	гаражна места	12.50
П.М.316	гаражна места	12.50
П.М.317	гаражна места	12.50
П.М.318	гаражна места	15.18
П.М.319	гаражна места	12.50
П.М.320	гаражна места	12.50
П.М.321	гаражна места	12.50
П.М.322	гаражна места	12.50
П.М.323	гаражна места	12.50
П.М.324	гаражна места	12.50
П.М.325	гаражна места	12.50
П.М.326	гаражна места	12.50
Гаража		**3437.30**
Заједничке просторије		
О1	Остава	5.05
О2	Остава	7.32
О3	Остава	7.32
О4	Остава	7.32
О5	Остава	15.25
О6	Остава	7.32
О7	Остава	39.67
О8	Остава	84.42
О9	Остава	10.35
Заједничке просторије		**184.01**
Техничке просторије		
Т1	Техничка просторија	16.57
Т2	Техничка просторија	33.64
Т3	Техничка просторија	32.87
Т4	Техничка просторија	23.64
Т5	Техничка просторија	30.37
Т6	Техничка просторија	22.55
Техничке просторије		**159.65**
Укупно нето		**4007.69**

Паркинг гаража -2	
тип	ком.
паркинг место	97
паркинг место за особе са инвалидитетом	10
укупно	**107**

Бруто површине - Гаража -2	
Гаража -2	**4,184.64 m²**

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
Бр:ИДР04	Гаража -2
Р 1 : 200	

Гаража -1
Р= 1 : 200

Гаража -1		
бр	назив	површина
Комуникације		
К1	Ходник	11.03
К2	Ходник	16.05
К3	Путнички лифт	5.40
К4	Ходник	21.35
К5	Ходник	9.12
К6	Путнички лифт	4.95
К7	Путнички лифт	4.95
К8	Степениште	16.05
К9	Ходник	22.85
К10	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.63
К11	Ходник	19.24
К12	Ходник	9.29
К13	Степениште	16.05
К14	Путнички лифт	4.95
К15	Путнички лифт	4.95
К16	Ходник	9.31
К17	Степениште	16.05
К18	Путнички лифт	4.95
К19	Путнички лифт	4.95
К20	Евакуационо степениште	12.63
Комуникације		**226.73**
Гаража		
Г1	Комуникација	1555.78
Г2	Приступна рампа	114.42
Г3	Приступна рампа	152.88
К6	Комуникација	165.13
П.М.215	гаражна места	12.50
П.М.216	гаражна места	12.50
П.М.217	гаражна места	12.50
П.М.218	гаражна места	12.50
П.М.219	гаражна места	12.50
П.М.220	гаражна места	12.50
П.М.221	гаражна места	12.50
П.М.222	гаражна места	12.50
П.М.223	гаражна места	13.50
П.М.224	гаражна места	13.05
П.М.225	гаражна места	12.95
П.М.226	гаражна места	12.50
П.М.227	гаражна места	12.50
П.М.228	гаражна места	12.42
П.М.229	гаражна места	12.20
П.М.230	гаражна места	12.32
П.М.231	гаражна места	12.40
П.М.232	гаражна места	12.51
П.М.233	гаражна места	12.66
П.М.234	гаражна места	12.77
П.М.235	гаражна места	12.99
П.М.236	гаражна места	13.10
П.М.237	гаражна места	12.50
П.М.238	гаражна места	12.50
П.М.239	гаражна места	12.50
П.М.240	гаражна места	12.50
П.М.241	гаражна места	12.52
П.М.242	гаражна места	12.50
П.М.243	гаражна места	12.50
П.М.244	гаражна места	12.52
П.М.245	гаражна места	12.51
П.М.246	гаражна места	12.51
П.М.247	гаражна места	12.50
П.М.248	гаражна места	12.50
П.М.249	гаражна места	12.50
П.М.250	гаражна места	14.48
П.М.251	гаражна места	15.02
П.М.252	гаражна места	16.00
П.М.253	гаражна места	16.00
П.М.254	гаражна места	20.52
П.М.255	гаражна места	12.50

Гаража -1		
бр	назив	површина
П.М.256	гаражна места	12.50
П.М.257	гаражна места	12.50
П.М.258	гаражна места	12.50
П.М.259	гаражна места	12.50
П.М.260	гаражна места	14.40
П.М.261	гаражна места	14.45
П.М.262	гаражна места	12.50
П.М.263	гаражна места	12.50
П.М.264	гаражна места	12.02
П.М.265	гаражна места	12.02
П.М.266	гаражна места	12.50
П.М.267	гаражна места	12.50
П.М.268	гаражна места	12.50
П.М.269	гаражна места	12.50
П.М.270	гаражна места	12.50
П.М.271	гаражна места	12.50
П.М.272	гаражна места	12.50
П.М.273	гаражна места	12.50
П.М.274	гаражна места	12.50
П.М.275	гаражна места	12.50
П.М.276	гаражна места	25.73
П.М.277	гаражна места	13.37
П.М.278	гаражна места	13.36
П.М.279	гаражна места	12.50
П.М.280	гаражна места	12.50
П.М.281	гаражна места	12.50
П.М.282	гаражна места	14.75
П.М.283	гаражна места	14.75
П.М.284	гаражна места	12.50
П.М.285	гаражна места	12.50
П.М.286	гаражна места	12.50
П.М.287	гаражна места	12.50
П.М.288	гаражна места	12.50
П.М.289	гаражна места	12.50
П.М.290	гаражна места	12.50
П.М.291	гаражна места	12.50
П.М.292	гаражна места	12.50
П.М.293	гаражна места	12.50
П.М.294	гаражна места	12.50
П.М.295	гаражна места	12.50
П.М.296	гаражна места	12.50
П.М.297	гаражна места	12.50
П.М.298	гаражна места	12.50
П.М.299	гаражна места	11.00
П.М.300	гаражна места	11.00
П.М.301	гаражна места	12.50
П.М.302	гаражна места	12.52
П.М.303	гаражна места	12.51
П.М.304	гаражна места	12.51
П.М.305	гаражна места	12.51
П.М.306	гаражна места	15.01
П.М.307	гаражна места	14.51
П.М.308	гаражна места	12.50
П.М.309	гаражна места	12.50
П.М.310	гаражна места	12.50

Гаража -1		
бр	назив	површина
П.М.311	гаражна места	12.50
П.М.312	гаражна места	12.50
П.М.313	гаражна места	12.50
П.М.314	гаражна места	12.50
П.М.315	гаражна места	12.50
П.М.316	гаражна места	12.50
П.М.317	гаражна места	12.50
П.М.318	гаражна места	15.18
П.М.319	гаражна места	12.50
П.М.320	гаражна места	12.50
П.М.321	гаражна места	12.50
П.М.322	гаражна места	12.50
П.М.323	гаражна места	12.50
П.М.324	гаражна места	12.50
П.М.325	гаражна места	12.50
П.М.326	гаражна места	12.50
Гаража		**3437.30**
Заједничке просторије		
О1	Остава	5.05
О2	Остава	7.32
О3	Остава	7.32
О4	Остава	7.32
О5	Остава	15.25
О6	Остава	7.32
О7	Остава	39.67
О8	Остава	84.42
О9	Остава	10.35
Заједничке просторије		**184.01**
Техничке просторије		
Т1	Техничка просторија	16.57
Т2	Техничка просторија	33.64
Т3	Техничка просторија	32.87
Т4	Техничка просторија	23.64
Т5	Техничка просторија	30.37
Т6	Техничка просторија	22.55
Техничке просторије		**159.65**
Укупно нето		**4007.69**

Паркинг гаража -1	
тип	**ком.**
паркинг место	97
паркинг место за особе са инвалидитетом	10
укупно	**107**

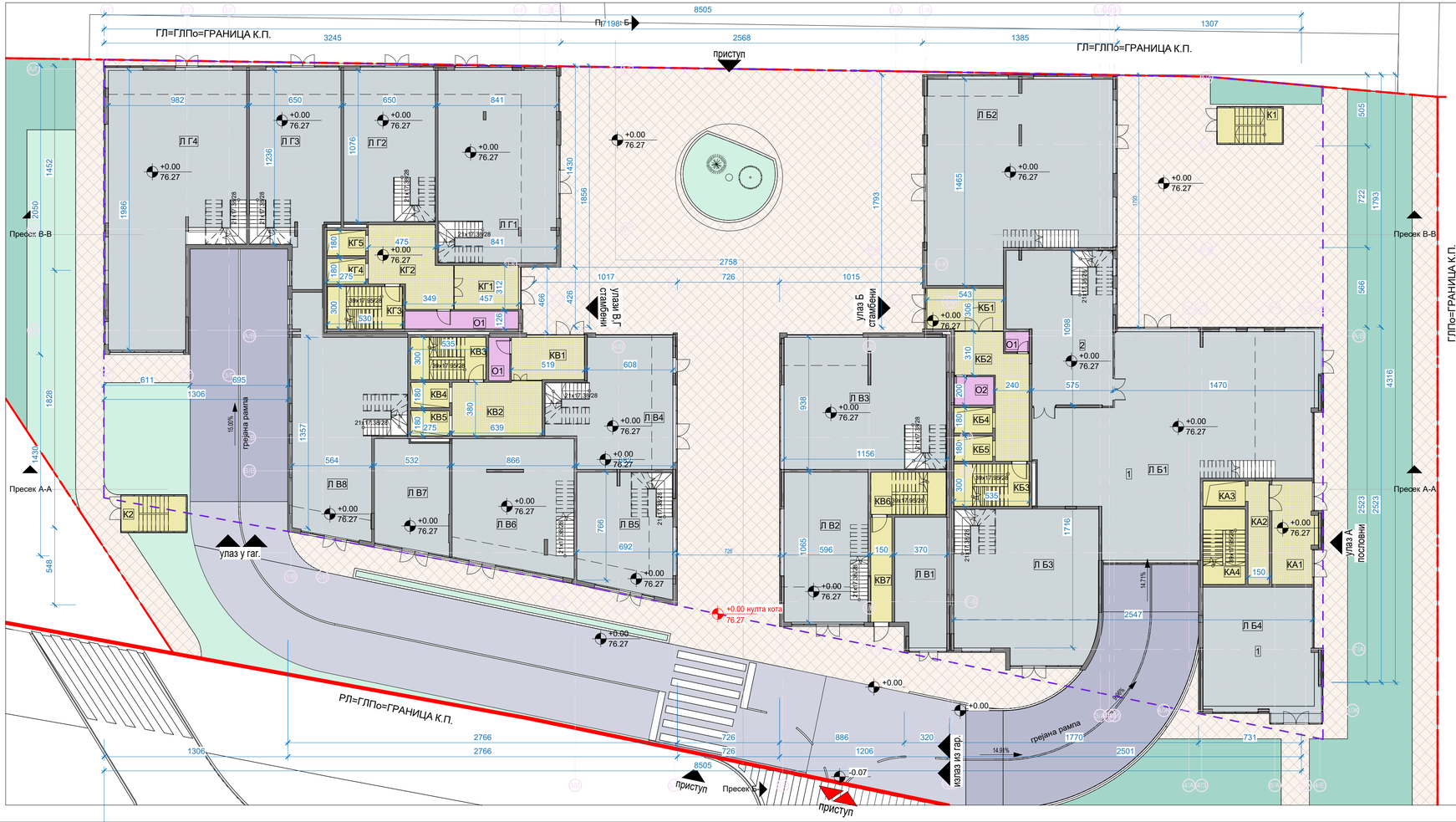
Бруто површине - Гаража -1	
Гаража -1	**4,183.49 m²**

Novi plan
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
Бр:ИДР05	Гаража -1
Р 1 : 200	



Приземље
P= 1 : 200

Приземље		
бр.	назив	површина
Комуникације		**72.44 m²**
К1	Степ. за ватрогасну интервенцију	12.46 m²
К2	Евакуационо степениште	12.46 m²
КА1	Комуникација	21.47 m²
КА2	Комуникација	11.03 m²
КА3	Комуникација	5.40 m²
КА4	Комуникација	16.05 m²
КБ1	Комуникација	16.50 m²
КБ2	Комуникација	28.28 m²
КБ3	Комуникација	16.05 m²
КБ4	Комуникација	4.95 m²
КБ5	Комуникација	4.95 m²
КВ1	Ходник	15.72 m²
КВ2	Ходник	24.58 m²
КВ3	Степениште	16.05 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Путнички лифт	4.95 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КВ7	Ходник	11.18 m²
КГ1	Ходник	14.59 m²
КГ2	Ходник	28.01 m²
КГ3	Степениште	16.05 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Путнички лифт	4.95 m²
		311.63 m²
Пословање		
Л Б1 - трговина		
1	Локал	228.46 m²
2	Локал	73.81 m²
		302.27 m²
Л Б2 - трговина		
1	Локал	172.21 m²
		172.21 m²
Л Б3 - трговина		
1	Локал	108.46 m²
		108.46 m²
Л Б4 - трговина		
1	Локал	72.44 m²

Приземље		
бр.	назив	површина
Л В1 - трговина		
1	Локал	32.51 m²
		32.51 m²
Л В2 - трговина		
1	Локал	63.47 m²
		63.47 m²
Л В3 - трговина		
1	Локал	107.49 m²
		107.49 m²
Л В4 - трговина		
1	Локал	70.23 m²
		70.23 m²
Л В5 - трговина		
1	Локал	57.15 m²
		57.15 m²
Л В6 - трговина		
1	Локал	79.89 m²
		79.89 m²
Л В7 - трговина		
1	Локал	41.19 m²
		41.19 m²
Л В8 - трговина		
1	Локал	103.67 m²
		103.67 m²
Л Г1 - трговина		
1	Локал	114.56 m²
		114.56 m²
Л Г2 - трговина		
1	Локал	70.04 m²
		70.04 m²
Л Г3 - трговина		
1	Локал	81.47 m²
		81.47 m²
Л Г4 - трговина		
1	Локал	157.20 m²
		157.20 m²
Заједничке просторије		
О1	Остава	2.46 m²
О1	Остава	10.30 m²
О1	Остава	4.57 m²
О2	Остава	5.56 m²
		22.89 m²
Укупно нето		**1968.77 m²**

Легенда

- Заједничке просторије
- Комуникације
- Пословање

Бруто површине - Приземље	
Приземље	**2,172.77 m²**

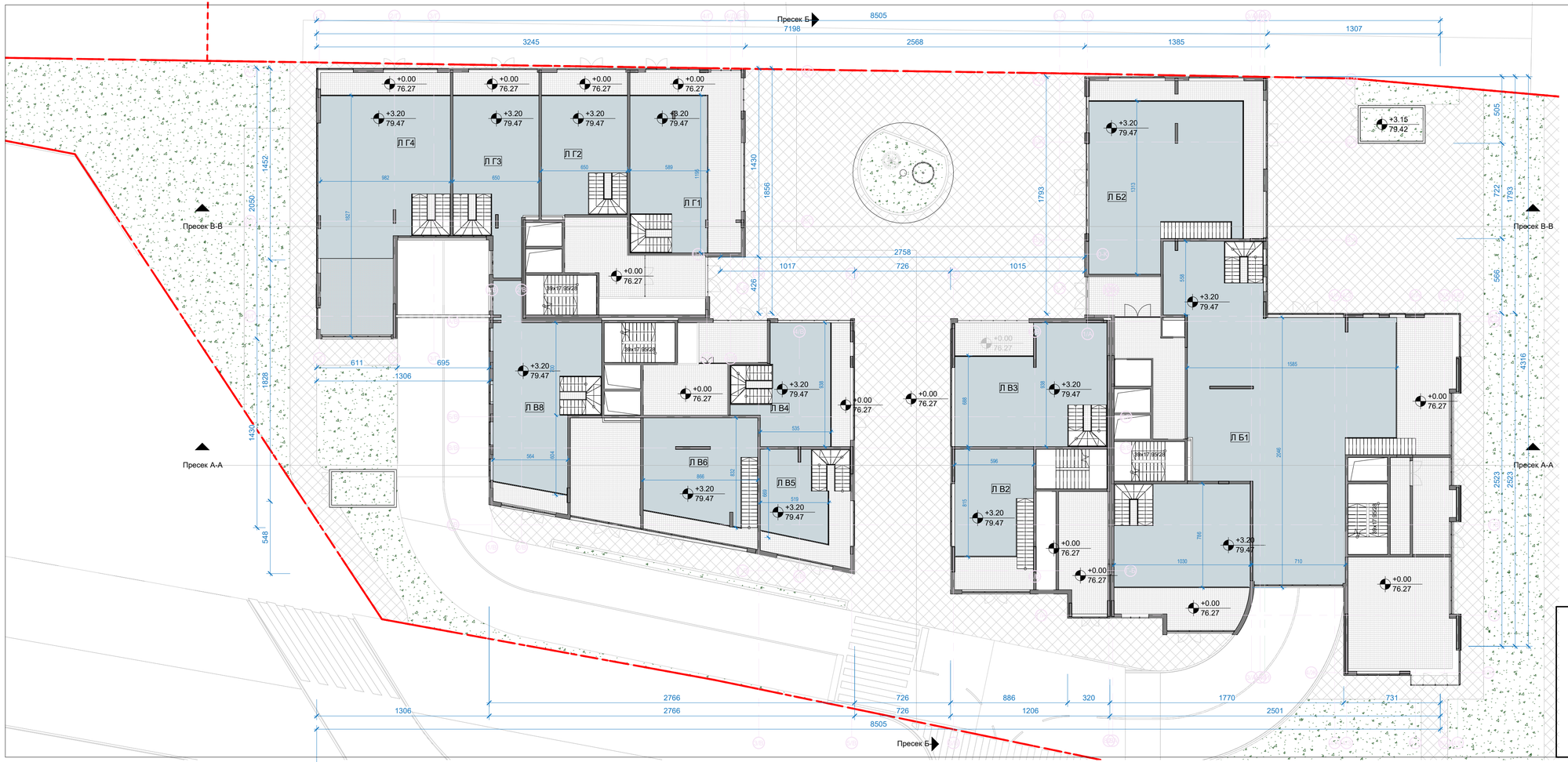
Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 С467 05
бр.ИДР06	Приземље
Р 1 : 200	

# Галерија Приземља
P= 1 : 200



Легенда

Пословање

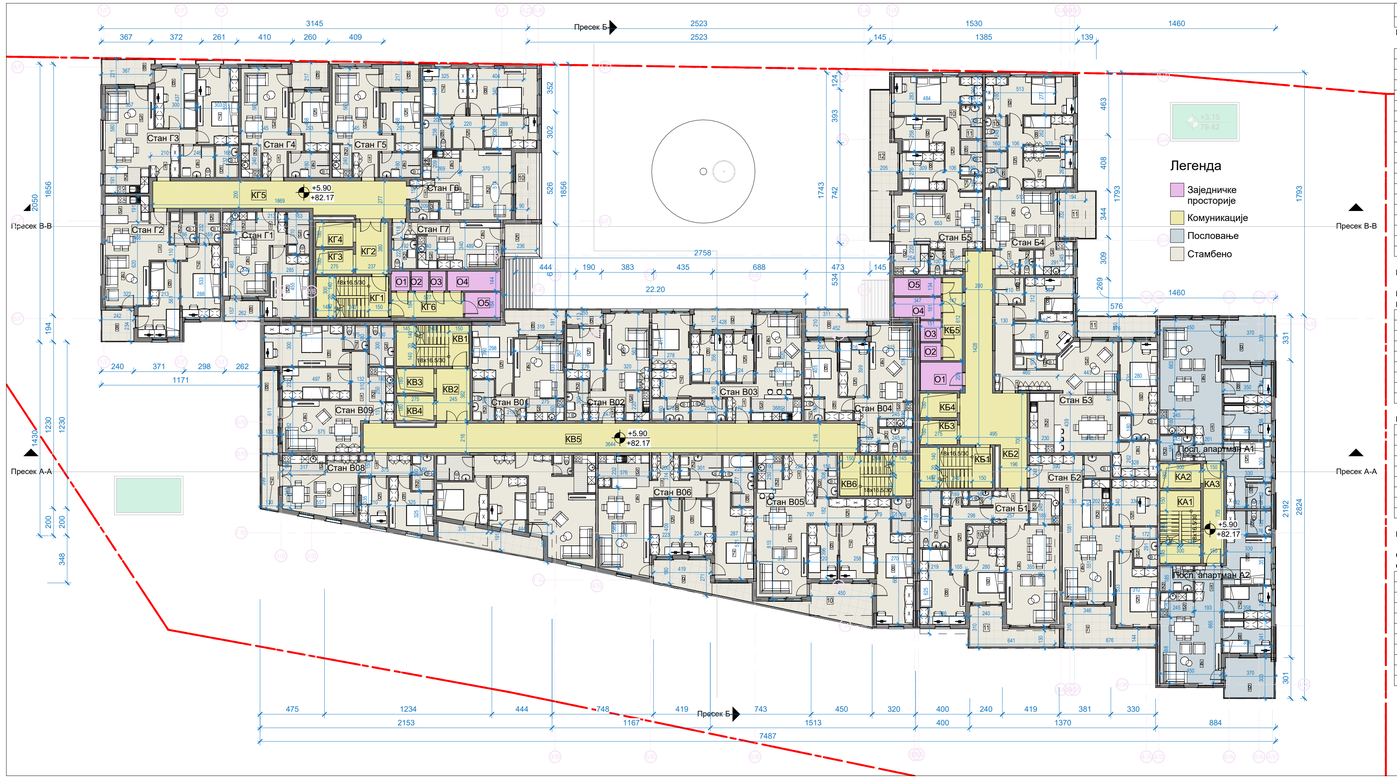
Нето - Галерија приземља		
бр.	назив	површина
Пословање		
Л Б1 - трговина		
3	Локал	270.83 m²
		270.83 m²
Л Б2 - трговина		
2	Локал	137.03 m²
		137.03 m²
Л Б3 - трговина		
1	Локал	71.58 m²
		71.58 m²
Л В2 - трговина		
2	Локал	42.94 m²
		42.94 m²
Л В3 - трговина		
2	Локал	83.23 m²
		83.23 m²
Л В4 - трговина		
2	Локал	46.61 m²
		46.61 m²
Л В5 - трговина		
2	Локал	29.93 m²
		29.93 m²
Л В6 - трговина		
2	Локал	60.05 m²
		60.05 m²
Л В8 - трговина		
2	Локал	85.75 m²
		85.75 m²
Л Г1 - трговина		
2	Локал	61.27 m²
		61.27 m²
Л Г2 - трговина		
2	Локал	49.63 m²
		49.63 m²
Л Г3 - трговина		
2	Локал	64.87 m²
		64.87 m²
Л Г4 - трговина		
2	Локал	136.48 m²
		136.48 m²
Укупно нето		**1140.20 m²**

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
Бр.ИДР07	Галерија Приземља
Р 1 : 200	



Спрат 1

бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.40 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.79 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
		329.17 m²
Комуникације		**329.17 m²**
Пословање		
Посп. апартман А1 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посп. апартман А2 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	11.07 m²
		84.54 m²
Пословање		**178.23 m²**
Стамбено		
Стан Б1 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 1

бр.	назив	површина
Стан Б2 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Купатило	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
6	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²
Стан Б3 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.08 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.99 m²
Стан Б4 - трособни		
1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.25 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.08 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.79 m²
Стан Б5 - трособни		
1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Оставa	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²
Стан В01 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.78 m²
3	Кухиња	4.42 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.84 m²
5	Соба	13.78 m²
6	Балкон	7.04 m²
		49.83 m²
Стан В02 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.77 m²
3	Купатило	3.98 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.19 m²
5	Соба	10.92 m²
6	Балкон	2.69 m²
		46.07 m²

Спрат 1

бр.	назив	површина
Стан В03 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.90 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.03 m²
8	Купатило	4.43 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан В04 - двособни		
1	Ходник	5.76 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.68 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.59 m²
7	Купатило	2.44 m²
8	Балкон	7.73 m²
		64.72 m²
Стан В05 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.73 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.58 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.05 m²
9	Купатило	3.96 m²
10	Балкон	14.92 m²
		112.68 m²
Стан В06 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.62 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.76 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.97 m²
8	Купатило	7.21 m²
9	Балкон	12.26 m²
		102.42 m²
Стан В07 - двособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.94 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.71 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.08 m²
7	Купатило	4.91 m²
8	Балкон	11.04 m²
		78.90 m²
Стан В08 - двособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.19 m²
3	Кухиња	4.58 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.11 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.19 m²
7	Балкон	4.97 m²
		58.01 m²

Спрат 1

бр.	назив	површина
Стан В09 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.52 m²
6	Соба	17.83 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.52 m²
		79.87 m²
Стан Г1 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г2 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²
Стан Г3 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г4 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г5 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г6 - трособни		
1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	7.77 m²
		91.02 m²

Основа спрата 1
P= 1 : 200

Спрат 1

бр.	назив	површина
Стан Г7 - гарсоњера		
1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
5	Тераса	5.19 m²
		31.76 m²
Стамбено		**1620.71 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	6.47 m²
О1	Оставa	1.97 m²
О2	Оставa	1.96 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О3	Оставa	2.28 m²
О3	Оставa	1.67 m²
О4	Оставa	5.31 m²
О4	Оставa	5.62 m²
О5	Оставa	4.66 m²
О5	Оставa	4.82 m²
		36.57 m²
Заједничке просторије		**36.57 m²**
Укупно нето		**2164.68 m²**

Бруто површине - Спрат 1

Спрат 1	**2,466.42 m²**

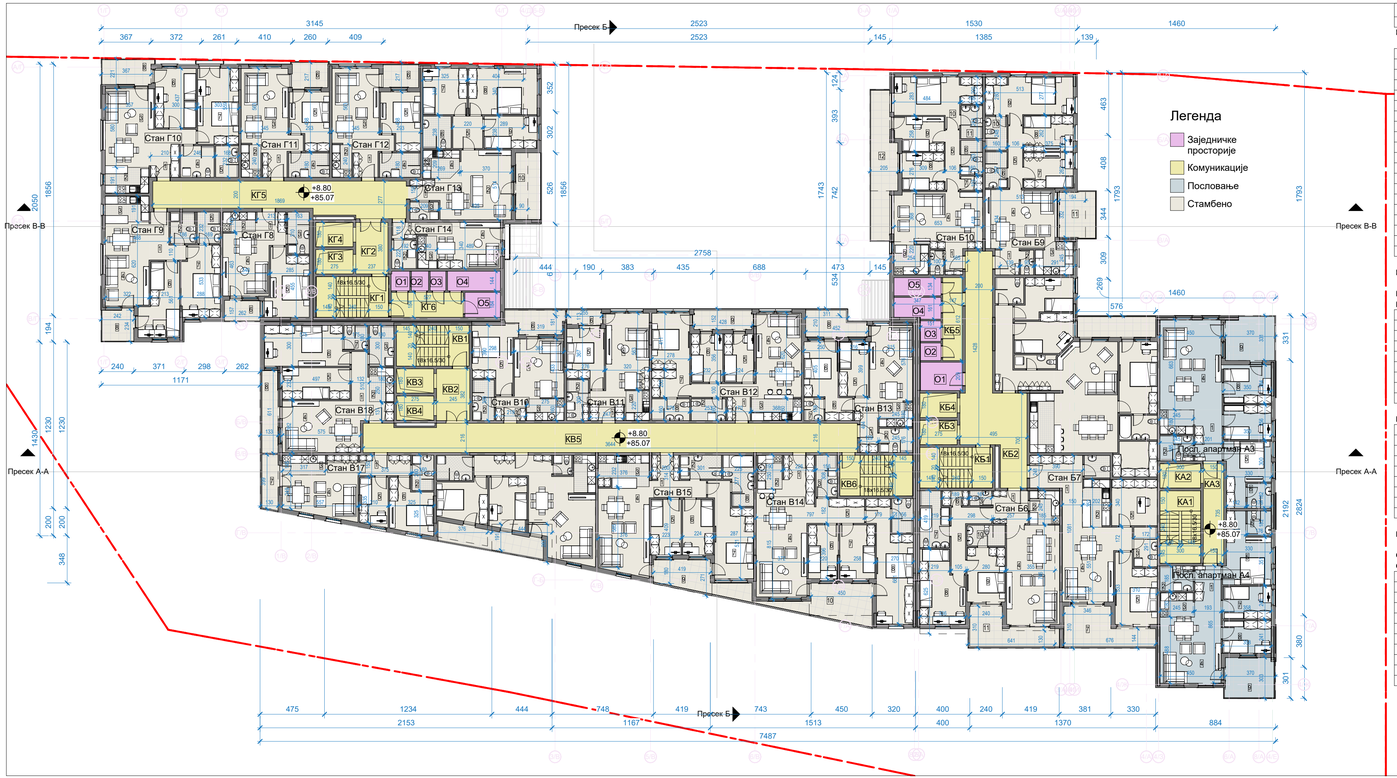
NOVI PLAN
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипањ Митровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05

бр ИДР08	Основа спрата 1
P 1 : 200	



Спрат 2

бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.79 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
	Комуникације	**329.13 m²**
Пословање		
Посп. апартман А3 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посп. апартман А4 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²
	Пословање	**178.10 m²**
Стамбено		
Стан Б6 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 2

бр.	назив	површина
Стан Б7 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²
Стан Б8 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²
Стан Б9 - трособни		
1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²
Стан Б10 - трособни		
1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Оставa	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²
Стан В07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²
Стан В10 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²

Спрат 2

бр.	назив	површина
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²
Стан В11 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан В12 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан В13 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²
Стан В14 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан В15 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан В17 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Спрат 2

бр.	назив	површина
Стан В18 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г12 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Купатило	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г9 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²
Стан Г10 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г11 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г13 - трособни		
1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Основа спрата 2
P= 1 : 200

Спрат 2

бр.	назив	површина
Стан Г14 - гарсоњера		
1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²
Стамбено		**1616.41 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	6.47 m²
О1	Оставa	1.97 m²
О2	Оставa	1.96 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О3	Оставa	2.28 m²
О3	Оставa	1.67 m²
О4	Оставa	5.31 m²
О4	Оставa	5.62 m²
О5	Оставa	4.66 m²
О5	Оставa	4.82 m²
		36.57 m²
Заједничке просторије		**36.57 m²**
Укупно нето		**2160.21 m²**

Бруто површине - Спрат 2

Спрат 2	**2,461.02 m²**

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипањ Митровића 79

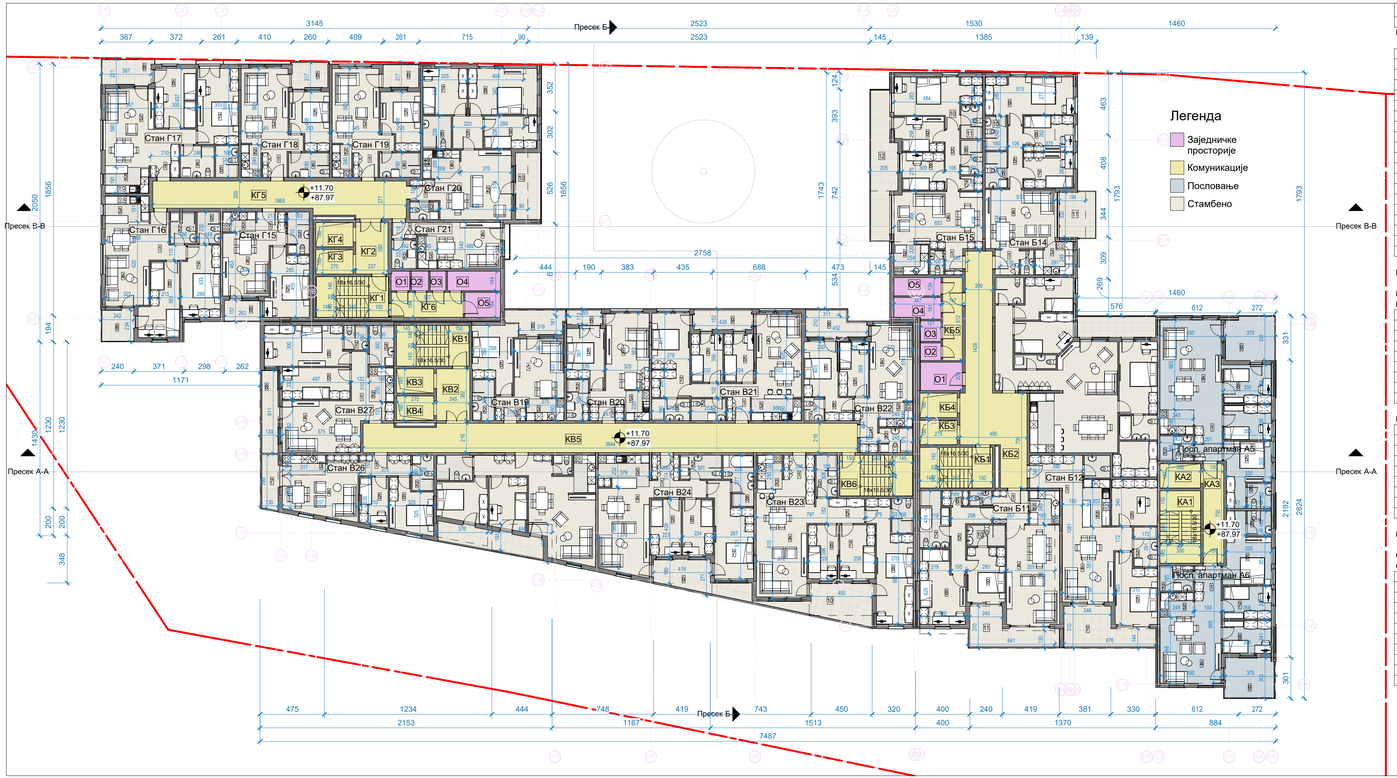
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05

бр ИДР09 P 1 : 200	Основа спрата 2



Основа спрата 3
P= 1 : 200

Спрат 3		
бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.79 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
	Комуникације	**329.13 m²**
Пословање		
Посп. апартман А5 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посп. апартман А6 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²
	Пословање	**178.10 m²**
Стамбено		
Стан Б11 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 3		
бр.	назив	површина
Стан Б12 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²
Стан Б13 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²
Стан Б14 - трособни		
1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²
Стан Б15 - трособни		
1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Оставa	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²
Стан В07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²
Стан В19 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²

Спрат 3		
бр.	назив	површина
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²
Стан В20 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан В21 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан В22 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²
Стан В23 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан В24 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан В26 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Спрат 3		
бр.	назив	површина
Стан В27 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г15 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г16 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²
Стан Г17 - трособни		
1	Ходник	8.19 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.67 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г18 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²
Стан Г19 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г20 - трособни		
1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Спрат 3		
бр.	назив	површина
Стан Г21 - гарсоњера		
1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²
Стамбено		**1616.41 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	6.47 m²
О1	Оставa	1.97 m²
О2	Оставa	1.96 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О3	Оставa	2.28 m²
О3	Оставa	1.67 m²
О4	Оставa	5.31 m²
О4	Оставa	5.62 m²
О5	Оставa	4.66 m²
О5	Оставa	4.82 m²
		36.57 m²
Заједничке просторије		**36.57 m²**
Укупно нето		**2160.21 m²**

Бруто површине - Спрат 3	
Спрат 3	**2,461.02 m²**

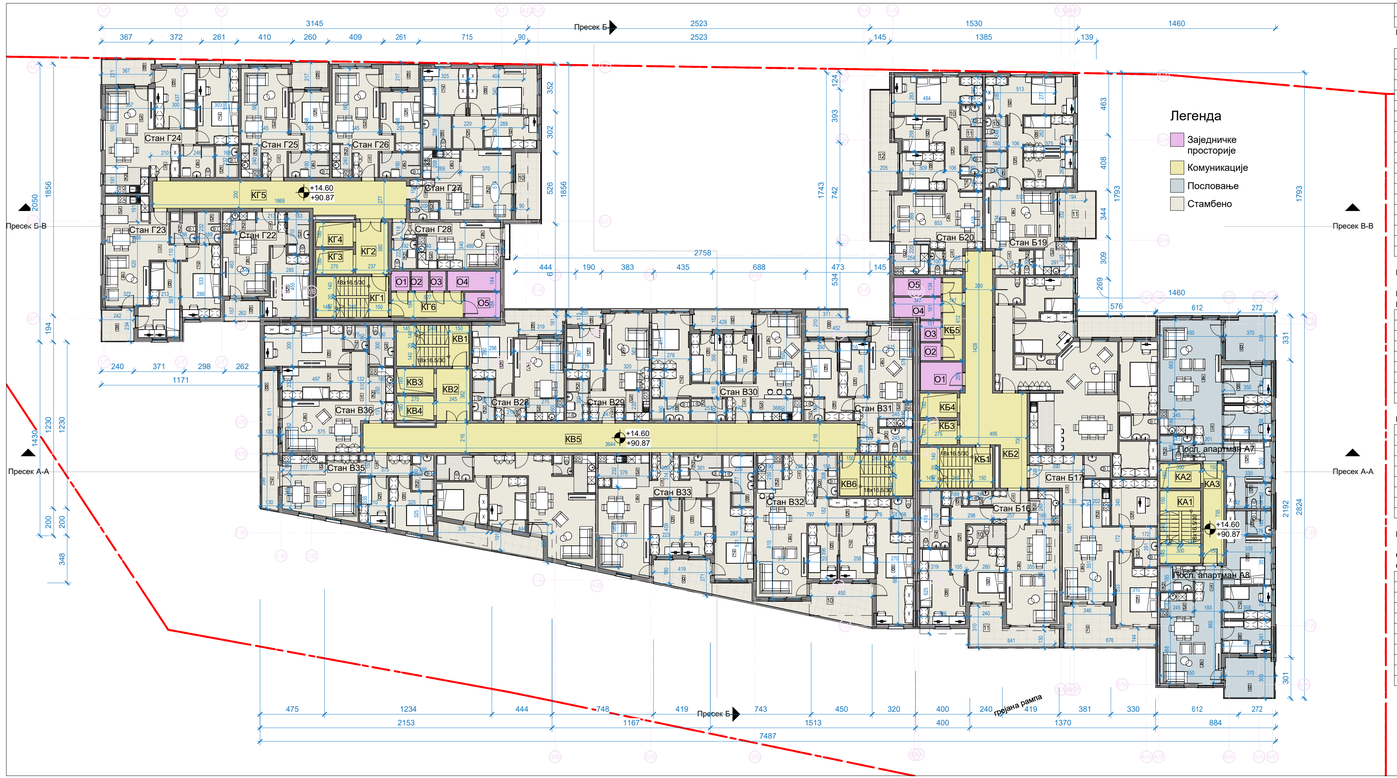
Novi plan
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипањ Метрополитан 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта:	06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд	
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд	
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05	

бр ИДР10	Основа спрата 3
P 1 : 200	



Основа спрата 4
P= 1 : 200

Спрат 4		
бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.79 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
	Комуникације	**329.13 m²**
Пословање		
Посп. апартман А7 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посп. апартман А8 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²
	Пословање	**178.10 m²**
Стамбено		
Стан Б16 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 4		
бр.	назив	површина
Стан Б17 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²
Стан Б18 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²
Стан Б19 - трособни		
1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²
Стан Б20 - трособни		
1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Оставa	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²
Стан В07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²
Стан В28 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²

Спрат 4		
бр.	назив	површина
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²
Стан В29 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан В30 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан В31 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²
Стан В32 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан В33 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан В35 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Спрат 4		
бр.	назив	површина
Стан В36 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г22 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г23 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²
Стан Г24 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г25 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²
Стан Г26 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г27 - трособни		
1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Спрат 4		
бр.	назив	површина
Стан Г28 - гарсоњера		
1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²
	Стамбено	**1616.41 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	6.47 m²
О1	Оставa	1.97 m²
О2	Оставa	1.96 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О3	Оставa	2.28 m²
О3	Оставa	1.67 m²
О4	Оставa	5.31 m²
О4	Оставa	5.62 m²
О5	Оставa	4.66 m²
О5	Оставa	4.82 m²
		36.57 m²
	Заједничке просторије	**36.57 m²**
	Укупно нето	**2160.21 m²**

Бруто површине - Спрат 4	
Спрат 4	**2,461.02 m²**

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипањ Метрополитан 79

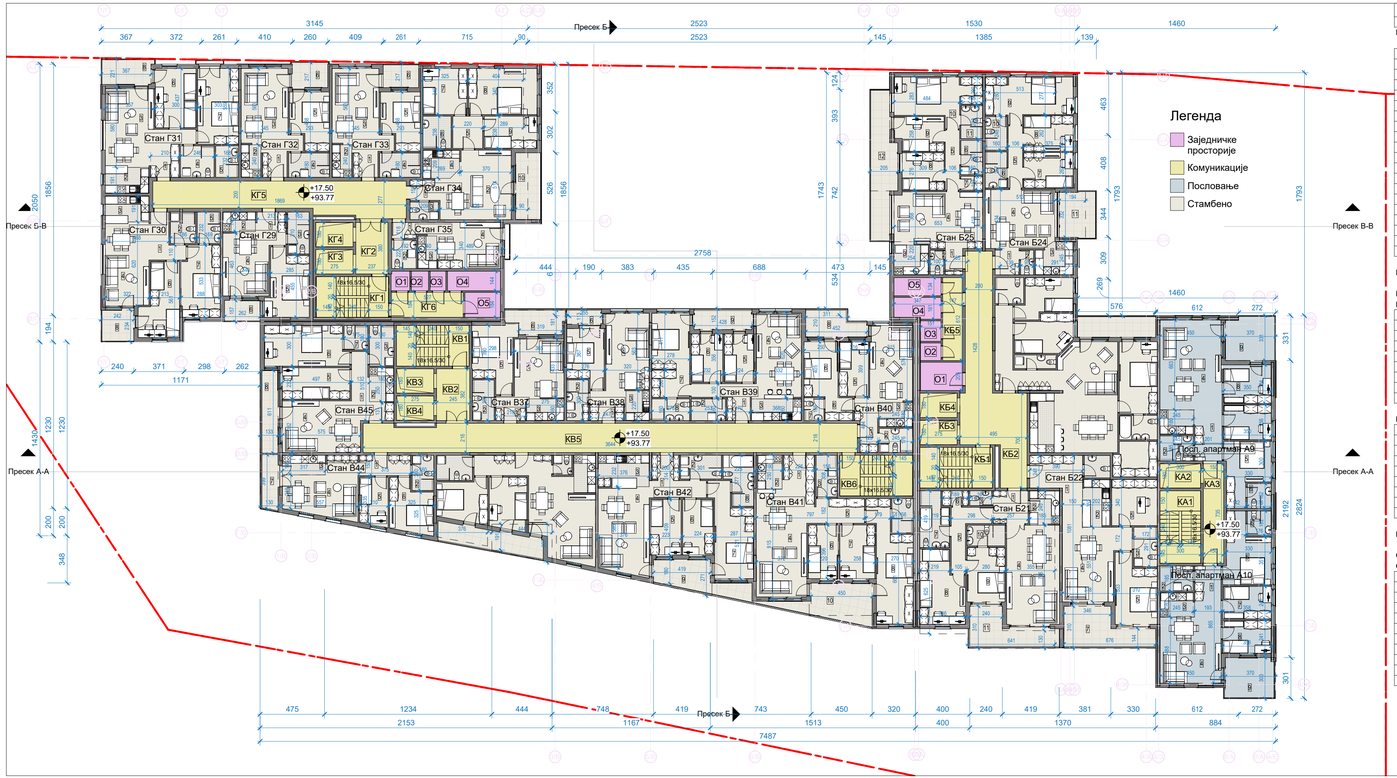
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05

бр ИДР11	Основа спрата 4
P 1 : 200	



Легенда

- Заједничке просторије
- Комуникације
- Пословање
- Стамбено

Основа спрата 5
P= 1 : 200

Спрат 5		
бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.79 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
	Комуникације	**329.13 m²**
Пословање		
Посп. апартман А9 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посп. апартман А10 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²
	Пословање	**178.10 m²**
Стамбено		
Стан Б21 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 5		
бр.	назив	површина
Стан Б22 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
5	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²
Стан Б23 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²
Стан Б24 - трособни		
1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²
Стан Б25 - трособни		
1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Оставa	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²
Стан В07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²
Стан В37 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²

Спрат 5		
бр.	назив	површина
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²
Стан В38 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан В39 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан В40 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²
Стан В41 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан В42 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан В44 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Спрат 5		
бр.	назив	површина
Стан В45 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г29 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Купатило	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г30 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²
Стан Г31 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г32 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²
Стан Г33 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г34 - трособни		
1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Спрат 5		
бр.	назив	површина
Стан Г35 - гарсоњера		
1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²
Стамбено		**1616.41 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	6.47 m²
О1	Оставa	1.97 m²
О2	Оставa	1.96 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О3	Оставa	2.28 m²
О3	Оставa	1.67 m²
О4	Оставa	5.31 m²
О4	Оставa	5.62 m²
О5	Оставa	4.66 m²
О5	Оставa	4.82 m²
		36.57 m²
Заједничке просторије		**36.57 m²**
Укупно нето		**2160.21 m²**

Бруто површине - Спрат 5	
Спрат 5	**2,461.02 m²**

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Раља Митровића 79

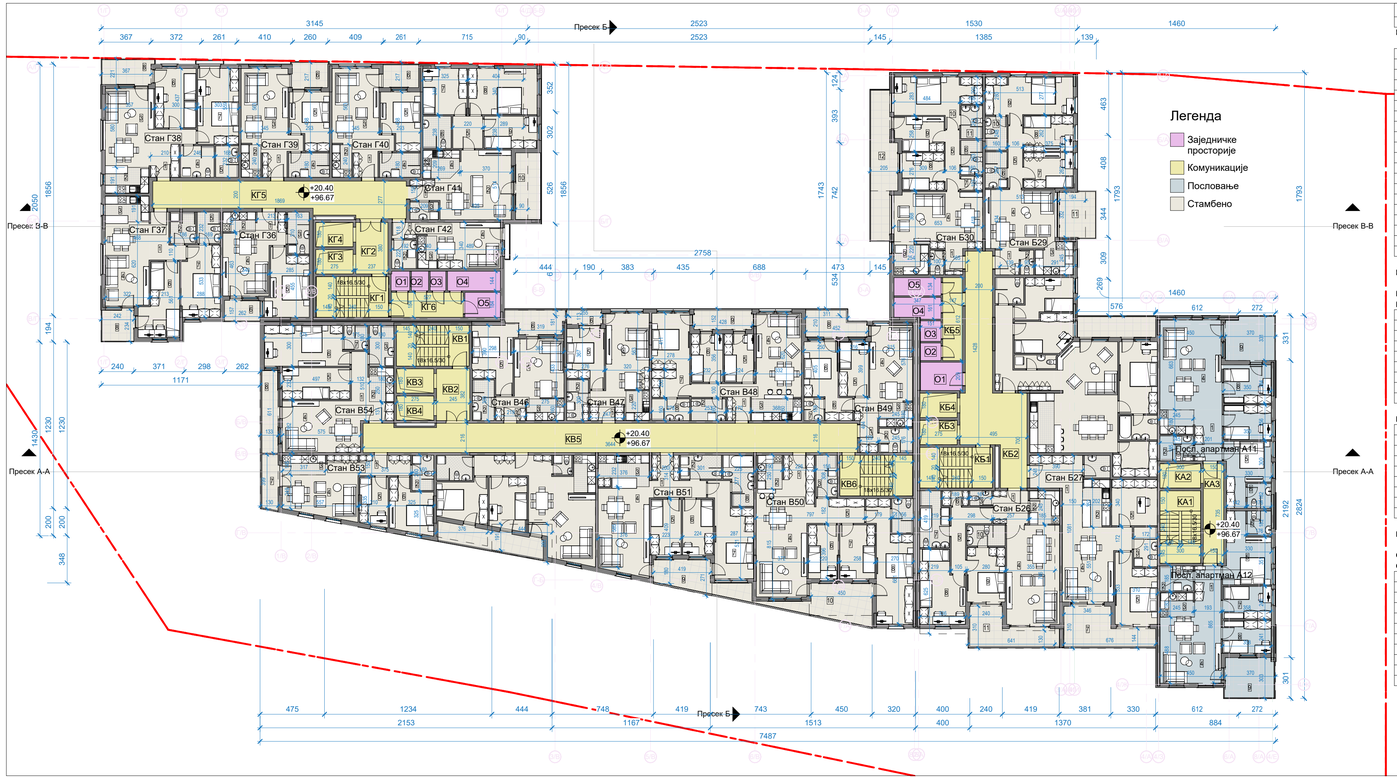
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05

бр ИДР 12	Основа спрата 5
P 1 : 200	



Основа спрата 6
P= 1 : 200

Спрат 6		
бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	46.04 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КБ5	Ходник	9.00 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.79 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.05 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	41.85 m²
КГ6	Ходник	9.79 m²
	Комуникације	**329.13 m²**
Пословање		
Посп. апартман А11 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посп. апартман А12 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.15 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.41 m²
Пословање		**178.10 m²**
Стамбено		
Стан Б26 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 6		
бр.	назив	површина
Стан Б27 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
6	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.16 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.38 m²
Стан Б28 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.11 m²
5	Купатило	4.03 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.37 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.97 m²
Стан Б29 - трособни		
1	Ходник	3.37 m²
2	WC	1.74 m²
3	Кухиња	6.21 m²
4	Дн. соба + трпезарија	22.10 m²
5	Дегажман	4.85 m²
6	Купатило	4.27 m²
7	Соба	9.54 m²
8	Соба	9.54 m²
9	Соба	18.72 m²
10	Купатило	3.97 m²
11	Балкон	9.46 m²
		93.77 m²
Стан Б30 - трособни		
1	Ходник	2.50 m²
2	WC	1.83 m²
3	Кухиња	5.59 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.41 m²
5	Дегажман	4.71 m²
6	Купатило	4.05 m²
7	Оставa	1.65 m²
8	Соба	8.53 m²
9	Соба	8.94 m²
10	Соба	17.94 m²
11	Купатило	3.89 m²
12	Купатило	18.43 m²
		104.47 m²
Стан Б07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.53 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		78.89 m²
Стан Б46 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²

Спрат 6		
бр.	назив	површина
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²
Стан Б47 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан Б48 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан Б49 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.36 m²
3	Кухиња	4.48 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.69 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		64.97 m²
Стан Б50 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан Б51 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан Б53 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.28 m²
6	Соба	11.18 m²
7	Балкон	4.92 m²
		57.97 m²

Спрат 6		
бр.	назив	површина
Стан Б54 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г36 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Купатило	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г37 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.28 m²
		74.64 m²
Стан Г38 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г39 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г40 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.49 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.33 m²
4	Купатило	5.40 m²
5	Соба	11.33 m²
6	Балкон	4.52 m²
		49.85 m²
Стан Г41 - трособни		
1	Ходник	3.36 m²
2	Дн. соба + трпезарија	24.11 m²
3	WC	2.74 m²
4	Кухиња	5.40 m²
5	Дегажман	5.23 m²
6	Купатило	4.96 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	17.14 m²
9	Соба	9.26 m²
10	Балкон	8.56 m²
		91.81 m²

Спрат 6		
бр.	назив	површина
Стан Г42 - гарсоњера		
1	Ходник	3.55 m²
2	Купатило	3.78 m²
3	Кухиња	3.36 m²
4	Комбинована соба	15.88 m²
		26.57 m²
Стамбено		**1616.07 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	1.97 m²
О1	Оставa	6.47 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О2	Оставa	1.96 m²
О3	Оставa	1.67 m²
О3	Оставa	2.28 m²
О4	Оставa	5.62 m²
О4	Оставa	5.31 m²
О5	Оставa	4.82 m²
О5	Оставa	4.66 m²
		36.57 m²
Заједничке просторије		**36.57 m²**
Укупно нето		**2159.87 m²**

Бруто површине - Спрат 6	
Спрат 6	**2,461.02 m²**

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипањ Метровића 79

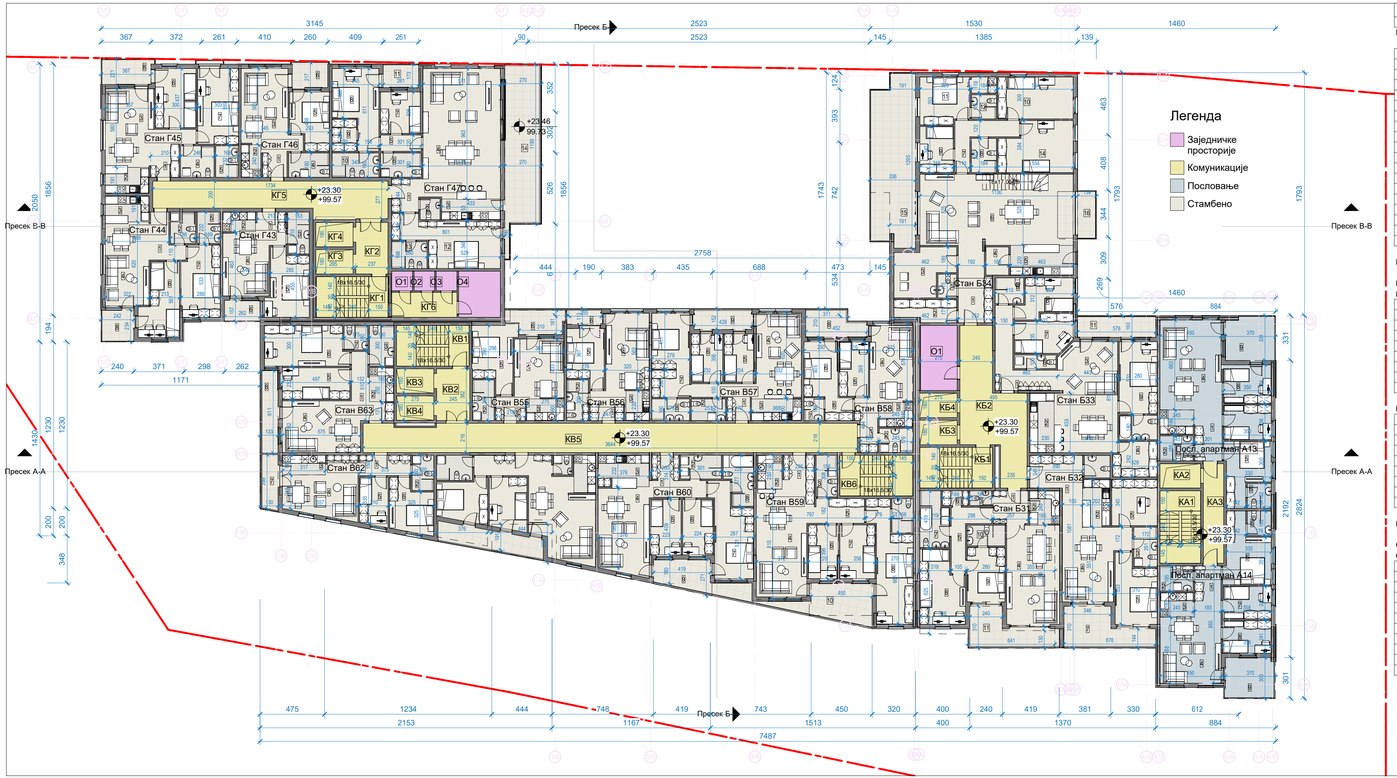
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05

бр ИДР13	Основа спрата 6
P 1 : 200	



Основа спрата 7
P= 1 : 200

Спрат 7		
бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	37.11 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.20 m²
КГ1	Степениште	16.05 m²
КГ2	Ходник	9.01 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
КГ5	Ходник	39.18 m²
КГ6	Ходник	8.85 m²
		307.74 m²
Комуникације		**307.74 m²**
Пословање		
Посл. апартман А13 - трособни		
1	Ходник	7.61 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.09 m²
5	Соба	12.94 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.96 m²
8	Соба	9.94 m²
9	Балкон	11.90 m²
		93.69 m²
Посл. апартман А14 - трособни		
1	Ходник	7.31 m²
2	Купатило	4.53 m²
3	Кухиња	4.52 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.96 m²
5	Соба	14.73 m²
6	Купатило	3.20 m²
7	Соба	8.59 m²
8	Соба	8.63 m²
9	Балкон	10.99 m²
		84.46 m²
Пословање		**178.15 m²**
Стамбено		
Стан Б31 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.40 m²
8	Соба	16.40 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.40 m²

Спрат 7		
бр.	назив	површина
Стан Б32 - двособни		
1	Ходник	13.71 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.33 m²
6	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.15 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.36 m²
Стан Б33 - трособни		
1	Ходник	13.13 m²
2	Кухиња	7.88 m²
3	Дн. соба + трпезарија	37.14 m²
4	Оставa	8.12 m²
5	Купатило	3.99 m²
6	Купатило	3.06 m²
7	Соба	11.09 m²
8	Соба	10.30 m²
9	Соба	14.88 m²
10	Купатило	5.04 m²
11	Лоџа	9.22 m²
		123.85 m²
Стан Б34 - троипособни		
1	Ходник	13.00 m²
1	WC	2.42 m²
2	Оставa	7.12 m²
3	Вешерница	13.78 m²
4	Оставa	3.49 m²
5	Кухиња	10.19 m²
6	Дн. соба + трпезарија	59.33 m²
7	Дегажман	8.62 m²
8	Купатило	4.64 m²
9	Соба	8.36 m²
10	Соба	17.12 m²
11	Соба	12.45 m²
12	Купатило	3.28 m²
13	Гардероба	2.19 m²
14	Соба	19.03 m²
15	Балкон	40.68 m²
16	Балкон	4.95 m²
		230.65 m²
Стан В07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.65 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		79.01 m²
Стан В55 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	13.78 m²

Спрат 7		
бр.	назив	површина
6	Балкон	7.04 m²
		49.79 m²
Стан В56 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан В57 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²
		82.36 m²
Стан В58 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.45 m²
3	Кухиња	4.57 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.96 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.88 m²
		65.42 m²
Стан В59 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан В60 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан В62 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.45 m²
6	Соба	11.28 m²
7	Балкон	4.92 m²
		58.24 m²

Спрат 7		
бр.	назив	површина
Стан В63 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г43 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	4.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.36 m²
6	Балкон	3.96 m²
		47.23 m²
Стан Г44 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.15 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.68 m²
8	Балкон	5.62 m²
		74.98 m²
Стан Г45 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г46 - двособни		
1	Ходник	5.78 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Дн. соба + трпезарија	19.32 m²
4	Купатило	5.41 m²
5	Соба	11.35 m²
6	Балкон	5.02 m²
		50.36 m²
Стан Г47 - троипособни		
1	Ходник	7.07 m²
2	WC	2.29 m²
3	Кухиња	6.62 m²
4	Дн. соба + трпезарија	52.93 m²
5	Дегажман	3.61 m²
6	Купатило	5.42 m²
7	Соба	8.95 m²
8	Соба	16.47 m²
9	Гардероба	4.25 m²
10	Купатило	6.22 m²
11	Балкон	4.52 m²
12	Соба	23.29 m²
13	Купатило	5.15 m²
14	Балкон	30.71 m²
		177.50 m²
Стамбено		**1658.79 m²**

Спрат 7		
бр.	назив	површина
Заједничке просторије		
О1	Оставa	2.20 m²
О1	Оставa	12.96 m²
О2	Оставa	2.17 m²
О3	Оставa	2.20 m²
О4	Оставa	10.49 m²
		30.02 m²
Заједничке просторије		**30.02 m²**
Укупно нето		**2174.70 m²**

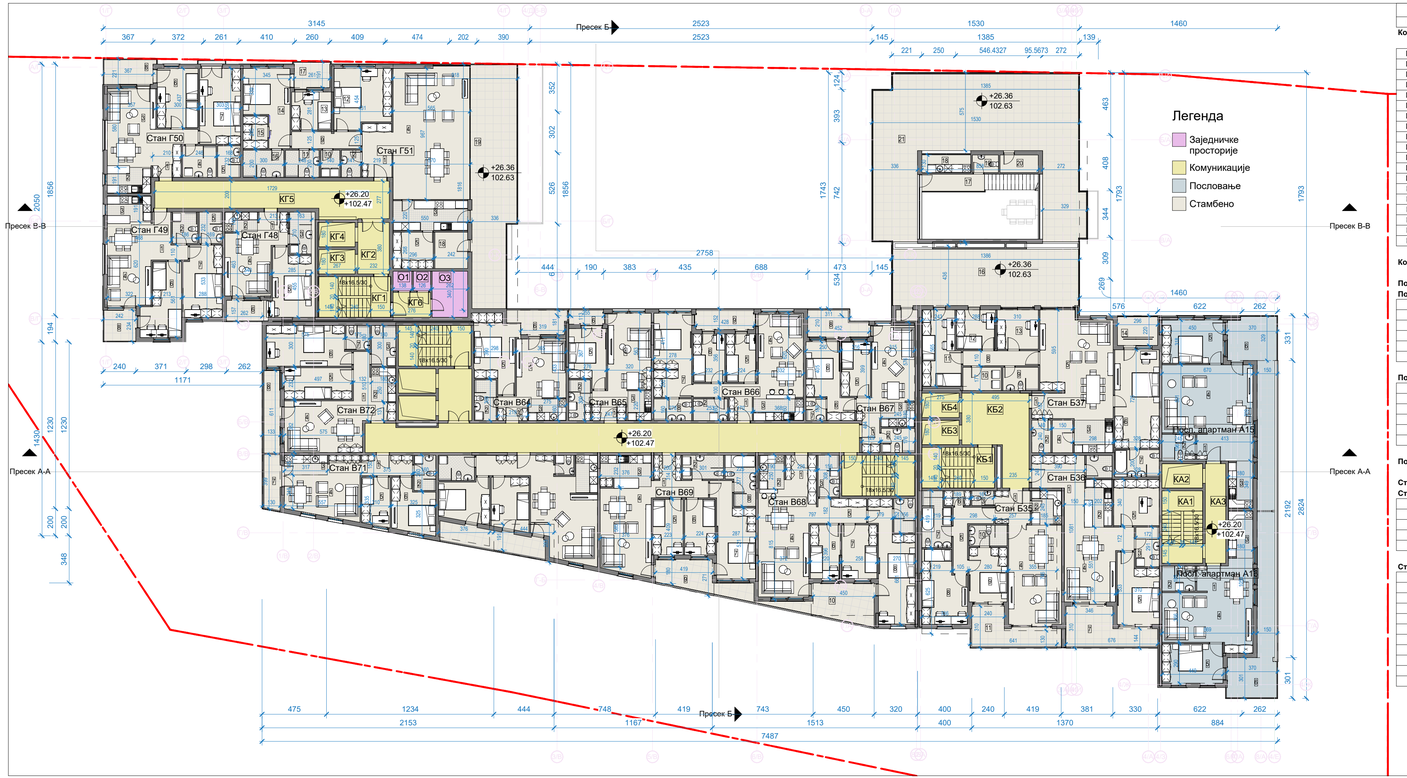
Бруто површине - Спрат 8	
Спрат 7	**2,461.02 m²**

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипња Метрополита 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр ИДР 15	Основа спрата 7
P 1 : 200	



Спрат 8

бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	25.08 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.36 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	77.70 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.20 m²
КГ1	Степениште	15.81 m²
КГ2	Ходник	8.82 m²
КГ3	Путнички лифт	4.81 m²
КГ4	Путнички лифт	4.81 m²
КГ5	Ходник	38.80 m²
КГ6	Ходник	5.08 m²
		290.85 m²
Комуникације		**290.85 m²**
Пословање		
Посл. апартман А15 - двособни		
1	Ходник	4.00 m²
2	Купатило	4.80 m²
3	Кухиња	6.34 m²
4	Дн. соба + трпезарија	37.84 m²
5	Соба	14.35 m²
6	Балкон	26.44 m²
		93.77 m²
Посл. апартман А16 - двособни		
1	Ходник	3.81 m²
2	Купатило	4.51 m²
3	Кухиња	7.24 m²
4	Дн. соба + трпезарија	30.42 m²
5	Соба	13.05 m²
6	Балкон	25.25 m²
		84.28 m²
Пословање		**178.05 m²**
Стамбено		
Стан Б34 - троипособни		
17	Степениште	10.37 m²
18	Кухиња	4.68 m²
19	WC	2.49 m²
20	WC	3.67 m²
21	Тераса	129.28 m²
		150.49 m²
Стан Б35 - трособни		
1	Ходник	6.22 m²
2	Кухиња	5.46 m²
3	WC	1.77 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.55 m²
5	Дегажман	7.45 m²
6	Вешерница	2.08 m²
7	Купатило	8.38 m²
8	Соба	16.38 m²
9	Соба	11.23 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	12.56 m²
		104.36 m²

Спрат 8

бр.	назив	површина
Стан Б36 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.97 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.23 m²
5	Соба	14.37 m²
6	Канцеларија	11.42 m²
6	WC	3.15 m²
7	Балкон	14.53 m²
		92.41 m²
Стан Б37 - троипособни		
1	Ходник	4.58 m²
2	WC	3.36 m²
3	Кухиња	7.15 m²
4	Оставa	3.59 m²
5	Дн. соба + трпезарија	37.68 m²
6	Соба	23.78 m²
7	Купатило	6.56 m²
8	Дегажман	6.12 m²
9	Купатило	4.49 m²
10	Вешерница	4.84 m²
11	Соба	14.72 m²
12	Соба	8.35 m²
13	Соба	8.80 m²
14	Лоџа	6.51 m²
15	Оставa	1.56 m²
16	Тераса	57.59 m²
		199.68 m²
Стан Б07 - двоипособни		
1	Ходник	8.69 m²
2	WC	2.00 m²
3	Кухиња	4.92 m²
4	Дн. соба + трпезарија	25.69 m²
5	Соба	10.65 m²
6	Соба	11.11 m²
7	Купатило	4.93 m²
8	Балкон	11.02 m²
		79.01 m²
Стан Б64 - двособни		
1	Ходник	3.97 m²
2	Купатило	4.81 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	15.79 m²
5	Соба	15.80 m²
6	Балкон	7.04 m²
		51.81 m²
Стан Б65 - двособни		
1	Ходник	5.52 m²
2	Кухиња	4.80 m²
3	Купатило	3.96 m²
4	Дн. соба + трпезарија	18.14 m²
5	Соба	10.96 m²
6	Балкон	2.68 m²
		46.06 m²
Стан Б66 - трособни		
1	Ходник	7.28 m²
2	Купатило	4.04 m²
3	Кухиња	5.89 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.41 m²
5	Соба	7.97 m²
6	Соба	8.26 m²
7	Соба	17.07 m²
8	Купатило	4.45 m²
9	Балкон	5.99 m²

Спрат 8

бр.	назив	површина
		82.36 m²
Стан Б67 - двоипособни		
1	Ходник	5.79 m²
2	Купатило	4.45 m²
3	Кухиња	4.57 m²
4	Дн. соба + трпезарија	17.96 m²
5	Соба	8.68 m²
6	Соба	13.63 m²
7	Купатило	2.46 m²
8	Балкон	7.95 m²
		65.49 m²
Стан Б68 - трособни		
1	Ходник	4.07 m²
2	Кухиња	4.75 m²
3	Купатило	4.80 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.65 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.71 m²
7	Соба	10.22 m²
8	Соба	22.02 m²
9	Купатило	3.94 m²
10	Балкон	14.91 m²
		112.71 m²
Стан Б69 - трособни		
1	Ходник	9.05 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	8.65 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.81 m²
5	Соба	9.12 m²
6	Соба	9.16 m²
7	Соба	17.94 m²
8	Купатило	7.17 m²
9	Балкон	12.24 m²
		102.41 m²
Стан Б71 - двоипособни		
1	Ходник	5.69 m²
2	Купатило	4.16 m²
3	Кухиња	4.60 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.14 m²
5	Соба	7.45 m²
6	Соба	11.28 m²
7	Балкон	4.92 m²
		58.24 m²
Стан Б72 - трособни		
1	Ходник	8.47 m²
2	Кухиња	4.50 m²
3	Купатило	5.41 m²
4	Дн. соба + трпезарија	21.46 m²
5	Соба	11.53 m²
6	Соба	17.86 m²
7	Купатило	3.16 m²
8	Балкон	7.45 m²
		79.84 m²
Стан Г48 - двособни		
1	Ходник	4.42 m²
2	Кухиња	3.48 m²
3	Купатило	5.83 m²
4	Дн. соба + трпезарија	16.05 m²
5	Соба	14.96 m²
6	Балкон	4.55 m²
		49.29 m²
Стан Г49 - трособни		
1	Ходник	6.30 m²
2	Купатило	4.32 m²
3	Кухиња	6.15 m²
4	Дн. соба + трпезарија	20.08 m²
5	Купатило	3.92 m²
6	Соба	14.08 m²
7	Соба	14.76 m²
8	Балкон	5.62 m²

Спрат 8

бр.	назив	површина
		75.23 m²
Стан Г50 - трособни		
1	Ходник	8.11 m²
2	Кухиња	6.15 m²
3	Дн. соба + трпезарија	20.75 m²
4	Купатило	5.71 m²
5	Купатило	3.90 m²
6	Соба	13.11 m²
7	Соба	16.83 m²
8	Дн. соба + трпезарија	7.06 m²
		81.62 m²
Стан Г51 - троипособни		
1	Ходник	8.81 m²
2	WC	2.82 m²
3	Кухиња	12.10 m²
4	Дн. соба + трпезарија	55.42 m²
5	Оставa	7.93 m²
9	Дегажман	6.32 m²
10	Вешерница	2.80 m²
11	Купатило	4.96 m²
12	Соба	17.84 m²
13	Соба	8.23 m²
14	Соба	15.63 m²
15	Гардероба	4.32 m²
16	Купатило	6.00 m²
17	Балкон	4.69 m²
18	Оставa	6.49 m²
19	Балкон	57.18 m²
		221.54 m²
Стамбено		**1652.55 m²**
Заједничке просторије		
О1	Оставa	1.99 m²
О2	Оставa	1.81 m²
О3	Оставa	8.91 m²
		12.71 m²
Заједничке просторије		**12.71 m²**
Укупно нето		**2134.16 m²**

# Основа спрата 8
P= 1 : 200

Бруто површине - Спрат 9	
Спрат 8	**2,437.53 m²**

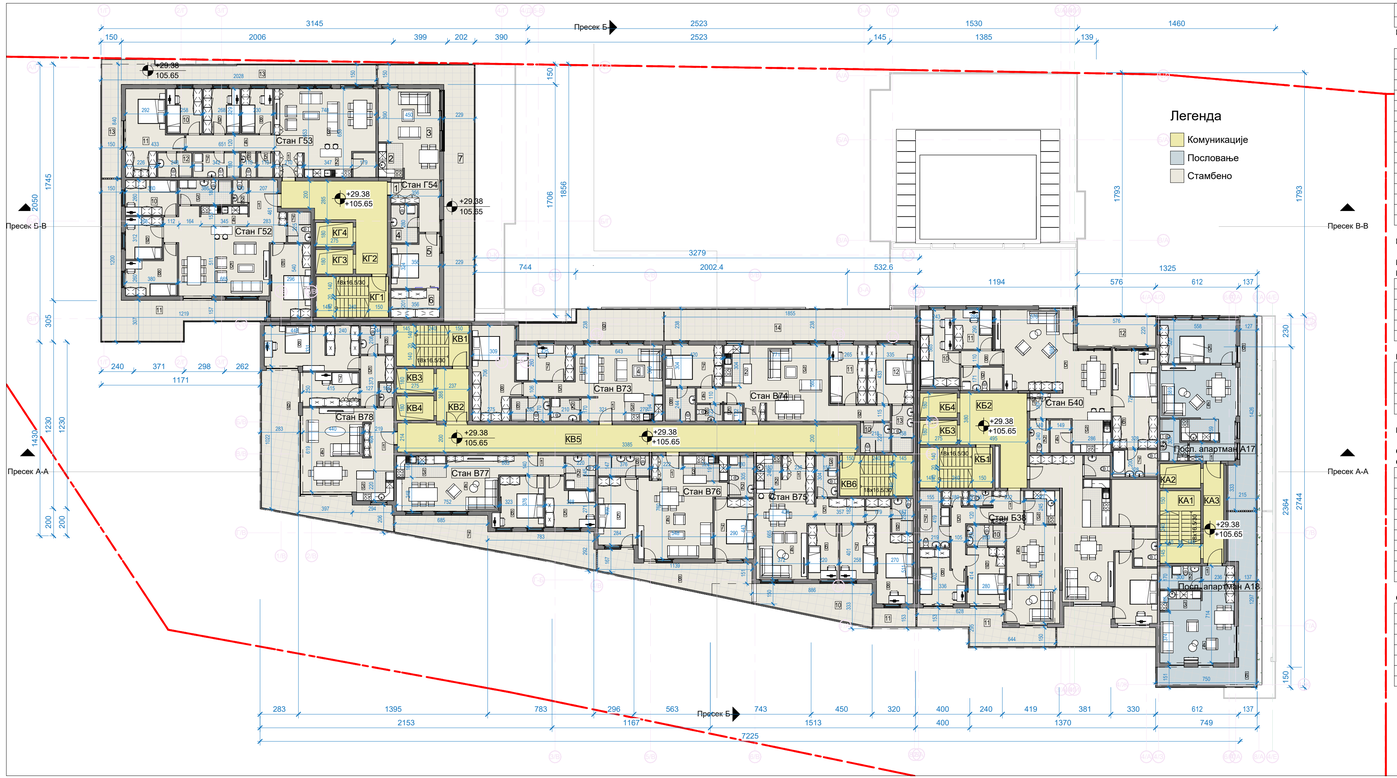
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипањ Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр ИДР 16	Основа спрата 8
P 1 : 200	



# Повучени спрат
P= 1 : 200

Повучени спрат

бр.	назив	површина
Комуникације		
КА1	Степениште	16.05 m²
КА2	Путнички лифт	5.40 m²
КА3	Ходник	11.03 m²
КБ1	Степениште	16.05 m²
КБ2	Ходник	25.11 m²
КБ3	Путнички лифт	4.95 m²
КБ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ1	Степениште	16.05 m²
КВ2	Ходник	9.16 m²
КВ3	Путнички лифт	4.95 m²
КВ4	Путнички лифт	4.95 m²
КВ5	Ходник	68.16 m²
КВ6	Евакуационо степениште	16.21 m²
КГ1	Комуникација	16.05 m²
КГ2	Ходник	29.47 m²
КГ3	Путнички лифт	4.95 m²
КГ4	Путнички лифт	4.95 m²
		258.44 m²
Комуникације		**258.44 m²**
Пословање		
Посл. апартман А17 - двособни		
1	Ходник	5.54 m²
2	Купатило	5.27 m²
3	Кухиња	4.40 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.25 m²
5	Соба	17.86 m²
6	Балкон	21.13 m²
		77.45 m²
Посл. апартман А18 - гарсоњера		
1	Ходник	4.65 m²
2	Купатило	5.10 m²
3	Кухиња	4.47 m²
4	Дн. соба + трпезарија	24.20 m²
6	Тераса	29.01 m²
		67.43 m²
Пословање		**144.88 m²**
Стамбено		
Стан Б38 - трособни		
1	Ходник	5.37 m²
2	WC	1.77 m²
3	Кухиња	6.32 m²
4	Дн. соба + трпезарија	28.51 m²
5	Дегажман	7.08 m²
6	Оставa	2.08 m²
7	Купатило	8.38 m²
8	Соба	11.65 m²
9	Соба	11.59 m²
10	Купатило	4.28 m²
11	Балкон	17.82 m²
		104.85 m²
Стан Б39 - двособни		
1	Ходник	13.72 m²
2	Кухиња	6.98 m²
3	Купатило	5.02 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.19 m²
5	Соба	14.08 m²
5	???	11.42 m²
6	WC	3.15 m²
7	Балкон	15.58 m²
		93.14 m²

Повучени спрат

бр.	назив	површина
Стан Б40 - троспособни		
1	Ходник	4.57 m²
2	WC	3.36 m²
3	Кухиња	7.21 m²
4	Оставa	3.59 m²
5	Дн. соба + трпезарија	48.70 m²
6	Соба	24.11 m²
7	Купатило	6.56 m²
8	Дегажман	3.37 m²
9	Купатило	5.23 m²
10	Соба	14.72 m²
11	Соба	8.35 m²
12	Лођа	12.33 m²
		142.10 m²
Стан В73 - трособни		
1	Ходник	5.70 m²
2	WC	3.57 m²
3	Кухиња	5.34 m²
4	Дн. соба + трпезарија	23.98 m²
5	Ходник	4.05 m²
6	Купатило	4.76 m²
7	Соба	11.05 m²
8	Соба	21.96 m²
9	Балкон	21.25 m²
		101.66 m²
Стан В74 - четворособни		
1	Ходник	2.06 m²
2	Кухиња	5.90 m²
3	Дн. соба + трпезарија	32.96 m²
4	Ходник	2.19 m²
5	Вешерница	1.68 m²
6	WC	2.29 m²
7	Соба	12.77 m²
8	Купатило	5.37 m²
9	Ходник	5.22 m²
10	Вешерница	4.80 m²
11	Соба	11.47 m²
12	Соба	14.51 m²
13	Купатило	5.48 m²
14	Балкон	43.79 m²
		150.49 m²
Стан В75 - трособни		
1	Ходник	4.15 m²
2	Кухиња	4.43 m²
3	Купатило	4.74 m²
4	Дн. соба + трпезарија	27.89 m²
5	Ходник	6.64 m²
6	Соба	8.82 m²
7	Соба	10.35 m²
8	Соба	17.91 m²
9	Купатило	3.95 m²
10	Балкон	19.90 m²
11	Балкон	4.43 m²
		113.21 m²
Стан В76 - трособни		
1	Ходник	4.00 m²
2	Купатило	5.49 m²
3	Кухиња	6.18 m²
4	Дн. соба + трпезарија	32.95 m²
5	Соба	14.16 m²
6	Купатило	5.55 m²
7	Соба	12.85 m²
8	Балкон	22.28 m²
		103.46 m²

Повучени спрат

бр.	назив	површина
Стан В77 - трособни		
1	Ходник	6.77 m²
2	Купатило	5.38 m²
3	Кухиња	5.84 m²
4	Дн. соба + трпезарија	24.73 m²
5	Соба	11.41 m²
6	Соба	12.78 m²
7	Балкон	28.76 m²
		95.67 m²
Стан В78 - двоипособни		
1	Ходник	10.40 m²
2	WC	1.80 m²
3	Кухиња	5.84 m²
4	Дн. соба + трпезарија	26.61 m²
5	Ходник	6.96 m²
6	Купатило	5.17 m²
7	Соба	10.38 m²
8	Соба	22.13 m²
9	Балкон	41.09 m²
		130.38 m²
Стан Г52 - четворособни		
1	Ходник	8.24 m²
2	WC	1.98 m²
3	Купатило	6.95 m²
4	Кухиња	5.27 m²
5	Дн. соба + трпезарија	39.67 m²
6	Соба	15.98 m²
7	Купатило	3.82 m²
8	Соба	11.11 m²
9	Соба	8.36 m²
10	Соба	9.88 m²
11	Балкон	41.71 m²
		152.97 m²
Стан Г53 - троспособни		
1	Ходник	3.78 m²
2	Кухиња	5.80 m²
3	Дн. соба + трпезарија	35.62 m²
4	Ходник	7.81 m²
5	Оставa	1.98 m²
5	Оставa	3.00 m²
6	WC	1.98 m²
7	Купатило	6.16 m²
8	Соба	7.57 m²
9	Соба	8.82 m²
10	Соба	8.49 m²
11	Соба	19.75 m²
12	Купатило	4.46 m²
13	Балкон	41.75 m²
		156.97 m²
Стан Г54 - двособни		
1	Ходник	9.62 m²
2	Кухиња	4.51 m²
3	Дн. соба + трпезарија	24.99 m²
4	Купатило	5.46 m²
5	Соба	12.75 m²
6	Гардероба	7.18 m²
7	Балкон	50.98 m²
		115.49 m²
Стамбено		**1460.39 m²**
Укупно нето		**1863.71 m²**

Бруто површине - Повучени спрат

Повучени спрат	**2.085.08 m²**

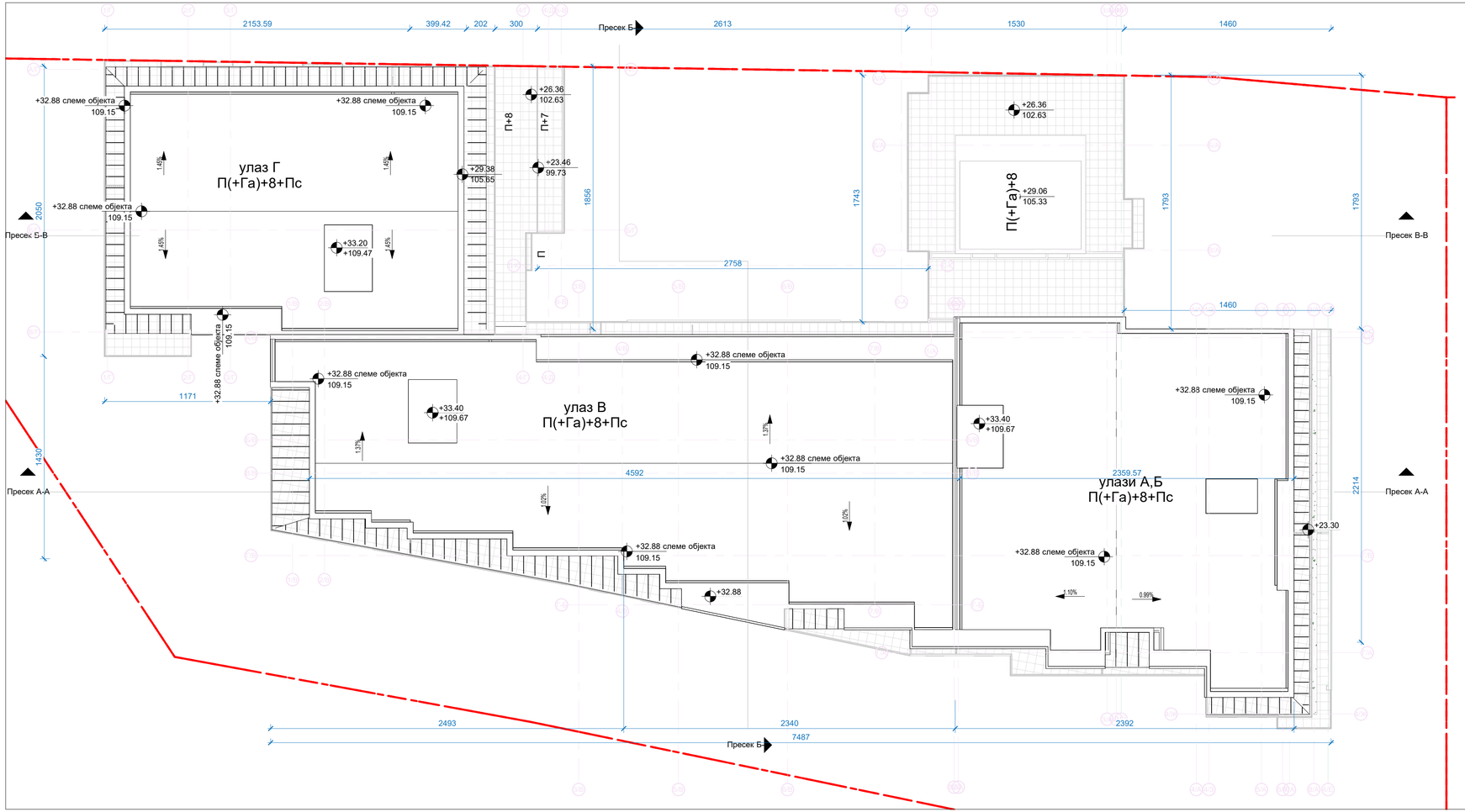
Novi plan
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипња Метровића 79
тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр ИДР17	Повучени спрат
Р 1 : 200	

# Основа Кровних равни
P= 1 : 200



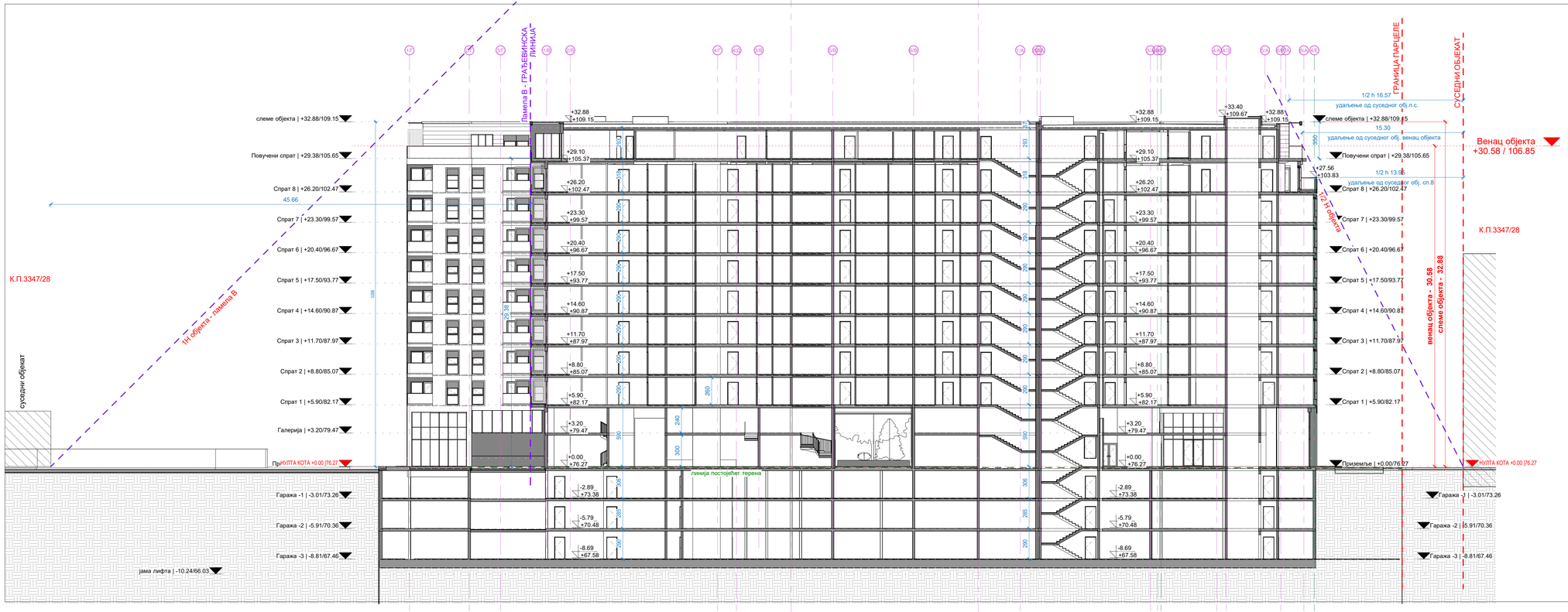
NOVI PLAN

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ђуковић, д.и.а. 300 С467 05
Бр.ИДР18	Основа Кровних равни
Р 1 : 200	

# Пресек А-А
P= 1 : 200



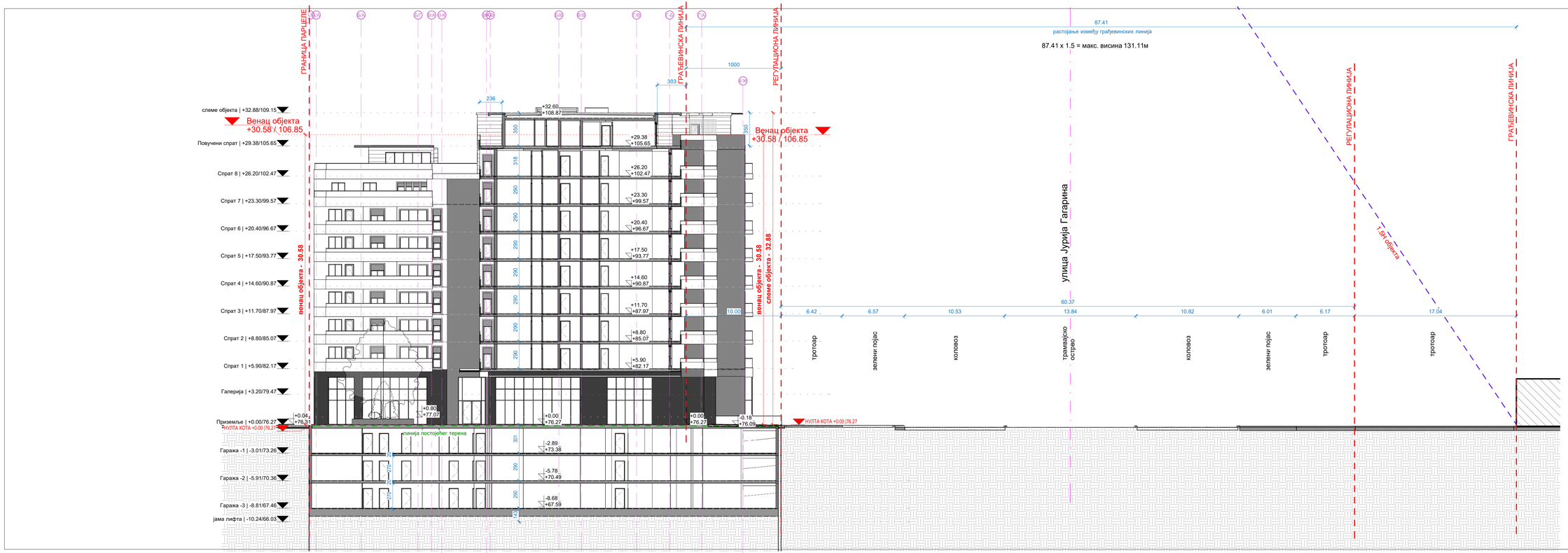
NOVI plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр ИДР19	Пресек А-А
Р 1 : 200	

Пресек Б-Б
P= 1 : 200

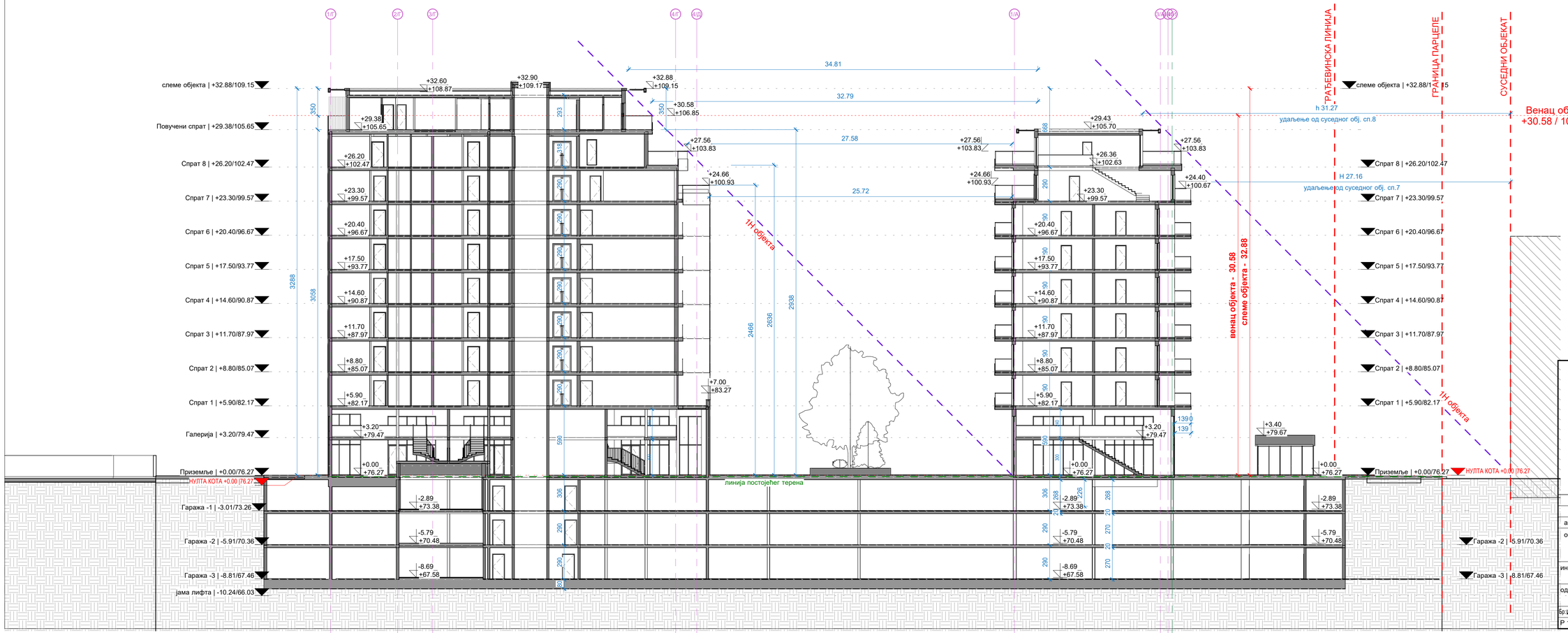


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Рипа Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 С467 05
бр ИДР20	Пресек Б-Б
P 1 : 200	

# Пресек B-B
P= 1 : 200



Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
бр.ИДР21 P 1 : 200	Пресек B-B

# Улична фасада - Јурија Гагарина
P= 1 : 200

NOVI PLAN

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ћуковић, д.и.а. 300 C467 05
Бр.ИДР22	Улична фасада - Јурија Гагарина
P 1 : 200	

# Бочна десна фасада
P= 1 : 200

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ђуковић, д.и.а. 300 С467 05
Бр: ИДР23	Бочна десна фасада
Р 1 : 200	

# Дворишна фасада
P= 1 : 200

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ђуковић, д.и.а. 300 C467 05
Бр: ИДР24	Дворишна фасада
P 1 : 200	

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

# Бочна лева фасада
P= 1 : 200

Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел: 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
август 2023	број пројекта: 06/21
објекат и локација:	стамбено пословни објекат Јурија Гагарина К.П. 6860 и 6861/2 К.О.Нови Београд, Београд
инвеститори:	Слађан Врејић ул Јурија Гагарина 271, Београд
одговорни пројектант:	Слободанка Ђуковић, д.и.а. 300 С467 05
Бр: ИДР25	Бочна лева фасада
Р 1 : 200	