Урбанистички пројекат за изградњу
два стамбено пословна објекта са по две ламеле
на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд,
у Ул. Милана С. Минића, спратности По+П+2+Пс

Инвеститор: Илија Миливојевић
Лоле Новаковић 8, Нови Београд

место и датум: Београд,
мај 2023.године
коригован пројекат септембар 2023. године

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Урбанистички пројекат за изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића, спратности По+П+2+Пс

Инвеститор/ наручилац: **Илија Миливојевић**
Лоле Новаковић 8, Нови Београд

Носилац израде: **"Berger group d.o.o" Орловића Павла бр. 2, Београд**

Директор: **Ђорђе Урошевић, директор**

Одговорни урбаниста: **Оливера Станковић дипл.инж.арх.**
Број лиценце : 200 1303 12

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: **Милан Радоичић дипл.инж.арх.**
Број лиценце : 300 F541 07

Број техничке документације: УП-07/23
Место и датум: Београд, мај 2023. године

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
I.1. Решење о упису у привредни регистар
I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
I.3. Изјава одговорног урбанисте
I.4. Изјава одговорног пројектаната
I.5. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12
I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 300 F541 07

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
II.1. УВОД
II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ
II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
II.5.2. Претежна намена површина
II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
II.5.3.1. Регулациона линија
II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
II.5.4. Типологија објекта
II.5.5. Урбанистички параметри
II.5.5.1. Индекс заузетости
II.5.6. Спратност објекта
II.5.7. Висина објекта
II.5.8. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
II.6.2.1 Водоводна мрежа
II.6.2.2 Канализациона мрежа
II.6.2.3 Електро мрежа
II.6.2.4 ТК мрежа
II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
II.6.4. Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
II.7.1. Мере заштита културних добара

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
II.7.3. Мере заштите од пожара
II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
II.7.5. Енергетска ефикасност
II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Граница обухвата урбанистичког пројекта P= 1: 500
2. Парцелација P= 1: 500
3. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1 : 500
4. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1 : 500

VI. Идејно архитектонско решење објекта
ТЕХНИЧКИ ОПИС
НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни P= 1: 250
- Ситуационо-нивелациони план са основом приземља P= 1: 250
- Основа приземља P= 1: 100
- Основа I спрата P= 1: 100
- Основа II спрата P= 1: 100
- Основа повученог спрата P= 1: 100
- Основа кровних равни P= 1: 100
- Изгледи P= 1: 100
- Пресек 1-1 P= 1: 100
- Пресек 2-2 P= 1: 100

VII.ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација
Копија плана
Лист непокретности
Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Мишљење саобраћаја
IV-08-3446-65/ 2023

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ PJ Водовод бр. А-142/2023
Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ PJ Канализација бр. Д-78/2023
Услови „Електродистрибуције Београд“ број 62/20, 1048-1/23
Услови „Телеком“ Београд 105441/2-2023

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 3560/2
Услови „Зеленило Београд“ број 5400/1
Услови „МУП- Управа за ванредне ситуације у Београду“ 217-28-255/2023

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
Решење о регистрацији привредног субјекта АП

BERGER
GROUP

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000204070750

Регистар привредних субјеката

БД 68744/2022

Датум, 04.08.2022. 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 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Скраћено пословно име: BERGER GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21821420

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113194590

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (ВРАЧАР) , ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2 , спрат 1, стан 1 , БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР , 11118 , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

ISOQAR REGISTERED
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
0026

Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
  ЈМБГ: 1802982770036
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 59.613,74 RSD
  Уплаћен: 59.613,74 RSD
  Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
  ЈМБГ: 1802982770036
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR) са матичним бројем 17175513, које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036; и FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд са матичним бројем 21531090 , које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR.

Датум оснивачког акта: 28.07.2022 године

Адреса за пријем електронске поште: office@bregergroup.rs

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 28.07.2022 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 68744/2022, за регистрацију:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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).

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације осниваља изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Урбанистички пројекат изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића.

На основу члана 128. члана 62. Закона 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 и 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19). као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А
Оливера Станковић, д.и.а. .....**лиценца бр. 200 1303 12**

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т
Милан Радоичић дипл.инж.арх....... **лиценца бр. 300 F541 07**

пројектант	**„Бергер пројект”** **Ул. Орловића Павла бр. 2, Београд**
одговорно лице/заступник	**Ђорђе Урошевић директор**
печат	потпис

Именоване испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именоване су дужне да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Број техничке документације: УП-07/23
Место и датум: **Београд, мај 2023. године**

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду
Урбанистички пројекат изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића.

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу два стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)

одговорни урбаниста	**Оливера Станковић д.и.а.**
број лиценце	**200 1303 12**
лични печат	потпис

Број техничке документације: УП-07/23
Место и датум: **Београд, мај 2023. године**

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За израду
Урбанистички пројекат изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића.

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу два стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)

одговорни пројектант	**Милан Радоичић дипл.инж.арх**
број лиценце	**300 F541 07**
лични печат	потпис

Број техничке документације: УП-07/23
Место и датум: **Београд, мај 2023. године**

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12

У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Лиценца одговорног пројектанта број 300 F541 07

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан М. Радоичић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0409975970014

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 F541 07

У Београду,
22. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан
М. Радоичић
дипл. инж. арх.
300 F541 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

II.1 УВОД

II.1.1. Повод, предмет и циљ израде елабората урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта утврђен је у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).

Предмет израде Урбанистичког пројекат је простор који обухватаju целе катастарске парцеле 3843/2 и 3843/ 3 КО Нови Београд од којих се формира јединствена грађевинска парцела ГП1, у улици Милана С. Минића у Београду.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња два СТАМБЕНО - ПОСЛОВНа ОБЈЕКТА са под две ламеле на катастарским парцелама 3843/2 и 3843/ 3 КО Нови Београд, у улици Милана С. Минића у Београду, у 4. (четири) фазе.
Такође, циљ израде УП-а је и привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17,72/21, 27/22), (у даљем тексту ПГР), односно обезбеђивање урбанистичко - техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.
Предметне парцеле налазе се у границама ПГР-а којима је планирана зона мешовитих градских центара (М6) у зони ниске спратности 10.М6.1.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023);
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.32/19);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/19);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник рс", бр. 22/2015);

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- 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, 27/22, 45/23)

Планска документација у непосредном окружењу:

- План детаљне регулације за проширење новог Бежанијског гробља-општина Нови Београд, ("Сл.лист града Београда" бр.34/09)

- План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "НИКОЛА ТЕСЛА", (Службени лист града Београда бр. 62/14)

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целе катастарске парцеле бр. 3843/2 и 3843/ 3 КО Нови Београд.
Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом обухвата. Граница УП-а се поклапа са границом катастарских парцела бр. 3843/2 и 3843/ 3 КО Нови Београд.
Граница урбанистичког пројекта дата је на у графичком прилогу бр. 1: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у P= 1 : 500.
Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у листу непокретности бр. 582 за к.п. бр. 3843/2 и 3843/ 3 - износи **3225 m².**

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухваћен је простор катастарских парцела бр. 3843/2 и 3843/ 3 КО Нови Београд.
Парцеле се налазе у оквиру градског блока оивиченог улицама Белфортска, Ксантија, Сурчинска и Милана Минића.
Парцела је правоугаоног облика.

Ортофото локације, извор *https://a3.geosrbija.rs/*

Парцела је неизграђена.
Пешачки и колски приступи парцели остварују се из улице Милана Минића.

Табела бр.1. – Приказ биланса површина у листу непокретности бр. 582

Бр. парцеле:	**Површина (м²)**	**%**	**Начин коришћења и катастарска класа**	**Врста земљишта**
3843/2	1279.35 м²	39.67%	Под зградом	**Пољопривредно земљиште, њива 1. класе**
3843/3	1945.65 м²	60.33%	Земљиште уз зграду	
укупно	**3225** м² **(Површина К.П. 3843/2=2623** м², **површина К.П. 3843/3=602** м²**)**	100%		

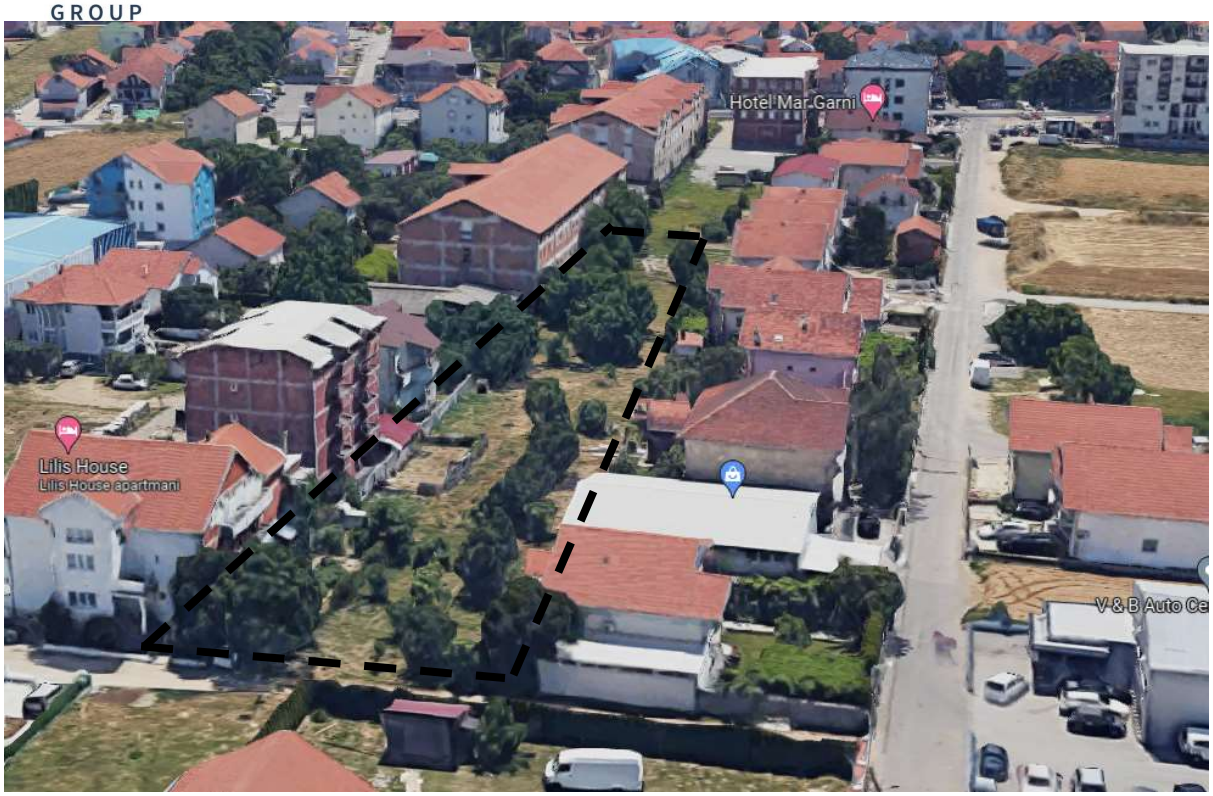
(подаци из катастра непокретности http://www.rgz.gov.rs/usluge/ekatastar/ekatastar-javni-pristup)

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 3225 м².

Нулта кота објекта налази се на пресеку осе уличне фасаде и терена.
Усвојена нулта кота објекта је 102.95 мнв.
Пројектована кота приземља је ±0.00 м.=103.65мнв).

Укупна ширина парцеле на делу фронта ка Улици Милана Минића 19.7m и на задњој граници парцеле износи 20.7 m, а ка бочним суседима 160.0 m.

У непосредном окружењу предметне локације претежно су изграђени стамбени објекти спратности П+Пк-П+4+Пк.



Предметна парцела и непосредно окружење, *извор https://www.google.com/maps*

Предметна парцела и непосредно окружење, *извор https://www.google.com/maps*

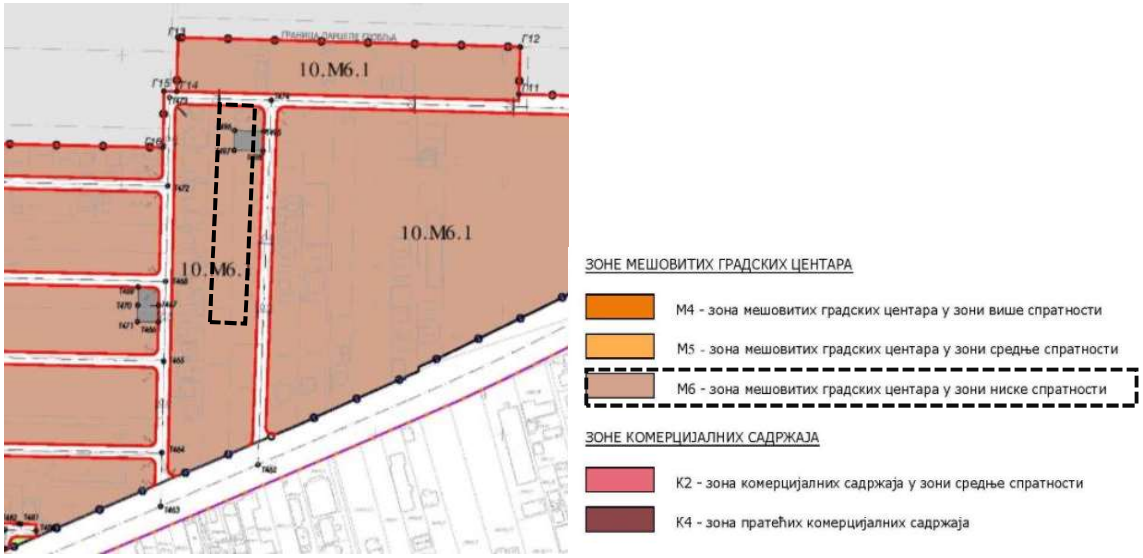
BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Према графичком прилогу 2-5.2. „Планирана намена површина”, предметна локација се налази у **површинама мешовити градски центри**

Према графичком прилогу бр. 5-5.2 „Начин спровођења плана”, предметна локација се налази у оквиру подручја које се **спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.**

Према графичком прилогу 16-5.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења“, предметно подручје **припада зони 10.М6.1, зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности**



BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

II. 5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 10.М6.1 и 7.М6.1

(графички прилог бр. 16-5.1 до 16-5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Зона обухвата пословно стамбене објекте уз Сурчинску улицу, а у Земуну уз делове улица Тошин бунар, Угриновачке и Цара Душана

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 10.М6.1 и 7.М6.1
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 дозвољена је изградња више објеката
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 12.0 m и минималну површину 400m^2 • дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове • површини грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној • саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X

индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели до П је 60%, • максимални индекс заузетости на парцели преко П је 40%
висина објекта	• висина венца објекта је до 13.0m, а максимална висина слемена објекта је до 16.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+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 може бити слободностојећи,једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле.Слободностојећи објекти се могу градити напарцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. • у односу на регулациону линију грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у зони 7.М6.1.у улицама Угриновачкој и Цара Душана јужно од Новоградске и Тошином бунару, • Грађевинска линија јеудаљена 5.0 m од регулационе линије у улици Цара Душана северно од Новоградске улице • Грађевинска линија у комплексу 7.М6.1. уз улицу Саве Ковачевићасе одређује урбанистичким пројектом, поштујући правила зарастојања између објеката • **У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m**

	• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) можесе поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а премарегулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом • Нису дозвољени препусти према бочним и задњој границипарцеле. • Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0.4 m, нависини већој од 4.0m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1m. • Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) можесе поклапати сагранicама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку,грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората
растојање од бочне границе парцеле	• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, одбочнихграница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторијана бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних границапарцеле у овој зони је 1/5 висине вишегобјекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторијана бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама,одбочног суседног објектаје 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословнихпросторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) одбочногсуседног објектау овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија набочним фасадама, одбочног суседног објектау овој зони је 2/3 висине вишег објеката
растојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

кота приземља	• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање),кота приземља је максимално 0.2mвиша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • •уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, котаприземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступпословном простору мора бити прилагођен особамаса смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећимо бјектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичкихпараметара и осталих правила грађења, уколико положај објектапрема јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи оддозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима орастојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу седоградњивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколикоје ускладу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекатуклања и замењује другим, за њега важе правила као и за свакунову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.Минимални проценат зеленихповршина у директном контакту сатлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката)износи 15%
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

архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • **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.
услови за ограђивање парцеле	• у зони 7.М6.1. на регулационој линији дозвољена је само нискажива ограда. • Грађевинске парцеле према улицимогу се ограђивати у зонизграђевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висинаограде према суседној парцели је 1.4m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубовиограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализационумрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу,топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни изворенергије • **до реализације градске канализационе мреже на парцелама се з апотребе евакуације отпадних вода дозвољава изградњапојединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама),** у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерскогеолошки услови	• Простор на лесном платоу ,код новопројектованог објеката јемогуће, чакје и повољније што дубље фундирање, • Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габаритуобјекта, без каскада • Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директнофундирање само у условима када је пројектован у границамадозвољеног оптерећења. • Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљноиспитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђуобјекта приликом израде урбанистичког пројекта. • Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству игеолошким истраживањима (Службени гласникРС бр. 88/11) као иПравилником о садржини Пројекта геолошких истраживања иелабората о резултатима геолошких истраживања (СлужбенигласникРС бр. 51/96).

Табела 3.* Нормативима дефинисаним Планом у оквиру поглавља 3.1.1

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	• 1.1 ПМ по стану • кроз УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09) за социјално и непрофитно становање
комерцијални садржаји	• 1ПМ на 50 м ² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60 м ² 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 50 м ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1 ПМ на 25 м ² кафеа/ресторан + 1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50 м ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м ².

II.6 Опис решења

На парцели су пројектована 2. стамбено пословна објекта објекта
Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б са заједничком гаражом) и
Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д са заједничком гаражом)

Планирана је изградња у 4. фазе
ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б и Ламела А
ФАЗА 2: Ламела Б

ФАЗА 3: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д и Ламела Ц- заједничка гаража за ламеле Ц и Д
ФАЗА 4: Ламела Д

Предвиђена спратност новопројектованих стамбено пословних објеката је По+П+2+Пс за све ламеле.

Габарити објеката, волумен као и удаљења од суседних објеката реализована су у складу са ПГР-ом.
Пешачки приступ парцели остварен је из Улице Милана С. Минића.
Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Улице Милана С. Минића, а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајнића из које се приступа колским рампама подрума.

II.6.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

- Новоформирана грађевинска настаје од катастарских парцела 3843/2 и 3843/3.
- новоформирана грађевинска парцела задовољава критеријум за минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини од 12.0m и минималну површину 400 m^2, као и обавезан непосредан приступ парцеле ка јавној саобраћајној површини

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **П1-П15.** На графичком прилогу бр. 2: „План препарцелације“ у Р= 1: 500 дат је катастарско - топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинску парцелу и димензијама парцеле.

Ширина фронта Према ул. Милана Минића (П1- П2) је **19.7 m**
Површина грађевинске парцеле износи **32ари и 25m^2** (**3225.00m^2**).

II.6.2. Претежна намена поврпина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у површинама намењеним мешовитим градским центрима у зони ниже спратности.
Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу: пословање 0 - 80%: 20% - 100%, у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

У пројекту остварено
Намена објеката:
Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Стамбено- пословни (пословни апартмани)

Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Стамбено – пословни (пословни апартмани)

Компатибилност намене:

Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Становање:Пословање= 1290.98m²:325.18m²=79.88%:20.12%
Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Становање:Пословање= 1534.66m²:396.75m²=79.46%:20.54%

Укупно:
Становање:Пословање= 2825.64m²:721.93m²=79.65%:20.35%

II.6.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.6.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији катастарске парцеле 3843/3 КО Нови Београд и улице Милана Минића.
Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака П1–П2.

II.6.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије/ положај објекта у блоку

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочној и задњој граници парцеле.

Грађевинска линија ка улици Милана Минића дефинисана је на 5m од регулационе линије, како је дефинисано у правилима градње за зону (што је делимично у складу са преовлађујућом грађевинском линијом блока, у ком се налази предметна грађевинска парцела).

Растојање од бочне границе парцеле према параметрима ПГР-а:

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторијана бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних границапарцеле у овој зони је 1/5 висине вишегобјекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторијана бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висина објекта

Остварено је растојање од:
Од граница суседних парцела пројектоване ламеле А,Б,Ц и Д су удаљене више од 1/2h

Растојање објекта од бочног суседног објекта

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама,одбочног суседног објектаје 0m.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословнихпросторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) одбочногсуседног објектау овој зони је 1/3 висине вишег објеката,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објектау овој зони је 2/3 висине вишег објеката (погледати графичке прилоге западни и источни изглед

Остварено је растојање од:
На парцели је пројектовано 2. објекта, ламеле А,Б- објекат 1. , ламеле Ц и Д- објекат 2., са међусобним растојањима које је веће од 2/3h

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Растојање од задње границе парцеле

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.
Остварено је растојање од:
Остварено растојање је 30.15m > ½ x12.80m

II. 5.4.Типологија објекта
Објекти су једнострано узидани.

II. 5.5. Урбанистички параметри
Површина грађевинске парцеле је 32 ари и 25m^2 (3225,00 m^2).

II. 5.5.1. Индекс заузетости

За предметну зону за објекте спратности преко П је до 40%.(1290.00 m^2), Остварена заузетост пројектом је 39.67% (1279.35 m^2),

Максимална заузетост подземних етажа је до 85% (2741.25 m^2), остварена заузетост подземних етажа 71.61 % (2309.30 m^2)

II.5.6. Спратност објекта
Дозвољена оријентациона планирана спратност објекта износи П+2+Пс, остварена спратност је По+П+2+Пс.

II.5.7. Висина објекта
Према ПГР, максимална висина објекта у овој зони износи може бити 13,0 m док је максимална висина слемена објекта 16,0 m.
Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе - меродавно је растојање између грађевинских линија.

Остварено:

Све димензије су дате у односу на нулту коту објекта 102.95mnv.
Висина венца објекта 10.95 m.
Висина објекта 12.80 m.

II.5.8. Фазност изградње

Фазна изградња два стамбено пословних објеката:

Објекат 1: Једнострано узидан објекат спратности По+П+2Пс са две ламеле (Ламела А и Ламела Б)
Објекат 2: Једнострано узидан објекат спратности По+П+2Пс са две ламеле (Ламела Ц и Ламела Д)

Планирана је изградња у 4. фазе
ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б и Ламела А
ФАЗА 2: Ламела Б

ФАЗА 3: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д и Ламела Ц- заједничка гаража за ламеле Ц и Д
ФАЗА 4: Ламела Д

II.5.9. Табела упоредних параметара

Табела.4. Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

	У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 10.М6.1		
	Урбанистичкип араметари	Према Плану генералне регулације	Остварени параметри у урбанистичком пројекту
1.	минимална површина грађевинске парцеле	400 m^2	КП 3843/2 и КП 3843/3 КО Нови Београд Укупно: 3225m^2
2.	компатибилност намене	становање : пословање 80% : 20% са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена"у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1	Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Становање:Пословање= 1290.98m^2:325.18m^2=79.88%:20.12% Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Становање:Пословање= 1534.66m^2:396.75m^2=79.46%:20.54% Укупно: Становање:Пословање= 2825.64m^2:721.93m^2=79.65%:20.35%
3.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	12 m	19,5m
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m	Грађевинска линија је на растојању од 5m у односу на регулациону линију.
5.	Положај подземне грађевинске линије	До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама максимална заузетост подземне гараже 85%	Површина подземне гараже – 71.61%=2309.30 m^2
6.	Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта. Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних и	Грађевинска линија на источној страни је постављена на удаљењу од 0м, на фасадама без отвора. Односно на удаљењу од 1/5 висине вишег објекта од границе парцеле и 1/3 висине вишег објекта од суседног објекта на фасадама са нестамбеним отворима Грађевинска линија на западној страни је удаљена од суседне границе парцеле мин 1/2 висине вишег објекта, односно удаљена мин 2/3 висине вишег објекта од суседних објеката. Поштовањем овог правила јавила се потреба за повлачењем тераса повученог спрата од фасаде за 82cm, односно 150cm у зависности од

		пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објеката.	удаљења суседних објеката. Међусобно растојање грађевинских линија ламела са отворима стамбених просторија такође произилази из правила мин 2/3 висине објекта, из чега је произлашло повлачење тераса повученог спрата од линије фасаде за 1.5m.
7.	Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта	Растојање је 30.1m, што је више од 1/2 висине објекта (5.48m)
8.	Индекс заузетости „3”	максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „3“=40%	39.67%=1279.35 m²
9.	слободне површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%	Проценат слободних површина на парцели 65.73%=2119.94 m² Проценат зелених површин у директном контакту са тлом 16.64%=536.55 m²
10.	БРГП подземно	/	2309.30m2
	БРГП надземно	/	4943.11m2
	УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	/	7252.41m2
11.	максимална спратност објекта	П+2+Пк/Пс.	По+П+2+Пс
12.	максимална висина кровног венца – повученог спрата максимална висина слемена	Висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m)	Висина венца објекта 10.95m Висина слемена објекта 12.80m
13.	Паркирање/ нормативи:	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. 1.1ПМ по стамбеној јединици 1ПМ на 60m2 пословног простора	**Објекат 1:** 25 стамбених јединица 7 пословних апартмана површине 325.18m2 Потребно 33ПМ Остварно 33ПМ, од чега су 2ПМ за инвалиде **Објекат 2**: 28 стамбених јединица 8 пословних апартмана површине 396.75m2 Потребно 38ПМ Остварно 38ПМ, од чега су 2ПМ за инвалиде

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

- Колски и пешачки приступ парцели пројектован је из улице Милана С. Минића а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајнића из које се приступа колским рампама до подрума.
- Улаз у гаражу АБ и ЦД остварен је преко колских рампи нагиба 15%

Прилог документацији је Мишљење секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење.

Гаража је пројектована у складу условима ПГР-а и SRPS_U.S4.234:

- Уколико је на парцели потребно сместити више од 20 возила потребно је пројектовати минимум један двосмеран колски приступ, ширине 5.5-6 m за путничка возила - ширина приступне двосмерне рампе и надкривене рампе износи 5.5 m.
- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно максимум 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила макисмум 9%.
- Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
    - 1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици;
    - 1 ПМ / 60m^2 НГП административног или пословног простора,
    - 1 ПМ / 50m^2 продајног простора трговинских садржаја.

- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовату према важећим стандардима, за управна (гаражна) места простор за маневрисање пројектовати са ширином 6.0 м, а гаражна места:

    - Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
    - Минимална светла висина гаража 2,2m
    - Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
    - Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11- др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17)

Прилог документацији урбанистичког пројекта
Мишљење саобраћаја број IV-08-3446-65

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење планираних објеката, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска водоводна мрежа. Такође, ни у непосредној околини није формирана мрежа градског водовода.

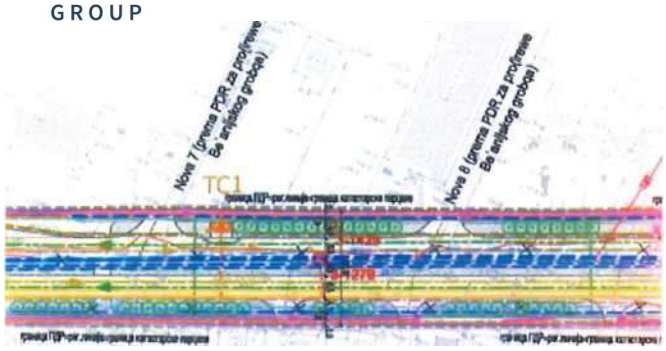
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:2000), приказана је мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: магистрални цевоводи Ø 700mm од челика и Ø200 mm од азбест-цементног материјала у Сурчинској улици.

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од око 103mnm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)-целина XI-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса
- ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује нредметни саобраћајни нравац са аеродромом "НИКОЛА ТЕСЛА", (Службенилист града Београда бр. 62/14)
- Планом детаљне регулације за проширење новог Бежанијског гробља-отитина Нови Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 34/09)-којим је за јужни део Плана који је ван комплекса гробља а улази у територију овог Плана, предвиђена изградња градске водоводне мреже мин. Ø 150mm са везом на постојећи цевовод А Ø 200mm у Сурчинској улици. Постојећи цевоводи недовољног пречника (тзв. "бела мрежа") који постоје у већини садашњих улица укидају се и замењују новопланираним цевоводима димензија пречника мин. Ø 150mm, како се захтева прописима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 34/09)*



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 62/14)*

Пешачки приступ парцели остварен је из Улице Милана С. Минића. Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Улице Милана С. Минића, **а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајнића из које се приступа колским рампама до подрума.**

Новопројектовани објекти ће се грејати на електро котлове. Предвиђена грејна тела су радијатори у стамбеним просторијама и одговарајући сушачи у купатилима и тоалетима.
Исказане потребе у води објекта 1 (ламеле А + Б) су:

- санитарна потрошња, стамбени део: $Q_{caH,CT}$=3,201/s;
- санитарна потрошња, пословни део: $Q_{сан,посл}$ = 1,70/s;
- противпожарна потрошња воде за унутр. хидр. мр.: $Q_{ун.хидр-мр}$ = 5,0/s;
- стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q_{спринклер}$ = 15,0/s, доводни цевовод унутрашњег пречника: Ø100mm

Исказане потребе у води објекта 1 (ламеле Ц + Д) су:

- санитарна потрошња, стамбени део: $Q_{caH,CT}$=3,101/s;
- санитарна потрошња, пословни део: $Q_{сан,посл}$ 1,90/s;
- противпожарна потрошња воде за унутр. хидр. мр.: $Q_{ун.хидр-мр}$ = 5,0/s;
- стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q_{спринклер}$ = 15,0/s, доводни цевовод унутрашњег пречника: Ø100mm

На предметној локацији, тренутно не постоје услови за прикључење стамбено-пословних објеката на водоводну мрежу.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.
Нову водоводну мрежу у делу Улице Милана С. Минића и Ксантија (или Белфортској) minØ15Omm I висинске зоне београдског водоводног система са везом на постојећи цевовод АØ200mm у Сурчинској улици димензионисати на основу хидрауличког прорачуна према потребама објеката и противпожарним прописима.
Са мреже Ø150mm могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø100 mm, са мреже Ø100mm, максимални пречник прикључка је Ø80mm.
Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији, потребама објекта и против пожарним прописима и планираној фазној изградњи.

Кроз урбанистички пројекат приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења на 3843/3 КО Нови Београд у функцији стамбено-пословних објеката 1 и 2 (са ламелама А, Б, Ц и Д), усаглашен са потребама, пп прописима, саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.
Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За различите корисничке целине (сваку ламелу посебно) и категорије потрошача предвидети главне водомере (санитарна стамбена, санитарна пословна, пп мрежа). Предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за пословне просторе-апартмане. Проверити потребне количине воде за спринклер инсталације, с обзиром да није достављена површина планираних подземних гаража.
За водомерне шахте потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање
С обзиром на планирану фазну реализацију објекта, пројектом јасно дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта водовода, са уклапањем у коначно јединствено хидротехничко решење.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП„БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметним кат. парц. нема регистрованих потрошача.

Прилог документацији урбанистичког пројекта
Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ PJ Водовод бр. А-142/2023

II.6.2.2. Канализациона мрежа

На овом подручју Централног система као и на целом подручју Новог Београда, канализација је конципирана према сепарационом типу каналисања.
Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска канализациона мрежа.

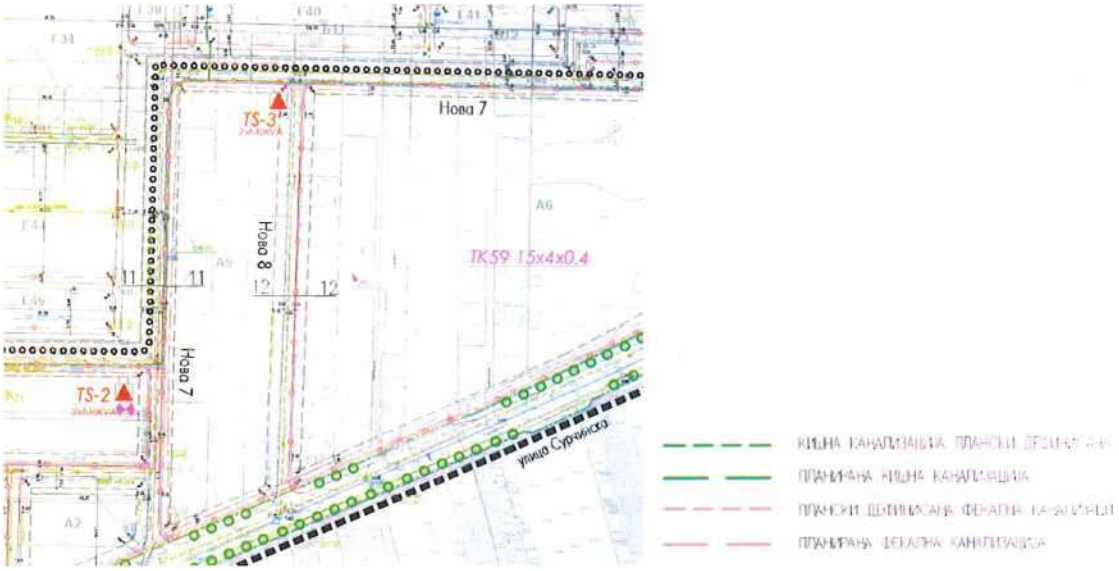
Такође, ни у непосредној околини није формирана мрежа градске канализације
Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

– Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда" бр.20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) - целина X- Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.
– ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "НИКОЛА ТЕСЛА", (Службени лист града Београда бр. 62/14) Планови у близини предметне локације:
– План детаљне регулације за проширење новог Бежанијског гробља-општина Нови Београд, ("Сл.лист града Београда" бр.34/09), којим је за јужни део Плана који је ван комплекса гробља а улази у територију овог Плана, предвиђена изградња градске канализационе мреже.

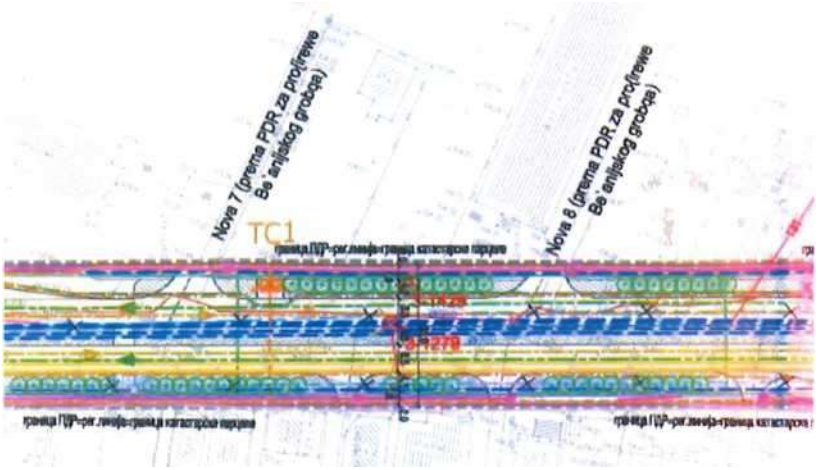
ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Како у близини предметних парцела не постоји прикључак на канализацију мрежу, као прелазно решење

до момента у коме ће бити могуће прикључити објекат на мрежу, предвиђене су две непропусне сештичке јаме свака капацитета 130.38 m^3



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 34/09)*



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 62/14)*

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према Плану што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином каналисања вода и постојећим реципијентима.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију,

а Пројекат изведеног стања преда ЈКП"БВК".

За пројекте који решавају канализационе инсталације објеката ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији..

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела, 3843/2, 3843/3, КО Нови Београд. Као заједничко хидротехничко решење стамбено-пословних објеката 1 и 2, предвидети интерне канализационе мреже са граничним силазима (посебно фекални и посебно кишни) до на 1,5м од регулационе линје к.п. 3843/3 КО Нови Београд уз Улицу Милана С. Минића и будуће канализације. Дефинисати начин и места прикључења на 3843/3 КО Нови Београд уз Улицу Милана С. Минића и будуће канализације, у функцији стамбено-пословних објеката 1 и 2 (са ламелама А, Б, Ц и Д), усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

<u>За потребе прикључења објеката, у складу са предвиђеном фазном изградњом, за сваку целину у оквиру појединачне фазе потребно је омогућити функционалност канализационе мреже до коначне изградње у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода.</u>

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Прикључаке за стамбено-пословне објекате 1 и 2 (за феклану и кишну), димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог фекалног и кишног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до l,5m од регулационе линије предметне парцеле.

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.

Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°С. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

<u>Прилог документацији урбанистичког пројекта</u>

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. Д-78/2023

II.6.2.3. Електро мрежа

Услови за пројектовање

за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле на к.п. број: 3843/2 И к.п. 3843/3 КО Нови Београд.

- **Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

  Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављено вам је у прилогу решења 62/20,1048/23 (приложени ЦД).

- **Energetski podaci iz vašeg zahteva:**

Тип потрошача	број потрошача	Називна струја НН прекидача	Пјед (кW/потр)
Пословни апартмани			
Гарсонјера	2	3x20A	13,8
Једноипособни	4	3x25A	17,25
Двособни	5	3x25A	17,25
Двоипособни	1	3x32A	22,08
Трособни	3	3x32A	22.08
Станови			
Станови- Гарсонјера	5	3x20A	13,8
Станови- Једноипособни	18	3x25A	17,25
Станови- Двособни	20	3x25A	17,25
Станови- Двоипособни	3	3x32A	22,08
Станови- Трособни	1	3x32A	22,08
Станови- Троипособни	4	3x20A	13,8
Станови- Четворособни	2	3x20A	13,8
Заједничка потрошња	4	3x25A	17,25
Лифт	4	3x63A	6
Хидроцил	2	3x25A	4,40
Гаража	2	100/5 A/A	60

Начин загревања објеката: на електро котлове.

Фазност изградње: предвиђа се више фаза изградње

- **Потребна изградња електроенергетских објеката према енергетским подацима из тачке 2:**

- ТС 10/0,4 кВ капацитета 1000 кВА лоцирану на КП 3843/3 према улици Милана С Минића (КП 1770) која се гради у оквиру изградње стамбено пословног објекта на КП 3843/3 и КП 3843/2 у складу са важећим техничким прописима. Прикључење ТС 10/0,4 кВ по принципу "улаз-излаз" планирати на постојећу 10 кВ мрежу у непосредној близини предметне локације. Планирати трасу за 10 и 1 кВ подземне водове за прикључење ТС 10/0,4 кВ И електричне инсталације будућих објеката. Користити проводнике типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) мм2 ,10 кВ
- За напајање будућих објеката планирати изградњу укупно 4 подземна 1 кВ вода из будуће ТС 10/0,4

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

кВ . Користити проводнике типа и пресека, ХР00 АС 3х150 +70 мм2 , 1 кВ. Планирати положаје КПК И МРО на будућем објекту у складу са важећим техничким прописима.

– **Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :**

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати Дистрибутеру, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде главног пројекта и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање водова напонског нивоа 10 кВ 11 кВ:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 кВ 11 кВ предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника 0100 мм. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40, као И на месту промене правца илл нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 кВ, а 50% за напонски ниво 1 кВ.
- 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.
- Радове у близини каблова вршити ручно ИИИ механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. 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.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
- За измештене кабловске деонице 10 и 1 кВ користити каблове истог типа И пресека ИИИ: 3 х (ХНЕ 49-А 1х150) мм^2, 10 кВ; ХР00 АС 3х150 +70 мм2 ,1 кВ
- Приликом измештања 1кВ надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека Х00/0 - А 3 х 70 + 54,6 мм2 .
- При свођењу надземних кућних прикључака користити проводник типа и пресека Х00 - А 4х16 мм2.
- Прелазе измештених 1 кВ надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека ХНЕ 49-А 3х150 мм2 10 кВ, ХР00 АС 3х150 +70 мм2 1 кВ.
- Ако се планира укидање 1 кВ надземног вода и изградња новог 1 кВ подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

– **Остали услови:**

- Ови Услови не ослобађају Странку прибављања Услова за пројектовање и прикључење будућих објеката за које је потребно напајање електричном енергијом. Потребно је да се Странка уз идејно решење преко надлежног органа обрати Дистрибутеру за Услове за пројектовање И прикључење у којима ће бити дефинисани прецизни технички услови, рок и трошкови прикључења предметних објекта на ДСЕЕ.
- Инвеститор објеката тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО,

дужан је да реши све имовинско-правне односе коју су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО, као и изградњом потребних будућих ЕЕО за напајање објеката.

– Ови Услови имају важност 12 месеци, и могу се користити само за потребе израде урбанистичког пројекта.

Прилог документацији урбанистичког пројекта
Услови „Електродистрибуције Београд“ број 62/20, 1048-1/23

II.6.2.4. ТК мрежа

Постојеће стање тк објеката

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.
Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови

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 је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему , уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.
Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У сваком објекту, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за

припадајуће ламеле.

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до сваког пословног апартмана потребно је обезбедити 4 оптичка влакна.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90т (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T (G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (low smoke zero halogen).

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".
Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког посл.простора.
Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

  сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни раздели простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљхних прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикручка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за

реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.
Планирати изградњу прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9[m], у оквиру предметне парцеле, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар улице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до подрума/гараже предметног објекта. Такође потребно је планирати продор/дилатацију једне FeZn цеви Ø110 mm између подземних гаража 1 и 2.
Позицију и трасу-коридор за 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 скпаду са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих 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 предметне објекте на КП 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, сарађиватиса предузећем за телекомуникације "Телеком Србија"а.д. Дирекција за технику.Сектор за мрежне операције, ради усалашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови “Телеком Србија”, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд бр. 105441/2-2023 од 17.03.2023.год.

II.6.2.7. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави укупно **5 металних контејнера,** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то: *два* - за ламеле А и Б и *три* - за ламеле Ц и Д, и одреди једну заједничку или две локације за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај свих контејнера може се, *у оквиру граница парцеле,* искористити простор између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици или, у случају одабира две позиције - три контејнера могу бити постављена у зеленом појасу на крају слепог завршетка код окретнице приступне саобраћајнице управне на ул. Милана С. Минића (за ламеле Ц и Д) и два - у зеленом појасу између регулацоне и грађевинске линије ка ул. Милана С. Минића (за ламеле А и Б). За те потребе могу се избетонирати платои или

изградити нише ограђене зеленилом (живом оградом), ради визуелног ефекта.

Успешно одношење смећа може се обављати само уколико се до сваке локације потребних судова обезбеди асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Минимална ширина прилаза у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m ради несметаног мимоилажења возила. Ручно гурање судова радници овог Предузећа могу обављати само по избетонираној подлози, без степеника, и оно износи максимум 15m од сваке њихове позиције до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Није дозвољено кретање возила уназад па и окретница мора бити адекватно изведена за њихово манипулисање.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад прикупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предаје у надлежност изабраном оператеру.
Тачан број и локацију-е судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани на терену, како би новоизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 3560/2 датум: 15.03.2023.год.

II.6.2.8. Услови за уређење зелених површина

Планирана намена
Предметни објекти су планирани у Улици Милана С. Минића, на КП број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд. Површина обухвата УП износи 3225 м^2, планирани објекти су спратности По+П+2+Пс.
Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, се налази у зони 10.М6.1 - Зона мешовитих градских центара у зони ниже спратности.
Постојеће стање
Увидом у све расположиве податке са наше стране, на предметној површини, тј. на простору обухваћеном УП, нису забележене јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило - Београд".
Услови
Према важећем планском документу, у Правилима грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниже спратности неопходно је обезбедити:

- *минимални проценат слободних површина на парцели је 40%*
- *минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%*
- *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*
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

- Потребно је у даљој реализацији зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускпадити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило - Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
„Зеленило-Београд" број 5400/1 од 11.4.2023.

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштите културних добара

Предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објекат који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС "", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. *Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019).*

Обзиром да се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе: 1.Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС" бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС "", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара (""Сл. Гласник РС"" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „МУП- сектор за ванредне ситуације“

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи.
Архитектонске мере енергетске ефикасности:
Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.
При пројектовању планираног објекта примети посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.
У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

• Простор на лесном платоу ,код новопројектованог 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.
• Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта.
• Сва истраживања урадити 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).

ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ РЕШЕЊА

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Предмет пројекта:	Фазна изградња два стамбено пословних објеката Објекат 1: **Једнострано узидан објекат спратности По+П+2Пс са две ламеле (Ламела А и Ламела Б)** Објекат 2: **Једнострано узидан објекат спратности По+П+2Пс са две ламеле (Ламела Ц и Ламела Д)**
Инвеститор:	Илија Миливојевић **Лоле Новаковић 8, Нови Београд**
Намена објекта:	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
Локација:	К.П. 3843/2 и 3843/3 К.О. Нови Београд, ГРАД БЕОГРАД
Пројектант:	Berger group доо *Орловића Павла 2, Београд*
Година пројектовања:	Фебруар, 2023.
Фаза:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предмет израде Урбанистичког пројекта је фазна изградња два стамбено пословна објекта:

ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б и Ламела А
ФАЗА 2: Ламела Б
ФАЗА 3: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д и Ламела Ц
ФАЗА 4: Ламела Д

Пројектовани стамбено пословни објекти се налазе на катастарским парцелама бр. К.П. 3843/2 и 3843/3 К.О. Нови Београд. Укупна површина обе парцеле је 3225.00 m2.

Намена објеката:
Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Стамбено пословни
Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Стамбено пословни

Компатибилност намене:
Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Становање:Пословање= 1290.98m²:325.18m²=79.88%:20.12%
Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Становање:Пословање=1534.66m²:396.75m²=79.46%:20.54%

Укупно: Становање:Пословање=2825.64m²:721.93m²=79.65%:20.35%

Индекс заузетости: За предметну зону за објекте спратности преко П је до 40% (1290.00m2)
Остварена заузетост пројектом је 39.67% (1279.35m2)

Максимална заузетост подземних етажа је до 85% (2741.25m2)
Остварена заузетост поџемних етажа 71.61 % (2309.30m2)

Проценат слободних површина на парцели: Минимално 40%

Остварен проценат слободних површина на парцели: 65.73% (2119.94m2)
Проценат незастртих зелених површина на парцели: Минимално 15%
Остварен проценат зелених површина на парцели: 16.64% (536.55m2)

Остварена бруто површина:

СПРАТ	ЛАМЕЛА А (m^2)	ЛАМЕЛА Б (m^2)	ЛАМЕЛА Ц (m^2)	ЛАМЕЛА Д (m^2)	УКУПНО (m^2)
ПОДРУМ -1	1122.33		1186.97		2309.30
УКУПНО ПОДЗЕМНО	1122.33		1186.97		**2309.30**
ПРИЗЕМЉЕ	289.58	215.59	280.68	319.21	**1105.06**
1. СПРАТ	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
2. СПРАТ	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
ПОВ.СПРАТ	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
УКУПНО НАДЗЕМНО	**1299.77**	**965.74**	**1249.26**	**1428.34**	**4943.11**
УКУПНО ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО					**7252.41**

Остварене нето површине:

СПРАТ	ЛАМЕЛА А (m^2)	ЛАМЕЛА Б (m^2)	ЛАМЕЛА Ц (m^2)	ЛАМЕЛА Д (m^2)	УКУПНО (m^2)
ПОДРУМ -1	953.67		1018.45		1972.12
УКУПНО ПОДЗЕМНО	953.67		1018.45		**1972.12**
ПРИЗЕМЉЕ	235.91	175.07	228.03	262.18	**901.19**
1. СПРАТ	267.82	198.12	255.14	296.51	**1017.59**
2. СПРАТ	267.82	198.12	255.14	296.51	**1017.59**
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	266.26	197.41	253.62	294.65	**1011.94**
УКУПНО НАДЗЕМНО	1037.81	768.72	991.93	1149.85	**3948.31**
УКУПНО ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО					**5920.40**

Прорачун паркирања

Паркирање за ламеле А и Б:

Стамбене јединице:
Ламела А: 14 стамбених јединица
Ламела Б: 11 стамбених јединица

Укупно: 25 стамбених јединица

Потребан број паркинг места (Становање): 1.1 ПМ по стамбеној јединици
Потребан број паркинг места за Ламеле А и Б (Становање): 25*1.1ПМ=27.5ПМ

Пословни апартмани:
Ламела А: 4 пословна апартмана укупне површине 191.61m2
Ламела Б: 3 пословна апартмана укупне површине 133.57m2

Укупно: 7 пословних апартмана површине 325.18m2

Потребан број паркинг места (Пословање): 1ПМ на 60 м2 пословног простора
Потребан број паркинг места за Ламеле А и Б (Пословање): 325.18/60= 5.42 ПМ

Укупан број паркинг места потребних за ламеле А и Б: 27.5 ПМ+5.42ПМ=32.92ПМ → **33ПМ**
(Од чега је потребно 5% паркинг места за инвалиде: 0.05*33=1.65ПМ → **2ПМ**)

Остварен број паркинг места за Ламеле А и Б: 33ПМ (Од чега су 2ПМ намењена инвалидима)
У гаражи АБ се налазе 32 паркинг места, од чега 1 паркинг место намењено инвалидима, док је на парцели предвиђено 1 паркинг место намењено инвалидима.

Паркирање за ламеле Ц и Д:

Стамбене јединице:

Ламела Ц: 14 стамбених јединица
Ламела Д: 14 стамбених јединица

Укупно: 28 стамбених јединица

Потребан број паркинг места (Становање): 1.1 ПМ по стамбеној јединици
Потребан број паркинг места за Ламеле Ц и Д (Становање): 28*1.1ПМ=30.8ПМ

Пословни апартмани:
Ламела Ц: 4 пословна апартмана укупне површине 181.50m2
Ламела Д: 4 пословна апартмана укупне површине 215.25m2

Укупно: 8 пословних апартмана површине 396.75m2

Потребан број паркинг места (Пословање): 1ПМ на 60 м2 пословног простора
Потребан број паркинг места за Ламеле Ц и Д (Пословање): 396.75/60= 6.61 ПМ

Укупан број паркинг места потребних за ламеле Ц и Д: 30.8 ПМ+6.61ПМ=37.41ПМ → **38ПМ**
(Од чега је потребно 5% паркинг места за инвалиде: 0.05*38=1.9ПМ → **2ПМ**)

Остварен број паркинг места за Ламеле Ц и Д: 38ПМ (Од чега су 2ПМ намењена инвалидима)
У гаражи ЦД се налази 36 паркинг места, од чега 2 паркинг места намењена инвалидима, док су на парцели предвиђена 2 паркинг места стандардних димензија.

Границе грађења – регулациона и грађевинска линија

На предметним парцелама тренутно не постоје објекти.

Предвиђена спратност новопројектованих стамбено пословних објеката је По+П+2+Пс за оба.
Оба објекта су пројектована као једнострано узидани објекти, сваки са по две ламеле (Објекат 1 се састоји од Ламела А и Б, а Објекат 2 од Ламела Ц и Д).

Габарити објеката, волумен као и удаљења од суседних објеката реализована су у складу са правилима грађења плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине X („Службени лист Града Београда“ број 20/16) граница урбанистичког пројекта налази се у целини **X, 10.М6.1 – Зони мешовитих градских центара у зони ниже спратности.**
На тај начин Објекат 1 је постављен на удаљености 5.0m од регулационе линије према Улици Милана С. Минића.
Грађевинска линија на источној страни је постављена према правилима за удаљења од бочне границе парцеле и удаљења од бочног суседа. Фасаде без отвора су постављене са минималним удаљењем од 0m од границе парцеле, док су фасаде са нестамбеним отворима постављене на мин 1/5 висине вишег објекта од границе парцеле, односно мин 1/3 висине вишег објекта од суседних објеката.
Грађевинска линија на западној страни је удаљена од суседне границе парцеле мин 1/2 висине вишег објекта, односно удаљена мин 2/3 висине вишег објекта од суседних објеката. Поштовањем овог правила јавила се потреба за повлачењем тераса повученог спрата од фасаде за 82cm, односно 150cm у зависности од удаљења суседних објеката.
Грађевинска линија је од задње границе парцеле повучена за 30.1m, што је више од удаљења које прописују правила градње од мин 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање грађевинских линија ламела са отворима стамбених просторија такође произилази из правила мин 2/3 висине објекта, из чега је произлашло повлачење тераса повученог спрата од линије фасаде за 150cm.
На Објекту 1, повучени спрат се повлачи 1.5m у односу на фасадну раван од јавне површине, а све према правилима градње за предметну зону.

Саобраћајно решење

Пешачки приступ парцели остварен је из Улице Милана С. Минића.
Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Улице Милана С. Минића, а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајница, уз западну границу парцеле, из које се приступа колским рампама подрума.

Функционална организација

Функционалана организација објеката пројектована је тако да је у:
У подземној етажи пројектоване су две средње гараже са пратећим техничким просторима. Једна гаража је предвиђена за паркирање намењено Ламелама А и Б, док је друга гаража предвиђена за паркирање корисника смештених у Ц и Д ламели.

На етажи приземља пројектовани су простори у функцији пословних апартмана као и холски приступи са вертикалним комуникацијама становања и пословања.
На етажама 1. спрата, 2. спрата и повученог спрата пројектоване су стамбене јединице различитих структура, са вертикалним комуникацијама.

Нулта кота

С обзиром да је терен на предметној парцели релативно раван, кота пода приземља за оба објекта (за све четири ламеле) је дефинисана на истој висини од 103.65мнв.
Кота пода приземља је за 0.7m изнад нулте коте, која је на висини од 102.95мнв

Инсталације

Грејање предметних новопројектованих објеката - Објекти ће се грејати на електро котлове. Предвиђена грејна тела су радијатори у стамбеним просторијама и одговарајући сушачи у купатилима и тоалетима,
Процењени максимални капацитет за потребе грејања простора и за припрему ваздуха преко клима комора је 241 kW за све ламеле.

За потребе хлађења, процењени максимални капацитет за хлађење простора и припрему ваздуха у летњем период за све ламеле је Q хлађења - 148.3 kW
Потребан капацитет електричне енергије за оба објекта је Pinst. = 1.423,68kW;
Максимална једновремена снага за оба објекта је P_{jedn} = 588,96 kW

Напомена: Мерење електричне енергије је планирано на ниском напону, а сви детаљи у вези потрошача и потребне снаге са сваког од њих биће дефинисани у даљој процедури (након исходовања сагласности на Урбанистички пројекат).

Прикључак на канализациону мрежу: Како у близини предметних парцела не постоји прикључак на канализациону мрежу, као прелазно решење, до момента у коме ће бити могуће прикључити објекат на мрежу, предвиђене су две непропусне септичке јаме свака капацитета 130.38 м³.

Одговорни пројектант:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Радоичић
дипл. инж. арх.
300 F541 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Милан Радоичић, д.и.а.
лиценца 300 Ф54107

Планирани и остварени урбанистички параметри

	Урбанистичкип араметари	Према Плану генералне регулације	Остварени параметри у урбанистичком пројекту
1.	минимална површина грађевинске парцеле	400 m^2	КП 3843/2 и КП 3843/3 КО Нови Београд Укупно: 3225m^2
2.	компатибилност намене	становање : пословање 80% : 20% са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена”у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1	Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Становање:Пословање= 1290.98m^2:325.18m^2=79.88%:20.12% Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Становање:Пословање= 1534.66m^2:396.75m^2=79.46%:20.54% Укупно: Становање:Пословање= 2825.64m^2:721.93m^2=79.65%:20.35%
3.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	12 m	19,5m
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m	Грађевинска линија је на растојању од 5m у односу на регулациону линију.
5.	Положај подземне грађевинске линије	До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама максимална заузетост подземне гараже 85%	Површина подземне гараже – 71.61%=2309.30 m^2
6.	Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних	Грађевинска линија на источној страни је постављена на удаљењу од 0м, на фасадама без отвора. Односно на удаљењу од 1/5 висине вишег објекта од границе парцеле и 1/3 висине вишег објекта од суседног објекта на фасадама са нестамбеним отворима Грађевинска линија на западној страни је удаљена од суседне границе парцеле мин 1/2 висине вишег објекта, односно удаљена

		граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта. Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објеката.	мин 2/3 висине вишег објекта од суседних објеката. Поштовањем овог правила јавила се потреба за повлачењем тераса повученог спрата од фасаде за 82cm, односно 150cm у зависности од удаљења суседних објеката. Међусобно растојање грађевинских линија ламела са отворима стамбених просторија такође произилази из правила мин 2/3 висине објекта, из чега је произлашло повлачење тераса повученог спрата од линије фасаде за 1.5m.
7.	Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта	Растојање је 30.1m, што је више од 1/2 висине објекта (5.48m)
8.	Индекс заузетости „З”	максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „З“=40%	39.67%=1279.35 m²
9.	слободне површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%	Проценат слободних површина на парцели 65.73%=2119.94 m² Проценат зелених површин у директном контакту са тлом 16.64%=536.55 m²
10.	БРГП подземно	/	2309.30m2
	БРГП надземно	/	4943.11m2
	УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	/	7252.41m2
11.	максимална спратност објекта	П+2+Пк/Пс.	По+П+2+Пс
12.	максимална висина кровног венца – повученог спрата максимална висина слемена	Висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m)	Висина венца објекта 10.95m Висина слемена објекта 12.80m
13.	Паркирање/ нормативи:	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру	Објекат 1: 25 стамбених јединица 7 пословних апартмана површине

		парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже. 1.1ПМ по стамбеној јединици 1ПМ на 60m2 пословног простора	325.18m2 Потребно 33ПМ Остварно 33ПМ, од чега су 2ПМ за инвалиде Објекат 2: 28 стамбених јединица 8 пословних апартмана површине 396.75m2 Потребно 38ПМ Остварно 38ПМ, од чега су 2ПМ за инвалиде

Одговорни пројектант:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Радоичић
дипл. инж. арх.
300 F541 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Милан Радоичић, д.и.а,
лиценца 300 Ф54107

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

BERGER
GROUP

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу **чл. 60- 63.** Закона о планирању и изградњи Закона 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023) након јавне презентације пројекта, комисије за планове, потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова у складу **са чл. 57** истог Закона.

На основу **чл.53а** Закона 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, 31/2019, 37/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових објеката.

Планирана је изггрaдња у 4. фазе
ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б и Ламела А
ФАЗА 2: Ламела Б
ФАЗА 3: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д и Ламела Ц- заједничка гаража за ламеле Ц и Д
ФАЗА 4: Ламела Д

Изградња објекта планирана је фазно како јенаведено, на начин да свака фаза представља независну функционалну целину.

одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	потпис

Д и р е к т о р : Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ.

Београд, мај 2023.

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

ISOQAR REGISTERED
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
0026

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

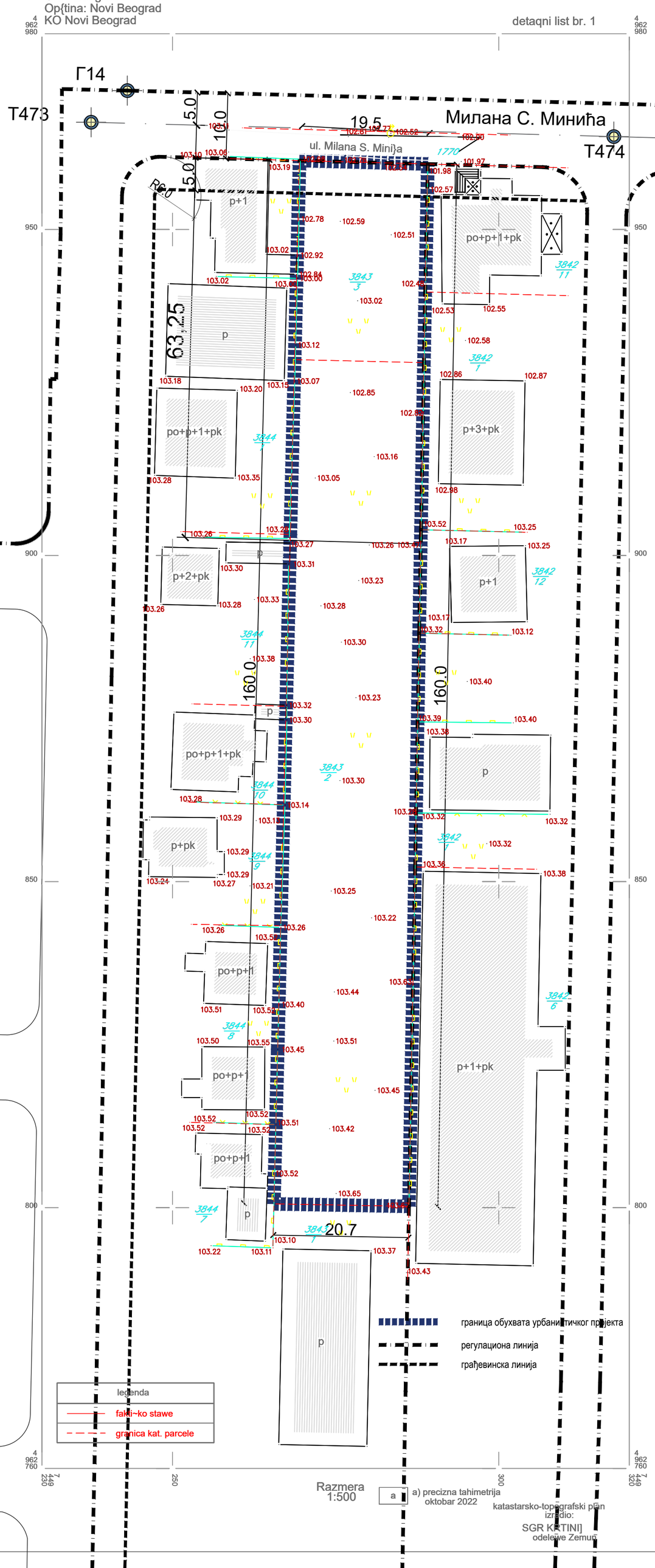
BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Katastarsko-topografski plan

R. Srbija
Grad Beograd
Op{tina: Novi Beograd
KO Novi Beograd

lokacija: kat. parcela 3843/3, 3843/2 KO Novi Beograd

detaqni list br. 1



РЕГУЛАЦИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (I ФАЗА - 2. ЕТАПА) ("Сл. лист града Београда", бр. 27/22)

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ Т473, Т474, Т449 и Г14
ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА,
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД
("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)

Razmera 1:500

a) precizna tahimetrija
oktobar 2022

katastarsko-topografski plan izradio:
SGR KRTINI]
odeleWe Zemun

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd, tel: +381 63 291 113

Инвеститор / Client
Илија Миливојевић
Ул. Лоле Новаковић 8, Нови Београд

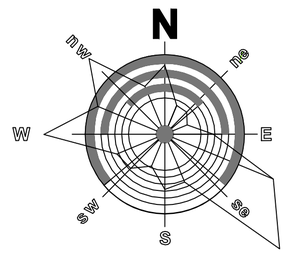
Одговорни урбаниста/ Responsible Urbanist	**Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12**	Локација/	кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића,
Назив и ознака сектора/ Name and mark of the sector	**УРБАНИЗАМ/ Urbanism** **U**	Назив пројекта/ Project name	Урбанистички пројекта изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића, спратности По+П+2Пс
Врста техничке док./ Technical doc. type	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ/ Urban design**	Назив цртежа / Drawing title	Обухват урбанистичког пројекта/ шира ситуација
Датум / Date **мај 2023.**	Размера /Scale **1:500**	Свеска / Volume	Бр.пројекта / Project no. **07/23** — List / Sheet **1**

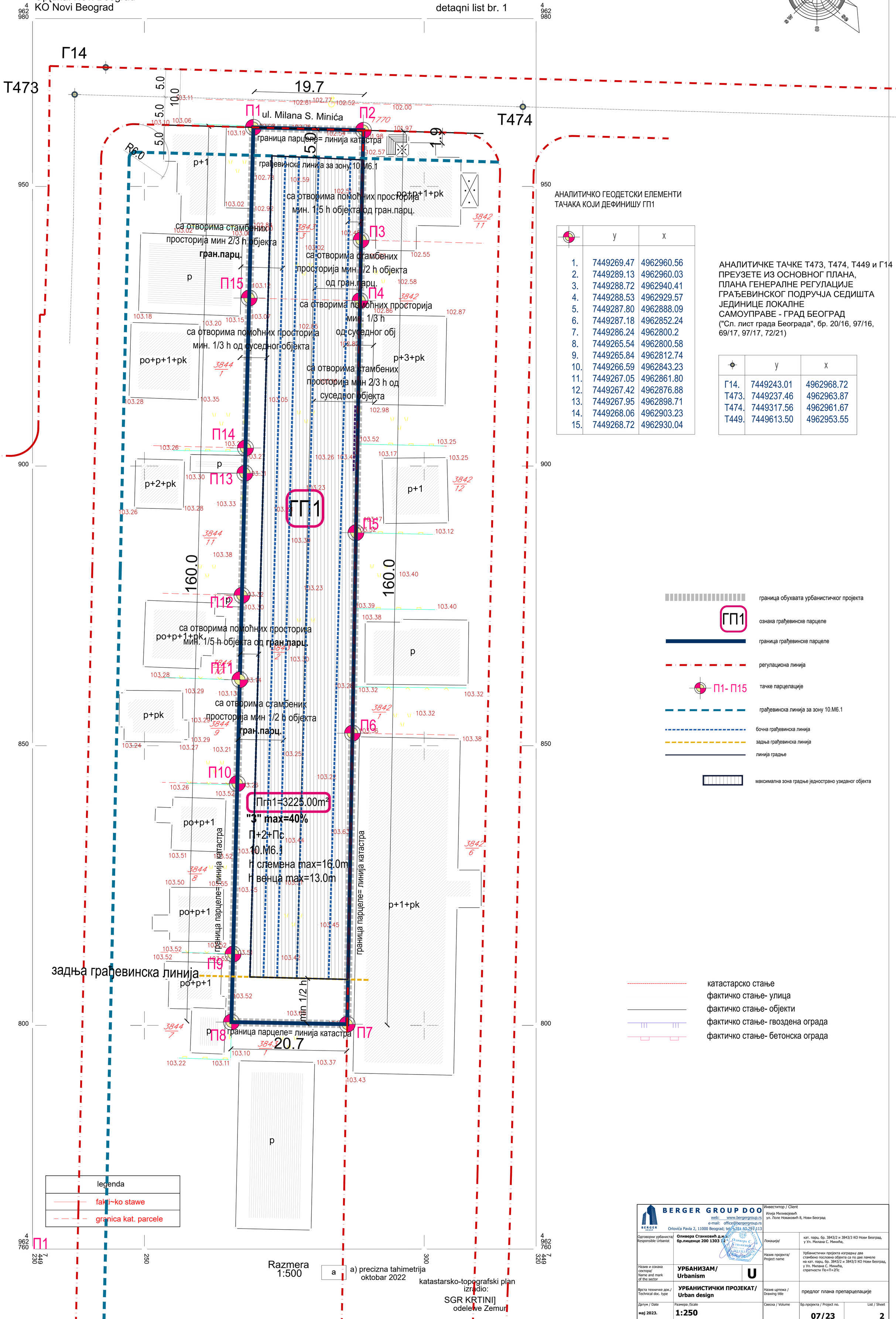
Katastarsko-topografski plan

lokacija: kat. parcela 3843/3, 3843/2 KO Novi Beograd

R. Srbija
Grad Beograd
Op{tina: Novi Beograd
KO Novi Beograd

detaqni list br. 1





АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГП1

	y	x
1.	7449269.47	4962960.56
2.	7449289.13	4962960.03
3.	7449288.72	4962940.41
4.	7449288.53	4962929.57
5.	7449287.80	4962888.09
6.	7449287.18	4962852.24
7.	7449286.24	4962800.2
8.	7449265.54	4962800.58
9.	7449265.84	4962812.74
10.	7449266.59	4962843.23
11.	7449267.05	4962861.80
12.	7449267.42	4962876.88
13.	7449267.95	4962898.71
14.	7449268.06	4962903.23
15.	7449268.72	4962930.04

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ Т473, Т474, Т449 и Г14
ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА,
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА
ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД
("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)

	y	x
Г14.	7449243.01	4962968.72
Т473.	7449237.46	4962963.87
Т474.	7449317.56	4962961.67
Т449.	7449613.50	4962953.55

граница обухвата урбанистичког пројекта
ГП1 ознака грађевинске парцеле
граница грађевинске парцеле
регулациона линија
П1- П15 тачке парцелације
грађевинска линија за зону 10.М6.1
бочна грађевинска линија
задња грађевинска линија
линија градње
максимална зона градње једнострано узиданог објекта

катастарско стање
фактичко стање- улица
фактичко стање- објекти
фактичко стање- гвоздена ограда
фактичко стање- бетонска ограда

legenda
fakti~ko stawe
granica kat. parcele

Razmera
1:500

a) precizna tahimetrija
oktobar 2022

katastarsko-topografski plan
izradio:
SGR KRTINI]
odeleWe Zemun

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Одговорни урбаниста/ Responsible Urbanist: **Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12**

Инвеститор / Client: Илија Миливојевић, ул. Лоле Новаковић 8, Нови Београд

Локација/: кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића,

Назив и ознака сектора/ Name and mark of the sector: **УРБАНИЗАМ/ Urbanism** **U**

Назив пројекта/ Project name: Урбанистички пројекта изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића, спратности По+П+2Пс

Врста техничке док./ Technical doc. type: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ/ Urban design**

Назив цртежа / Drawing title: предлог плана препарцелације

Датум / Date: **мај 2023.**

Размера /Scale: **1:250**

Свеска / Volume:

Бр.пројекта / Project no.: **07/23**

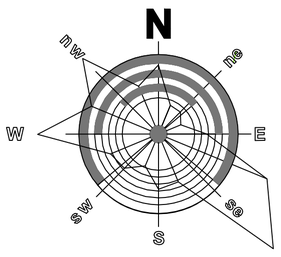
List / Sheet: **2**

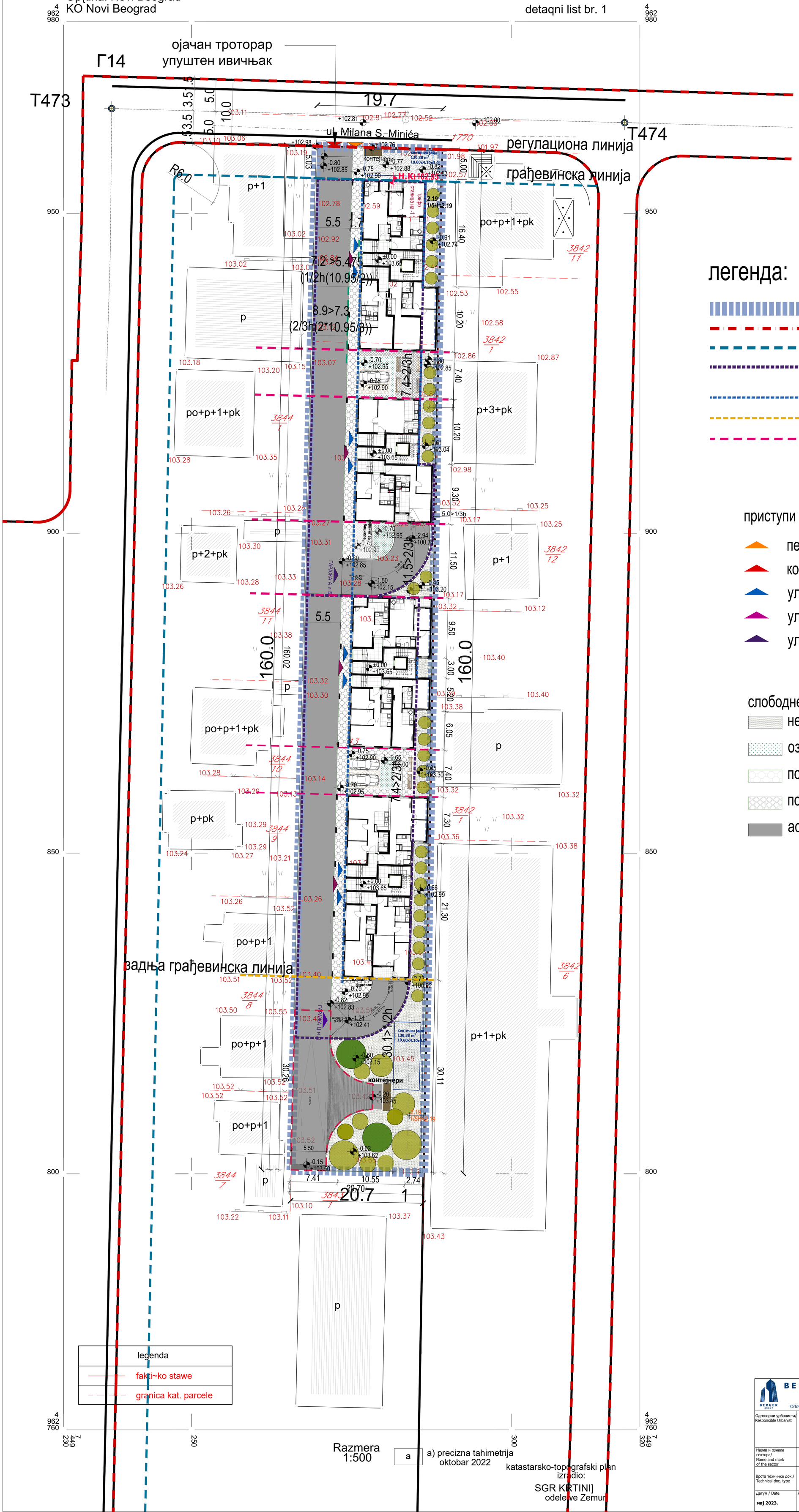
Katastarsko-topografski plan

lokacija: kat. parcela 3843/3, 3843/2 KO Novi Beograd

R. Srbija
Grad Beograd
Op{tina: Novi Beograd
KO Novi Beograd

detaqni list br. 1





легенда:

- граница обухвата
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- бочна грађевинска линија
- задња грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија

приступи

- пешачки приступ парцели
- колски приступ парцели
- улаз у пословање
- улаз у становање
- улаз у гараже

слободне површине

- незасрто зеленило
- озелењене површине
- поплочане површине - гранит
- поплочане површине - растер коцке
- асфалт

legenda
fakti~ko stawe
granica kat. parcele

Razmera 1:500

a) precizna tahimetrija
oktobar 2022

katastarsko-topografski plan izradio:
SGR KRTINI]
odeleve Zemun

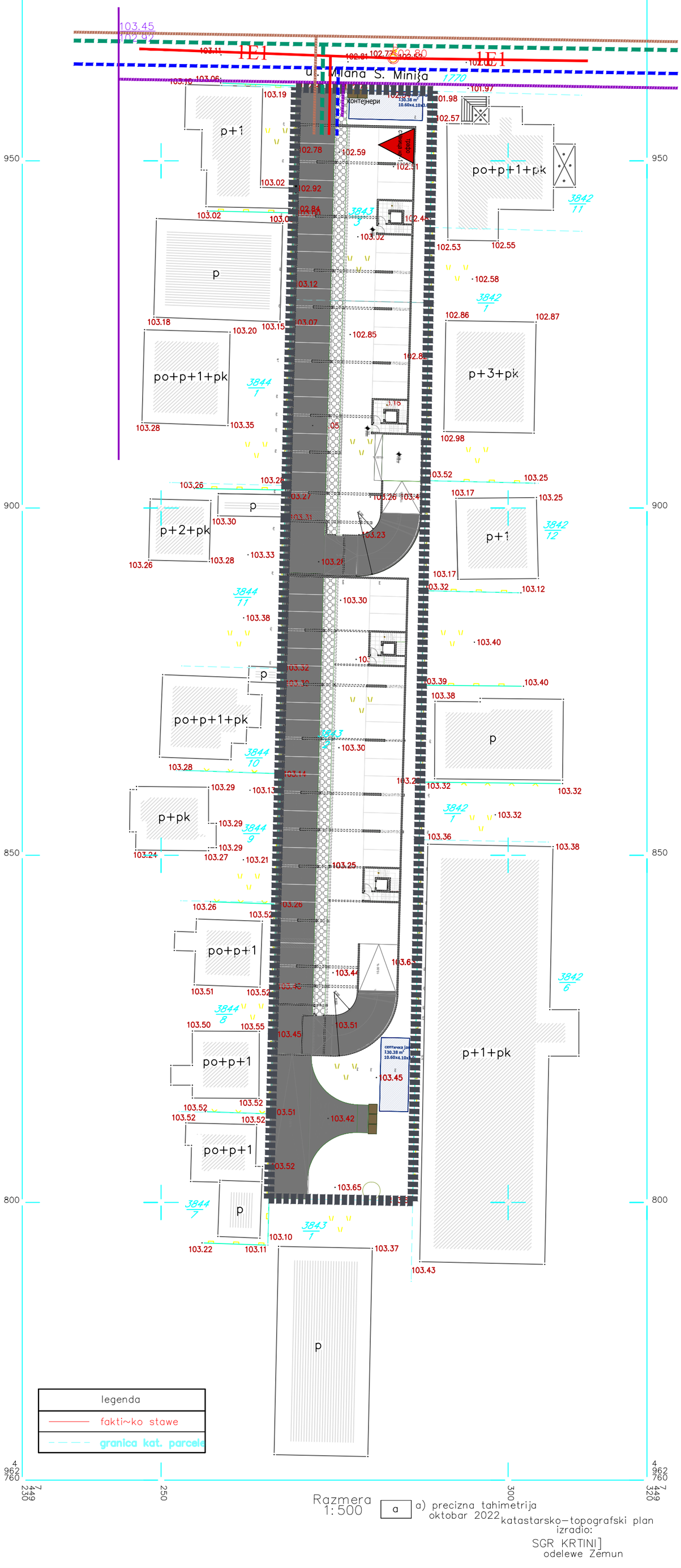
BERGER GROUP DOO web: www.bergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Инвеститор / Client	Илија Миливојевић ул. Лоле Новаковић 8, Нови Београд
Одговорни урбаниста/ Responsible Urbanist	Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12	Локација/	кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића,
Назив и ознака сектора/ Name and mark of the sector	УРБАНИЗАМ/ Urbanism U	Назив пројекта/ Project name	Урбанистички пројекта изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у ул. Милана С. Минића, спратности По+П+2Пс
Врста техничке док./ Technical doc. type	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ/ Urban design	Назив цртежа / Drawing title	регулационо нивелационо решење
Датум / Date	Размера /Scale	Свеска / Volume	Бр.пројекта / Project no. / List / Sheet
мај 2023.	1:250		07/23 / 3

Katastarsko–topografski plan

R. Srbija
Grad Beograd
Op{tina: Novi Beograd
KO Novi Beograd

lokacija: kat. parcela 3843/3, 3843/2 KO Novi Beograd

detaqni list br. 1



Razmera 1:500

a) precizna tahimetrija
oktobar 2022
katastarsko–topografski plan
izradio:
SGR KRTINI]
odelewe Zemun

ИНФРАСТРУКТУРА :

	постојеће инсталације	укида се	планиране инсталације
водовод			min Ø150
атмосферска канализација			Ø300
фекална канализација			min Ø250
електроенергетска траса			трафо станица
ТТ	1TTA		

метални контејнер (габ. дим. 1,37x1,20x1,45)

септичка јама 130.38 m³ 10.60x4.10x3.0

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Инвеститор / Client
Илија Миливојевић
ул. Лоле Новаковић 8, Нови Београд

Одговорни урбаниста/ Responsible Urbanist: **Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12**

Локација/ Location: кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића,

Назив пројекта/ Project name: Урбанистички пројекта изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на кат. парц. бр. 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, у Ул. Милана С. Минића, спратности По+П+2Пс

Назив и ознака сектора/ Name and mark of the sector: **УРБАНИЗАМ/ Urbanism** **U**

Врста техничке док./ Technical doc. type: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ/ Urban design**

Назив цртежа / Drawing title: синхрон план

Датум / Date	Размера /Scale	Свеска / Volume	Бр.пројекта / Project no.	List / Sheet
мај 2023.	**1:500**		**07/23**	**4**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

Предмет пројекта:	**Фазна изградња два стамбено пословна објекта** **Објекат 1:** Једнострано узидан објекат спратности По+П+2С+Пс са две ламене (Ламела А и Ламела Б) **Објекат 2:** Једнострано узидан објекат спратности По+П+2С+Пс са две ламене (Ламела Ц и Ламела Д)
Инвеститор:	**Илија Миливојевић** Лоле Новаковић 8, Нови Београд
Намена објекта:	**СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ**
Локација:	**КП 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд,** **Град Београд**
Пројектант:	**Berger Group doo** ***Орловића Павла 2, Београд***
Година пројектовања:	**Март, 2023.**
Фаза:	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 10.М6.1 и 7.М6.1

(графички прилог бр. 16-5.1 до 16-5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Зона обухвата пословно стамбене објекте уз Сурчинску улицу, а у Земуну уз делове улица Тошин бунар, Угриновачке и Цара Душана.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 10.М6.1 и 7.М6.1
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. • 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 дозвољена је изградња више објеката
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, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m 2 • дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини • саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X.
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели спратности до П је „З“= 60% • максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „З“= 40%
висина објекта	• висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+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 може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. • у односу на регулациону линију грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у зони 7.М6.1.у улицама Угриновачкој и Цара Душана јужно од Новоградске и Тошином бунару, • Грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулационе линије у улици Цара Душана северно од Новоградске улице • Грађевинска линија у комплексу 7.М6.1. уз улицу Саве Ковачевића се одређује урбанистичким пројектом, поштујући правила за растојања између објеката • У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом • Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. • Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0.4 m, на висини већој од 4.0m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1m. • Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората
растојање од бочне границе парцеле	• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишегобјекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висин објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних 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 постојећимобјектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини 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% . Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

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
архитектонско обликовање	• објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • 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.
услови за ограђивање парцеле	• у зони 7.М6.1. на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	• Простор на лесном платоу ,код новопројектованог 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. • Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта. • Сва истраживања урадити 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).

Предмет израде Урбанистичког пројекта је фазна изградња два стамбено пословна објекта:

ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б и Ламела А
ФАЗА 2: Ламела Б
ФАЗА 3: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д и Ламела Ц
ФАЗА 4: Ламела Д

Пројектовани стамбено пословни објекти се налазе на катастарским парцелама бр. К.П. **3843/2 и 3843/3 К.О. Нови Београд. Укупна површина** обе парцеле је 3225.00 m2.

Намена објеката:

Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Стамбено пословни
Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Стамбено пословни

Компатибилност намене:

Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Становање:Пословање= 1290.98m²:325.18m²=79.88%:20.12%
Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Становање:Пословање=1534.66m²:396.75m²=79.46%:20.54%

Укупно: Становање:Пословање=2825.64m²:721.93m²=79.65%:20.35%

Индекс заузетости: За предметну зону за објекте спратности преко П је до 40% (1290.00m2)
Остварена заузетост пројектом је 39.67% (1279.35m2)

Максимална заузетост подземних етажа је до 85% (2741.25m2)
Остварена заузетост поџемних етажа 71.61 % (2309.30m2)

Проценат слободних површина на парцели: Минимално 40%
Остварен проценат слободних површина на парцели: 65.73% (2119.94m2)
Проценат незастртих зелених површина на парцели: Минимално 15%
Остварен проценат зелених површина на парцели: 16.64% (536.55m2)

Остварена бруто површина:

СПРАТ	**ЛАМЕЛА А (m²)**	**ЛАМЕЛА Б (m²)**	**ЛАМЕЛА Ц (m²)**	**ЛАМЕЛА Д (m²)**	**УКУПНО (m²)**
ПОДРУМ -1	1122.33		1186.97		2309.30
УКУПНО ПОДЗЕМНО	1122.33		1186.97		**2309.30**
ПРИЗЕМЉЕ	289.58	215.59	280.68	319.21	**1105.06**
1. СПРАТ	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
2. СПРАТ	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
ПОВ.СПРАТ	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
УКУПНО НАДЗЕМНО	**1299.77**	**965.74**	**1249.26**	**1428.34**	**4943.11**
УКУПНО ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО					**7252.41**

Остварене нето површине:

СПРАТ	**ЛАМЕЛА А (m²)**	**ЛАМЕЛА Б (m²)**	**ЛАМЕЛА Ц (m²)**	**ЛАМЕЛА Д (m²)**	**УКУПНО (m²)**
ПОДРУМ -1	953.67		1018.45		1972.12
УКУПНО ПОДЗЕМНО	953.67		1018.45		**1972.12**
ПРИЗЕМЉЕ	235.91	175.07	228.03	262.18	**901.19**
1. СПРАТ	267.82	198.12	255.14	296.51	**1017.59**
2. СПРАТ	267.82	198.12	255.14	296.51	**1017.59**
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	266.26	197.41	253.62	294.65	**1011.94**
УКУПНО НАДЗЕМНО	1037.81	768.72	991.93	1149.85	**3948.31**
УКУПНО ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО					**5920.40**

Прорачун паркирања

Паркирање за ламеле А и Б:

Стамбене јединице:
Ламела А: 14 стамбених јединица
Ламела Б: 11 стамбених јединица

Укупно: 25 стамбених јединица

Потребан број паркинг места (Становање): 1.1 ПМ по стамбеној јединици
Потребан број паркинг места за Ламеле А и Б (Становање): 25*1.1ПМ=27.5ПМ

Пословни апартмани:
Ламела А: 4 пословна апартмана укупне површине 191.61m2
Ламела Б: 3 пословна апартмана укупне површине 133.57m2

Укупно: 7 пословних апартмана површине 325.18m2

Потребан број паркинг места (Пословање): 1ПМ на 60 м2 пословног простора
Потребан број паркинг места за Ламеле А и Б (Пословање): 325.18/60= 5.42 ПМ

Укупан број паркинг места потребних за ламеле А и Б: 27.5 ПМ+5.42ПМ=32.92ПМ → **33ПМ**
(Од чега је потребно 5% паркинг места за инвалиде: 0.05*33=1.65ПМ → **2ПМ**)

Остварен број паркинг места за Ламеле А и Б: 33ПМ (Од чега су 2ПМ намењена инвалидима)
У гаражи АБ се налазе 32 паркинг места, од чега 1 паркинг место намењено инвалидима, док је на парцели предвиђено 1 паркинг место намењено инвалидима.

Паркирање за ламеле Ц и Д:

Стамбене јединице:

Ламела Ц: 14 стамбених јединица
Ламела Д: 14 стамбених јединица

Укупно: 28 стамбених јединица

Потребан број паркинг места (Становање): 1.1 ПМ по стамбеној јединици
Потребан број паркинг места за Ламеле Ц и Д (Становање): 28*1.1ПМ=30.8ПМ

Пословни апартмани:
Ламела Ц: 4 пословна апартмана укупне површине 181.50m2
Ламела Д: 4 пословна апартмана укупне површине 215.25m2

Укупно: 8 пословних апартмана површине 396.75m2

Потребан број паркинг места (Пословање): 1ПМ на 60 м2 пословног простора
Потребан број паркинг места за Ламеле Ц и Д (Пословање): 396.75/60= 6.61 ПМ

Укупан број паркинг места потребних за ламеле Ц и Д: 30.8 ПМ+6.61ПМ=37.41ПМ → **38ПМ**
(Од чега је потребно 5% паркинг места за инвалиде: 0.05*38=1.9ПМ → **2ПМ**)

Остварен број паркинг места за Ламеле Ц и Д: 38ПМ (Од чега су 2ПМ намењена инвалидима)
У гаражи ЦД се налази 36 паркинг места, од чега 2 паркинг места намењена инвалидима, док су на парцели предвиђена 2 паркинг места стандардних димензија.

Границе грађења – регулациона и грађевинска линија

На предметним парцелама тренутно не постоје објекти.

Предвиђена спратност новопројектованих стамбено пословних објеката је По+П+2+Пс за оба. Оба објекта су пројектована као једнострано узидани објекти, сваки са по две ламеле (Објекат 1 се састоји од Ламела А и Б, а Објекат 2 од Ламела Ц и Д).

Габарити објеката, волумен као и удаљења од суседних објеката реализована су у складу са правилима грађења плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине X („Службени лист Града Београда“ број 20/16) граница урбанистичког пројекта налази се у целини **X, 10.М6.1 – Зони мешовитих градских центара у зони ниже спратности.**
На тај начин Објекат 1 је постављен на удаљености 5.0m од регулационе линије према Улици Милана С. Минића.
Грађевинска линија на источној страни је постављена према правилима за удаљења од бочне границе парцеле и удаљења од бочног суседа. Фасаде без отвора су постављене са минималним удаљењем од 0m од границе парцеле, док су фасаде са нестамбеним отворима постављене на мин 1/5 висине вишег објекта од границе парцеле, односно мин 1/3 висине вишег објекта од суседних објеката.
Грађевинска линија на западној страни је удаљена од суседне границе парцеле мин 1/2 висине вишег објекта, односно удаљена мин 2/3 висине вишег објекта од суседних објеката. Поштовањем овог правила јавила се потреба за повлачењем тераса повученог спрата од фасаде за 82cm, односно 150cm у зависности од удаљења суседних објеката.
Грађевинска линија је од задње границе парцеле повучена за 30.1m, што је више од удаљења које прописују правила градње од мин 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање грађевинских линија ламела са отворима стамбених просторија такође произилази из правила мин 2/3 висине објекта, из чега је произлашло повлачење тераса повученог спрата од линије фасаде за 150cm.
На Објекту 1, повучени спрат се повлачи 1.5m у односу на фасадну раван од јавне површине, а све према правилима градње за предметну зону.

Саобраћајно решење

Пешачки приступ парцели остварен је из Улице Милана С. Минића.
Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Улице Милана С. Минића, а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајница, уз западну границу парцеле, из које се приступа колским рампама подрума.

Функционална организација

Функционалана организација објеката пројектована је тако да је у:

У подземној етажи пројектоване су две средње гараже са пратећим техничким просторима. Једна гаража је предвиђена за паркирање намењено Ламелама А и Б, док је друга гаража предвиђена за паркирање корисника смештених у Ц и Д ламели.

На етажи приземља пројектовани су простори у функцији пословних апартмана као и холски приступи са вертикалним комуникацијама становања и пословања.

На етажама 1. спрата, 2. спрата и повученог спрата пројектоване су стамбене јединице различитих структура, са вертикалним комуникацијама.

Нулта кота

С обзиром да је терен на предметној парцели релативно раван, кота пода приземља за оба објекта (за све четири ламеле) је дефинисана на истој висини од 103.65мнв.
Кота пода приземља је за 0.7m изнад нулте коте, која је на висини од 102.95мнв

Инсталације

Грејање предметних новопројектованих објеката - Објекти ће се грејати на електро котлове. Предвиђена грејна тела су радијатори у стамбеним просторијама и одговарајући сушачи у купатилима и тоалетима,

Процењени максимални капацитет за потребе грејања простора и за припрему ваздуха преко клима комора је 241 kW за све ламеле.

За потребе хлађења, процењени максимални капацитет за хлађење простора и припрему ваздуха у летњем период за све ламеле је Q хлађења - 148.3 kW

Потребан капацитет електричне енергије за оба објекта је Pinst. = 1.423,68kW**;**
Максимална једновремена снага за оба објекта је P_{jedn} = 588,96 kW

Напомена: Мерење електричне енергије је планирано на ниском напону, а сви детаљи у вези потрошача и потребне снаге са сваког од њих биће дефинисани у даљој процедури (након исходовања сагласности на Урбанистички пројекат).

Прикључак на канализациону мрежу: Како у близини предметних парцела не постоји прикључак на канализациону мрежу, као прелазно решење, до момента у коме ће бити могуће прикључити објекат на мрежу, предвиђене су две непропусне септичке јаме свака капацитета 130.38 м³.

Београд, март 2023.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан
М. Радоичић
дипл. инж. арх.
300 F541 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Одговорни пројектант:

арх.Милан Радоичић, д.и.а,
лиценца 300 Ф54107

Планирани и остварени урбанистички параметри

	Урбанистички параметари	**Према Плану генералне регулације**	**Остварени параметри у урбанистичком пројекту**
1.	минимална површина грађевинске парцеле	400 m^2	КП 3843/2 и КП 3843/3 КО Нови Београд Укупно: 3225m^2
2.	компатибилност намене	становање : пословање 80% : 20% са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена"у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1	**Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б):** Становање:Пословање= 1290.98m^2:325.18m^2=79.88%:20.12% **Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д):** Становање:Пословање= 1534.66m^2:396.75m^2=79.46%:20.54% **Укупно:** Становање:Пословање= 2825.64m^2:721.93m^2=79.65%:20.35%
3.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	12 m	19,5m
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m	Грађевинска линија је на растојању од 5m у односу на регулациону линију.
5.	Положај подземне грађевинске линије	До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама максимална заузетост подземне гараже 85%	Површина подземне гараже – 71.61%=2309.30 m^2
6.	Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта. Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објеката.	Грађевинска линија на источној страни је постављена на удаљењу од 0м, на фасадама без отвора. Односно на удаљењу од 1/5 висине вишег објекта од границе парцеле и 1/3 висине вишег објекта од суседног објекта на фасадама са нестамбеним отворима Грађевинска линија на западној страни је удаљена од суседне границе парцеле мин 1/2 висине вишег објекта, односно удаљена мин 2/3 висине вишег објекта од суседних објеката. Поштовањем овог правила јавила се потреба за повлачењем тераса повученог спрата од фасаде за 82cm, односно 150cm у зависности од удаљења суседних објеката. Међусобно растојање грађевинских линија ламела са отворима стамбених просторија такође произилази из правила мин 2/3 висине објекта, из чега је произлашло повлачење тераса повученог спрата од линије фасаде за 1.5m.
7.	Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта	Растојање је 30.1m, што је више од 1/2 висине објекта (5.48m)

8.	Индекс заузетости „З”	максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „З“=40%	39.67%=1279.35 m²
9.	слободне површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%	Проценат слободних површина на парцели 65.73%=2119.94 m² Проценат зелених површин у директном контакту са тлом 16.64%=536.55 m²
10.	БРГП подземно	/	2309.30m2
	БРГП надземно	/	4943.11m2
	УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	/	7252.41m2
11.	максимална спратност објекта	П+2+Пк/Пс.	По+П+2+Пс
12.	максимална висина кровног венца – повученог спрата максимална висина слемена	Висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m)	Висина венца објекта 10.95m Висина слемена објекта 12.80m
13.	Паркирање/ нормативи:	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. 1.1ПМ по стамбеној јединици 1ПМ на 60m2 пословног простора	Објекат 1: 25 стамбених јединица 7 пословних апартмана површине 325.18m2 Потребно 33ПМ Остварно **33ПМ**, од чега су **2ПМ за инвалиде** Објекат 2: 28 стамбених јединица 8 пословних апартмана површине 396.75m2 Потребно 38ПМ Остварно **38ПМ**, од чега су **2ПМ за инвалиде**

Београд, март 2023.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Радоичић
дипл. инж. арх.
300 F541 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Одговорни пројектант:

арх.Милан Радоичић, д.и.а,
лиценца 300 Ф54107

NETO PODRUM OBJEKAT 2				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C				
	Komunikacije stanovanje	PP-C	PREDPROSTOR	6.50
	Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	7.10
				13.60 m²
CD GARAŽA				
	PARKING MESTA	01	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	02	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	03	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	04	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	05	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	06	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	07	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	08	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	09	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	10	PARKING MESTO	13.35
	PARKING MESTA	11	PARKING MESTO	14.02
	PARKING MESTA	12	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	13	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	14	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	15	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	16	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	17	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	18	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	19	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	20	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	21	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	22	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	23	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	24	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	25	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	26	PARKING MESTO	13.08

NETO PODRUM OBJEKAT 2				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PARKING MESTA	27	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	28	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	29	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	30	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	31	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	32	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	33	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	34	PARKING MESTO	16.48
	PARKING MESTA	35	PARKING MESTO	16.48
	PARKING MESTA	36	PARKING MESTO	13.08
				480.33 m²
CD PROSTOR ZA MANEVRISANJE VOZILIMA				
	PROSTOR ZA MANEVAR	G	PROSTOR ZA MANEVRISANJE	455.30
				455.30 m²
CD TEHNIČKE PROSTORIJE				
	TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-01	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.84
	TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-02	TEHNIČKA PROSTORIJA	26.47
	TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-03	TEHNIČKA PROSTORIJA	16.45
				55.76 m²
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D				
	Komunikacije stanovanje	PP-D	PREDPROSTOR	6.50
	Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	6.96
				13.46 m²
				1,018.45 m²

NETO POSLOVANJE				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
POSLOVANJE - LAMELA "A"				
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	3.69
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	5.29
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	23.04
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	3.98
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	05	LOĐA	1.61
				37.61 m²
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	7.07
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.15
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.98
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.15
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	7.38
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	06	LOĐA	2.50
				45.23 m²
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	4.65
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	02	TOALET	2.30
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	5.33
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.40
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	2.92
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	06	KUPATILO	3.91
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	07	SPAVAĆA SOBA	12.58
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	08	SPAVAĆA SOBA	14.49
				66.58 m²
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	4.30
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	02	SPAVAĆA SOBA	9.59
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	03	KUPATILO	3.74
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	4.41
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.15
				42.19 m²
				191.61 m²

NETO POSLOVANJE - OBJEKAT B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
POSLOVANJE - LAMELA "B"				
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.26
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.33
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	03	KUPATILO	3.83
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	6.85
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	14.04
				46.31 m²
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.87
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.73
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	9.69
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	04	DNAVNA SOBA	16.76
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	05	KUHINJA	8.33
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	06	TERASA	2.01
				47.39 m²
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	5.00
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.32
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.86
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.31
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	8.38
				39.87 m²
				133.57 m²

NETO POSLOVANJE - OBJEKAT C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
POSLOVANJE - LAMELA "C"				
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	3.59
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.83
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	6.06
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.96
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	05	LOĐA	2.48
				34.92 m²
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.77
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.47
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.85
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	3.56
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	0.95
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	8.38
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	06A	GARDEROBER	7.33
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	07	LOĐA	2.73
				48.04 m²
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.35
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.41
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.37
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.59
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	1.52
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	11.63
				44.87 m²
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.86
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.52
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.60
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.75
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	8.30
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	9.64
				53.67 m²

NETO POSLOVANJE - OBJEKAT C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
				181.50 m²

NETO POSLOVANJE - OBJEKAT D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
POSLOVANJE - LAMELA "D"				
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.24
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.52
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	10.37
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	04	SPAVAĆA SOBA	9.80
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA	19.42
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	06	KUHINJA SA TRP.	5.97
				56.32 m²
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	5.77
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.83
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	5.27
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.70
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	7.65
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	7.61
				50.83 m²
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.25
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.58
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.75
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	27.29
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	11.77
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	05A	GARDEROBER	6.82
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	06	LOĐA	4.29
				61.75 m²
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.51
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.88
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	11.77
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	7.35
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.84
				46.35 m²
				215.25 m²

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A				
	Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	16.04
				16.04 m²
LAMELA "A"				
	A11-TROSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.88
	A11-TROSOBAN STAN	02	OSTAVA	2.38
	A11-TROSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.22
	A11-TROSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.76
	A11-TROSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	2.83
	A11-TROSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
	A11-TROSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	12.18
	A11-TROSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.61
	A11-TROSOBAN STAN	09	TERASA	10.40
				74.29 m²
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.55
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	VEŠERAJ	1.82
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	SPAVAĆA SOBA	7.43
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	3.38
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	KUHINJA	3.63
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.78
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	07	TERASA	19.99
				56.58 m²
	A13-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	8.62
	A13-DVOSOBAN STAN	02	SPAVAĆA SOBA	17.04
	A13-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	5.11
	A13-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.75
	A13-DVOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.43
	A13-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	18.66
				72.61 m²
	A14-JEDNOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.70
	A14-JEDNOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.85

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	A14-JEDNOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.75
	A14-JEDNOSOBAN STAN	04	GARDEROBER	7.11
	A14-JEDNOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.16
	A14-JEDNOSOBAN STAN	06	TERASA	6.17
				46.74 m²
				266.26 m²

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B				
	Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	13.67
				13.67 m²
LAMELA "B"				
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.32
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
				46.12 m²
	B10-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.27
	B10-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B10-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	6.76
	B10-DVOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.24
	B10-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	21.06
	B10-DVOSOBAN STAN	08	TERASA	8.01
				64.39 m²
	B11-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.75
	B11-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.37
	B11-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.17
	B11-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	6.13
	B11-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	21.33
	B11-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	18.48
				73.23 m²
				197.41 m²

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C				
	Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	15.49
				15.49 m²
LAMELA "C"				
	C11-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.88
	C11-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.11
	C11-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.30
	C11-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.08
	C11-DVOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	2.09
	C11-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	14.81
	C11-DVOSOBAN STAN	07	TERASA	6.56
				57.83 m²
	C12-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	8.09
	C12-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.75
	C12-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.07
	C12-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.48
	C12-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	20.08
	C12-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	14.47
				69.94 m²
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.88
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.18
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	SPAVAĆA SOBA	10.57
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.44
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	TERASA	8.65
				50.50 m²
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	2.36
				59.86 m²
				253.62 m²

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D				
	Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	16.20
				16.20 m²
LAMELA "D"				
	D11-TROSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.73
	D11-TROSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.70
	D11-TROSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.81
	D11-TROSOBAN STAN	04	GARDEROBER	7.30
	D11-TROSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	32.27
	D11-TROSOBAN STAN	06	DEGAŽMAN	4.79
	D11-TROSOBAN STAN	07	KUPATILO	4.11
	D11-TROSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.02
	D11-TROSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.92
	D11-TROSOBAN STAN	10	TERASA	3.04
	D11-TROSOBAN STAN	11	TERASA	5.44
				93.13 m²
	D12-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.87
	D12-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	7.81
	D12-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	4.32
	D12-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA	15.97
	D12-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.89
	D12-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	8.78
				53.64 m²
	D13-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.55
	D13-DVOSOBAN STAN	02	SPAVAĆA SOBA	9.83
	D13-DVOSOBAN STAN	02A	GARDEROBER	7.71
	D13-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	5.32
	D13-DVOSOBAN STAN	04	OSTAVA	2.43
	D13-DVOSOBAN STAN	05	KUHINJA	4.90
	D13-DVOSOBAN STAN	06	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.00
	D13-DVOSOBAN STAN	07	TERASA	14.26

NETO POVUČENI SPRAT LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
				68.00 m²
	D14-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.02
	D14-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.88
	D14-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.21
	D14-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	20.93
	D14-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.56
	D14-DVOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	8.37
	D14-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	9.71
				63.68 m²
				294.65 m²

NETO PRIZEMLJE LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A				
	Komunikacije poslovanje	SA-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	7.75
	Komunikacije poslovanje	SA-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	10.81
				18.56 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	17.88
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	7.86
				25.74 m²
POSLOVANJE - LAMELA "A"				
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	3.69
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	5.29
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	23.04
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	3.98
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	05	LOĐA	1.61
				37.61 m²
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	7.07
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.15
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.98
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.15
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	7.38
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	06	LOĐA	2.50
				45.23 m²
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	4.65
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	02	TOALET	2.30
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	5.33
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.40
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	2.92
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	06	KUPATILO	3.91
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	07	SPAVAĆA SOBA	12.58
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	08	SPAVAĆA SOBA	14.49
				66.58 m²
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	4.30

NETO PRIZEMLJE LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	02	SPAVAĆA SOBA	9.59
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	03	KUPATILO	3.74
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	4.41
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.15
				42.19 m²
				235.91 m²

NETO PRIZEMLJE LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B				
	Komunikacije poslovanje	SB-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	7.82
	Komunikacije poslovanje	SB-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	7.94
				15.76 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	17.88
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	7.86
				25.74 m²
POSLOVANJE - LAMELA "B"				
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.26
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.33
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	03	KUPATILO	3.83
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	6.85
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	14.04
				46.31 m²
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.87
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.73
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	9.69
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	04	DNAVNA SOBA	16.76
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	05	KUHINJA	8.33
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	06	TERASA	2.01
				47.39 m²
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	5.00
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.32
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.86
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.31
	PA - B03 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	8.38
				39.87 m²
				175.07 m²

NETO PRIZEMLJE LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C				
	Komunikacije poslovanje	SC-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	11.21
	Komunikacije poslovanje	SC-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	8.66
				19.87 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	17.90
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	8.76
				26.66 m²
POSLOVANJE - LAMELA "C"				
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	3.59
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.83
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	6.06
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.96
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	05	LOĐA	2.48
				34.92 m²
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.77
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.47
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.85
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	3.56
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	0.95
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	8.38
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	06A	GARDEROBER	7.33
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	07	LOĐA	2.73
				48.04 m²
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.35
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.41
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.37
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.59
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	1.52
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	11.63
				44.87 m²
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.86

NETO PRIZEMLJE LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.52
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.60
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.75
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	8.30
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	9.64
				53.67 m²
				228.03 m²

NETO PRIZEMLJE LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D				
	Komunikacije poslovanje	SD-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	11.33
	Komunikacije poslovanje	SD-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	8.62
				19.95 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	18.24
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	8.74
				26.98 m²
POSLOVANJE - LAMELA "D"				
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.24
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.52
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	10.37
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	04	SPAVAĆA SOBA	9.80
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA	19.42
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	06	KUHINJA SA TRP.	5.97
				56.32 m²
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	5.77
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.83
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	5.27
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.70
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	7.65
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	7.61
				50.83 m²
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.25
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.58
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.75
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	27.29
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	11.77
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	05A	GARDEROBER	6.82
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	06	LOĐA	4.29
				61.75 m²
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.51

NETO PRIZEMLJE LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.88
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	11.77
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	7.35
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.84
				46.35 m²
				262.18 m²

NETO STANOVANJE - LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
LAMELA "A"				
	A01-ČETVOROSOBAN	01	PREDSOBLJE	4.90
	A01-ČETVOROSOBAN	02	TOALET	2.38
	A01-ČETVOROSOBAN	03	KUHINJA	4.93
	A01-ČETVOROSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.45
	A01-ČETVOROSOBAN	05	DEGAŽMAN	2.93
	A01-ČETVOROSOBAN	07	KUPATILO	4.03
	A01-ČETVOROSOBAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.21
	A01-ČETVOROSOBAN	09	SPAVAĆA SOBA	14.06
	A01-ČETVOROSOBAN	10	SPAVAĆA SOBA	8.26
	A01-ČETVOROSOBAN	11	LOĐA	2.47
				76.62 m²
	A02-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	2.51
	A02-DVOSOBAN	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.49
	A02-DVOSOBAN	03	KUHINJA	3.39
	A02-DVOSOBAN	04	DEGAŽMAN	4.88
	A02-DVOSOBAN	05	KUPATILO	4.01
	A02-DVOSOBAN	06	SPAVAĆA SOBA	20.54
	A02-DVOSOBAN	07	LOĐA	2.93
				54.75 m²
	A03-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	2.91
	A03-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.19
	A03-GARSONJERA	03	KUHINJA	5.12
	A03-GARSONJERA	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.47
	A03-GARSONJERA	05	LOĐA	2.31
				29.00 m²
	A04-JEDNOIPOSOBAN	01	PREDSOBLJE	6.59
	A04-JEDNOIPOSOBAN	02	KUPATILO	4.57
	A04-JEDNOIPOSOBAN	03	SPAVAĆA SOBA	8.57
	A04-JEDNOIPOSOBAN	04	KUHINJA	4.02

NETO STANOVANJE - LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	A04-JEDNOIPOSOBAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.93
	A04-JEDNOIPOSOBAN	06	LOĐA	1.83
				43.51 m²
	A05-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	3.79
	A05-DVOSOBAN	02	KUPATILO	4.03
	A05-DVOSOBAN	03	KUHINJA	4.94
	A05-DVOSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.72
	A05-DVOSOBAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.46
	A05-DVOSOBAN	06	LOĐA	3.12
				44.06 m²
	A06-ČETVOROSOBAN	01	PREDSOBLJE	4.90
	A06-ČETVOROSOBAN	02	TOALET	2.38
	A06-ČETVOROSOBAN	03	KUHINJA	4.93
	A06-ČETVOROSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.45
	A06-ČETVOROSOBAN	05	DEGAŽMAN	2.93
	A06-ČETVOROSOBAN	07	KUPATILO	4.03
	A06-ČETVOROSOBAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.21
	A06-ČETVOROSOBAN	09	SPAVAĆA SOBA	14.06
	A06-ČETVOROSOBAN	10	SPAVAĆA SOBA	8.26
	A06-ČETVOROSOBAN	11	LOĐA	2.47
				76.62 m²
	A07-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	2.51
	A07-DVOSOBAN	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.49
	A07-DVOSOBAN	03	KUHINJA	3.39
	A07-DVOSOBAN	04	DEGAŽMAN	4.88
	A07-DVOSOBAN	05	KUPATILO	4.01
	A07-DVOSOBAN	06	SPAVAĆA SOBA	20.54
	A07-DVOSOBAN	07	LOĐA	2.93
				54.75 m²
	A08-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	2.91
	A08-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.19

NETO STANOVANJE - LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	A08-GARSONJERA	03	KUHINJA	5.12
	A08-GARSONJERA	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.47
	A08-GARSONJERA	05	LOĐA	2.31
				29.00 m²
	A09-JEDNOIPOSOBAN	01	PREDSOBLJE	6.59
	A09-JEDNOIPOSOBAN	02	KUPATILO	4.57
	A09-JEDNOIPOSOBAN	03	SPAVAĆA SOBA	8.57
	A09-JEDNOIPOSOBAN	04	KUHINJA	4.02
	A09-JEDNOIPOSOBAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.93
	A09-JEDNOIPOSOBAN	06	LOĐA	1.83
				43.51 m²
	A10-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	3.79
	A10-DVOSOBAN	02	KUPATILO	4.03
	A10-DVOSOBAN	03	KUHINJA	4.94
	A10-DVOSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.72
	A10-DVOSOBAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.46
	A10-DVOSOBAN	06	LOĐA	3.12
				44.06 m²
	A11-TROSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.88
	A11-TROSOBAN STAN	02	OSTAVA	2.38
	A11-TROSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.22
	A11-TROSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.76
	A11-TROSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	2.83
	A11-TROSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
	A11-TROSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	12.18
	A11-TROSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.61
	A11-TROSOBAN STAN	09	TERASA	10.40
				74.29 m²
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.55
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	VEŠERAJ	1.82
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	SPAVAĆA SOBA	7.43

NETO STANOVANJE - LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	3.38
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	KUHINJA	3.63
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.78
	A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	07	TERASA	19.99
				56.58 m²
	A13-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	8.62
	A13-DVOSOBAN STAN	02	SPAVAĆA SOBA	17.04
	A13-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	5.11
	A13-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.75
	A13-DVOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.43
	A13-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	18.66
				72.61 m²
	A14-JEDNOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.70
	A14-JEDNOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.85
	A14-JEDNOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.75
	A14-JEDNOSOBAN STAN	04	GARDEROBER	7.11
	A14-JEDNOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.16
	A14-JEDNOSOBAN STAN	06	TERASA	6.17
				46.74 m²
				746.10 m²

NETO STANOVANJE - LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
LAMELA "B"				
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.51
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
				46.31 m²
	B02-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.78
	B02-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B02-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.66
	B02-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	16.20
	B02-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	17.81
	B02-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.65
				56.15 m²
	B03-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.89
	B03-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.78
	B03-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.92
	B03-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.18
	B03-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.16
	B03-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.30
				42.23 m²
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.67
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.72
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.28
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	3.60
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.50
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.11
				35.88 m²
	B05-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.51

NETO STANOVANJE - LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	B05-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B05-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
	B05-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65
	B05-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
	B05-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
				46.31 m²
	B06-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.78
	B06-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B06-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.66
	B06-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	16.20
	B06-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	17.81
	B06-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.65
				56.15 m²
	B07-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.89
	B07-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.78
	B07-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.92
	B07-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.18
	B07-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.16
	B07-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.30
				42.23 m²
	B08-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.67
	B08-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.72
	B08-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.28
	B08-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	3.60
	B08-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.50
	B08-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.11
				35.88 m²
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.32
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65

NETO STANOVANJE - LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
				46.12 m²
	B10-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.27
	B10-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B10-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	6.76
	B10-DVOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.24
	B10-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	21.06
	B10-DVOSOBAN STAN	08	TERASA	8.01
				64.39 m²
	B11-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.75
	B11-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.37
	B11-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.17
	B11-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	6.13
	B11-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	21.33
	B11-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	18.48
				73.23 m²
				544.88 m²

NETO STANOVANJE - LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
LAMELA "C"				
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.47
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.30
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.13
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	4.55
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	6.94
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.89
				41.28 m²
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	6.39
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.01
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.17
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	15.61
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.33
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.53
				42.04 m²
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.60
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.96
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.44
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	8.13
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	1.69
				39.60 m²
	C04-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.27
	C04-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.41
	C04-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.70
	C04-DVOSOBAN STAN	04	DEGAŽMAN	1.29
	C04-DVOSOBAN STAN	05	KUPATILO	3.92
	C04-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	15.82
	C04-DVOSOBAN STAN	07	LOĐA	2.42
				51.83 m²

NETO STANOVANJE - LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	2.36
				59.86 m²
	C06-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.47
	C06-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.30
	C06-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.13
	C06-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	4.55
	C06-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	6.94
	C06-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.89
				41.28 m²
	C07-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	6.39
	C07-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.01
	C07-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.17
	C07-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	15.61
	C07-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.33
	C07-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.53
				42.04 m²
	C08-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.60
	C08-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.96
	C08-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.44
	C08-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
	C08-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	8.13
	C08-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	1.69

NETO STANOVANJE - LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
				39.60 m²
	C09-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.27
	C09-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.41
	C09-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.70
	C09-DVOSOBAN STAN	04	DEGAŽMAN	1.29
	C09-DVOSOBAN STAN	05	KUPATILO	3.92
	C09-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	15.82
	C09-DVOSOBAN STAN	07	LOĐA	2.42
				51.83 m²
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
	C10-DVOIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	2.36
				59.86 m²
	C11-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.88
	C11-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.11
	C11-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.30
	C11-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.08
	C11-DVOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	2.09
	C11-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	14.81
	C11-DVOSOBAN STAN	07	TERASA	6.56
				57.83 m²
	C12-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	8.09
	C12-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.75
	C12-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.07

NETO STANOVANJE - LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	C12-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.48
	C12-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	20.08
	C12-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	14.47
				69.94 m²
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.88
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.18
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	SPAVAĆA SOBA	10.57
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.44
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	TERASA	8.65
				50.50 m²
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	2.36
				59.86 m²
				707.35 m²

NETO STANOVANJE - LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
LAMELA "D"				
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.96
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.61
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.17
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	22.23
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.42
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	6.06
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.31
				57.76 m²
	D02-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	9.92
	D02-TROIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.00
	D02-TROIPOSOBAN STAN	03	TOALET	2.29
	D02-TROIPOSOBAN STAN	04	SPAVAĆA SOBA	7.12
	D02-TROIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.09
	D02-TROIPOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	9.79
	D02-TROIPOSOBAN STAN	07	KUHINJA	8.47
	D02-TROIPOSOBAN STAN	08	DN. SOBA SA TRP.	17.57
	D02-TROIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	3.02
				70.27 m²
	D03-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	3.10
	D03-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.33
	D03-GARSONJERA	03	KUHINJA	4.86
	D03-GARSONJERA	04	DN. SOBA SA TRP.	16.87
	D03-GARSONJERA	06	LOĐA	2.45
				31.61 m²
	D04-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.18
	D04-TROIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.68
	D04-TROIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.31
	D04-TROIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	23.95
	D04-TROIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.84

NETO STANOVANJE - LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	D04-TROIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
	D04-TROIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	8.71
	D04-TROIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	6.98
	D04-TROIPOSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.11
	D04-TROIPOSOBAN STAN	10	LOĐA	2.79
				68.58 m²
	D05-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.45
	D05-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.69
	D05-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	6.05
	D05-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	17.06
	D05-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.10
	D05-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.86
				46.21 m²
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.96
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.61
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.17
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	22.23
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.42
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	6.06
	D06-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.31
				57.76 m²
	D07-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	9.92
	D07-TROIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.00
	D07-TROIPOSOBAN STAN	03	TOALET	2.29
	D07-TROIPOSOBAN STAN	04	SPAVAĆA SOBA	7.12
	D07-TROIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.09
	D07-TROIPOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	9.79
	D07-TROIPOSOBAN STAN	07	KUHINJA	8.47
	D07-TROIPOSOBAN STAN	08	DN. SOBA SA TRP.	17.57
	D07-TROIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	3.02
				70.27 m²

NETO STANOVANJE - LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	D08-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	3.10
	D08-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.33
	D08-GARSONJERA	03	KUHINJA	4.86
	D08-GARSONJERA	04	DN. SOBA SA TRP.	16.87
	D08-GARSONJERA	06	LOĐA	2.45
				31.61 m²
	D09-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.18
	D09-TROIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.68
	D09-TROIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.31
	D09-TROIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	23.95
	D09-TROIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.84
	D09-TROIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
	D09-TROIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	8.71
	D09-TROIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	6.98
	D09-TROIPOSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.11
	D09-TROIPOSOBAN STAN	10	LOĐA	2.79
				68.58 m²
	D10-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.45
	D10-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.69
	D10-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	6.05
	D10-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	17.06
	D10-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.10
	D10-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.86
				46.21 m²
	D11-TROSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.73
	D11-TROSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.70
	D11-TROSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.81
	D11-TROSOBAN STAN	04	GARDEROBER	7.30
	D11-TROSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	32.27
	D11-TROSOBAN STAN	06	DEGAŽMAN	4.79
	D11-TROSOBAN STAN	07	KUPATILO	4.11

NETO STANOVANJE - LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	D11-TROSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.02
	D11-TROSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.92
	D11-TROSOBAN STAN	10	TERASA	3.04
	D11-TROSOBAN STAN	11	TERASA	5.44
				93.13 m²
	D12-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.87
	D12-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	7.81
	D12-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	4.32
	D12-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA	15.97
	D12-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.89
	D12-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	8.78
				53.64 m²
	D13-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.55
	D13-DVOSOBAN STAN	02	SPAVAĆA SOBA	9.83
	D13-DVOSOBAN STAN	02A	GARDEROBER	7.71
	D13-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	5.32
	D13-DVOSOBAN STAN	04	OSTAVA	2.43
	D13-DVOSOBAN STAN	05	KUHINJA	4.90
	D13-DVOSOBAN STAN	06	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.00
	D13-DVOSOBAN STAN	07	TERASA	14.26
				68.00 m²
	D14-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.02
	D14-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.88
	D14-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.21
	D14-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	20.93
	D14-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.56
	D14-DVOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	8.37
	D14-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	9.71
				63.68 m²
				827.31 m²

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A				
	Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	19.84
				19.84 m²
LAMELA "A"				
	A01-ČETVOROSOBAN	01	PREDSOBLJE	4.90
	A01-ČETVOROSOBAN	02	TOALET	2.38
	A01-ČETVOROSOBAN	03	KUHINJA	4.93
	A01-ČETVOROSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.45
	A01-ČETVOROSOBAN	05	DEGAŽMAN	2.93
	A01-ČETVOROSOBAN	07	KUPATILO	4.03
	A01-ČETVOROSOBAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.21
	A01-ČETVOROSOBAN	09	SPAVAĆA SOBA	14.06
	A01-ČETVOROSOBAN	10	SPAVAĆA SOBA	8.31
	A01-ČETVOROSOBAN	11	LOĐA	2.43
				76.63 m²
	A02-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	2.51
	A02-DVOSOBAN	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.49
	A02-DVOSOBAN	03	KUHINJA	3.39
	A02-DVOSOBAN	04	DEGAŽMAN	4.88
	A02-DVOSOBAN	05	KUPATILO	4.06
	A02-DVOSOBAN	06	SPAVAĆA SOBA	20.54
	A02-DVOSOBAN	07	LOĐA	2.86
				54.73 m²
	A03-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	2.91
	A03-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.19
	A03-GARSONJERA	03	KUHINJA	5.19
	A03-GARSONJERA	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.47
	A03-GARSONJERA	05	LOĐA	2.26
				29.02 m²
	A04-JEDNOIPOSOBAN	01	PREDSOBLJE	6.59
	A04-JEDNOIPOSOBAN	02	KUPATILO	4.57

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	A04-JEDNOIPOSOBAN	03	SPAVAĆA SOBA	8.57
	A04-JEDNOIPOSOBAN	04	KUHINJA	4.08
	A04-JEDNOIPOSOBAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.93
	A04-JEDNOIPOSOBAN	06	LOĐA	1.79
				43.53 m²
	A05-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	3.79
	A05-DVOSOBAN	02	KUPATILO	4.03
	A05-DVOSOBAN	03	KUHINJA	4.94
	A05-DVOSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.72
	A05-DVOSOBAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.59
	A05-DVOSOBAN	06	LOĐA	3.00
				44.07 m²
				267.82 m²

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B				
	Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	17.58
				17.58 m²
LAMELA "B"				
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.51
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
	B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
				46.31 m²
	B02-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.78
	B02-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B02-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.66
	B02-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	16.20
	B02-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	17.81
	B02-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.65
				56.15 m²
	B03-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.89
	B03-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.78
	B03-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.92
	B03-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.18
	B03-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.16
	B03-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.30
				42.23 m²
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.67
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.72
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.28
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	3.60
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.33
	B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.25

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
				35.85 m²
				198.12 m²

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C				
	Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	20.00
				20.00 m²
LAMELA "C"				
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.47
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.30
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.71
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	4.55
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	6.94
	C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.83
				41.80 m²
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	6.39
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.01
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.17
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	15.61
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.37
	C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.50
				42.05 m²
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.60
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.96
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.44
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	8.13
	C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	1.69
				39.60 m²
	C04-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.27
	C04-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.41
	C04-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.70
	C04-DVOSOBAN STAN	04	DEGAŽMAN	1.29
	C04-DVOSOBAN STAN	05	KUPATILO	3.92
	C04-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	15.82

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	C04-DVOSOBAN STAN	07	LOĐA	2.42
				51.83 m²
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
	C05-DVOIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	2.36
				59.86 m²
				255.14 m²

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D				
	Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	22.08
				22.08 m²
LAMELA "D"				
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.96
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.61
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.17
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	22.23
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.42
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	6.06
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.31
				57.76 m²
	D02-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	9.92
	D02-TROIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.00
	D02-TROIPOSOBAN STAN	03	TOALET	2.29
	D02-TROIPOSOBAN STAN	04	SPAVAĆA SOBA	7.12
	D02-TROIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.09
	D02-TROIPOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	9.79
	D02-TROIPOSOBAN STAN	07	KUHINJA	8.47
	D02-TROIPOSOBAN STAN	08	DN. SOBA SA TRP.	17.57
	D02-TROIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	3.02
				70.27 m²
	D03-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	3.10
	D03-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.33
	D03-GARSONJERA	03	KUHINJA	4.86
	D03-GARSONJERA	04	DN. SOBA SA TRP.	16.87
	D03-GARSONJERA	06	LOĐA	2.45
				31.61 m²
	D04-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.18
	D04-TROIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.68
	D04-TROIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.31

NETO TIPSKI SPRAT LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	D04-TROIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	24.00
	D04-TROIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.84
	D04-TROIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
	D04-TROIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	8.71
	D04-TROIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	6.98
	D04-TROIPOSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.11
	D04-TROIPOSOBAN STAN	10	LOĐA	2.74
				68.58 m²
	D05-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.45
	D05-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.69
	D05-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	6.05
	D05-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	17.06
	D05-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.10
	D05-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.86
				46.21 m²
				296.51 m²

NETO PODRUM OBJEKAT 1				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A				
	Komunikacije stanovanje	PP-A	PREDPROSTOR	6.24
	Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	6.62
				12.86 m²
AB GARAŽA				
	PARKING MESTA	01	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	02	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	03	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	04	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	05	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	06	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	07	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	08	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	09	PARKING MESTO	12.99
	PARKING MESTA	10	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	11	PARKING MESTO	12.50
	PARKING MESTA	12	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	13	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	14	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	15	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	16	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	17	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	18	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	19	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	20	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	21	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	22	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	23	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	24	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	25	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	26	PARKING MESTO	13.08

NETO PODRUM OBJEKAT 1				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PARKING MESTA	27	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	28	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	29	PARKING MESTO	13.08
	PARKING MESTA	30	PARKING MESTO	14.55
	PARKING MESTA	31	PARKING MESTO	14.55
	PARKING MESTA	32	PARKING MESTO	19.89
				422.91 m²
AB PROSTOR ZA MANEVRISANJE VOZILIMA				
	PROSTOR ZA MANEVAR	G	PROSTOR ZA MANEVRISANJE	428.84
				428.84 m²
AB TEHNIČKE PROSTORIJE				
	TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-AB	TEHNIČKA PROSTORIJA	51.19
	TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-TS	TRAFO STANICA	25.01
				76.20 m²
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B				
	Komunikacije stanovanje	PP-B	PREDPROSTOR	6.24
	Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	6.62
				12.86 m²
				953.67 m²

Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Unutrašnja građevinska linija
- Udaljenje 1/2H višeg objekta
- Udaljenje 2/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/5H višeg objekta
- Linija tipskog sprata
- Linija podzemne etaže

Pristupi parceli i objektima

- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u stanovanje
- Ulazi u garaže

Slobodne i zelene površine

- Nezastrto zelenilo - 16.64% (536.55 m²)
- Ozelenjene površine - 1.51% (48.69 m²)
- Popl. površ. - Granitne kocke - 9.68% (312.18 m²)
- Popločana površ. - Raster ploče - 1.99% (64.12 m²)
- Asfalt - 35.91% (1158.40 m²)
- Ukupno slobodnih površina: 65.73% (2119.94 m²)

Ostale površine

- Ozelenjeni neprohodni krov
- Neprohodni krov - šljunak
- Prohodni krov - Keramika

Proračun parking mesta

Parkiranje za lamele A i B:

Stambene jedinice:
Lamela A: 14 stambenih jedinica
Lamela B: 11 stambenih jedinica
Ukupno: 25 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Stanovanje): 25*1.1PM=27.5PM

Poslovni apartmani:
Lamela A: 4 poslovna apartmana ukupne površine 191.61 m²
Lamela B: 3 poslovna apartmana ukupne površine 133.57 m²
Ukupno: 7 poslovnih apartmana površine 325.18 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Poslovanje): 325.18/60= 5.42 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele A i B: 27.5 PM+5.42PM=32.92PM → **33PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*33=1.65PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele A i B: 33PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži AB se nalaze 32 parking mesta, od čega 1 parking mesto namenjeno invalidima, dok je na parceli predviđeno 1 parking mesto namenjeno invalidima.

Parkiranje za lamele C i D:

Stambene jedinice:

Lamela C: 14 stambenih jedinica
Lamela D: 14 stambenih jedinica
Ukupno: 28 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Stanovanje): 28*1.1PM=30.8PM

Poslovni apartmani:
Lamela C: 4 poslovna apartmana ukupne površine 181.50 m²
Lamela D: 4 poslovna apartmana ukupne površine 215.25 m²
Ukupno: 8 poslovnih apartmana površine 396.75 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Poslovanje): 396.75/60= 6.61 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele C i D: 30.8 PM+6.61PM=37.41PM → **38PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*38=1.9PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele C i D: 38PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži CD se nalazi 36 parking mesta, od čega 2 parking mesta namenjena invalidima, dok su na parceli predviđena 2 parking mesta standardnih dimenzija.

Ostvareni urbanistički parametri

Namena objekata:
Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stambeno poslovni
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D): Stambeno poslovni

Kompatibilnost namene:
Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stanovanje:Poslovanje= 1290.98m²:325.18 m²=79.88%:20.12%
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D): Stanovanje:Poslovanje=1534.66 m²:396.75 m²=79.46%:20.54%
Ukupno: Stanovanje:Poslovanje=2825.64 m²:721.93 m²=79.65%:20.35%

Indeks zauzetosti: Za predmetnu zonu za objekte spratnosti preko P je do 40% (1290.00m2)
Ostvarena zauzetost projektom je 39.67%(1279.35 m2)

Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je do 85% (2741.25m2)
Ostvarena zauzetost podzemnih etaža 71.61 % (2309.30m2)

Procenat slobodnih površina na parceli: Minimalno 40%
Ostvaren procenat slobodnih površina na parceli: 65.73% (2119.94 m2)

Procenat nezastrtih zelenih površina na parceli: Minimalno 15%
Ostvaren procenat zelenih površina na parceli: 16.64% (536.55 m2)

Ostvarena bruto podzemna površina:

Garaža AB: 1122.33 m²
Garaža CD: 1186.97 m²
Ukupno: 2309.30 m²

Ostvarena bruto nadzemna površina:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PRIZEMLJE	289.58	215.59	280.68	319.21	**1105.06**
1. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
2. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
POV. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
UKUPNO	**1299.77**	**965.74**	**1249.26**	**1428.34**	**4943.11**

Ostvarene neto površine:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PODRUM -1	953.67		1018.45		1972.12
UKUPNO PODZEMNO	**953.67**		**1018.45**		**1972.12**
PRIZEMLJE	235.91	175.07	228.03	262.18	**901.19**
1. SPRAT	267.78	198.15	254.61	296.51	**1017.05**
2. SPRAT	267.78	198.15	254.61	296.51	**1017.05**
POVUČENI SPRAT	266.26	197.41	253.62	294.65	**1011.94**
UKUPNO NADZEMNO	1037.73	768.78	990.87	1149.85	**3947.23**
UKUPNO PODZEMNO+NADZEMNO					**5919.35**

Klasifikacija garaže

Korisne površine obrađuraće su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005)

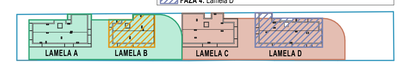
GARAŽA AB
Prostor za manevrisanje vozilima **420.84m²**
Parking mesta ..... **422.91 m²**
UKUPNO GARAŽA AB ..... **81.75 m²**

GARAŽA CD
Prostor za manevrisanje vozilima **455.39m²**
Parking mesta ..... **480.33 m²**
UKUPNO GARAŽA AB ..... **80.63 m²**

Prema pomenutom Pravilniku obe garaže se klasifikuju kao srednje garaže

Faznost

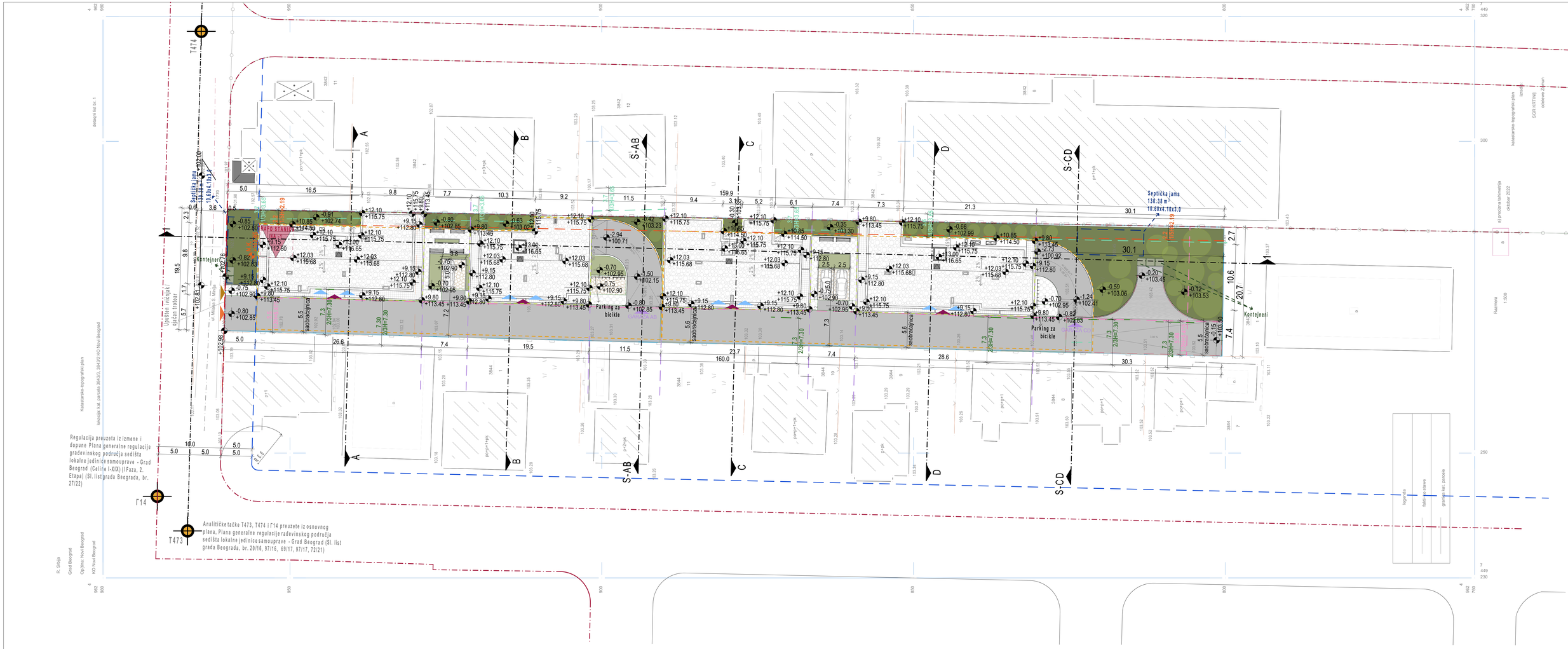
- **FAZA 1:** Podrum sa garažom za lamele A i B i Lamela A
- **FAZA 2:** Lamela B
- **FAZA 3:** Podrum sa garažom za lamele C i D i Lamela C
- **FAZA 4:** Lamela D



BERGER GROUP DOO
web: ..... www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client: **Ilija Milivojević**
Iole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radošić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type; and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Pk sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Pk sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**SITUACIONI PRIKAZ - PRIZEMLJE SA PARTERNIM UREĐENJEM**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:250**	**1**	**07/23** / **01.**



Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Unutrašnja građevinska linija
- Udaljenje 1/2H višeg objekta
- Udaljenje 2/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/5H višeg objekta
- Linija tipskog sprata
- Linija podzemne etaže

Pristupi parceli i objektima

- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u stanovanje
- Ulazi u garaže

Slobodne i zelene površine

- Nezastrto zelenilo - 16.64% (536.55 m²)
- Ozelenjene površine - 1.51% (48.69 m²)
- Popl. površ. - Granitne kocke - 9.68% (312.18 m²)
- Popločana površ. - Raster ploče - 1.99% (64.12 m²)
- Asfalt - 35.91% (1158.40 m²)
- Ukupno slobodnih površina: 65.73% (2119.94 m²)

Ostale površine

- Ozelenjeni neprohodni krov
- Neprohodni krov - šljunak
- Prohodni krov - Keramika

Proračun parking mesta

Parkiranje za lamele A i B:

Stambene jedinice:
Lamela A: 14 stambenih jedinica
Lamela B: 11 stambenih jedinica
Ukupno: 25 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Stanovanje): 25*1.1PM=27.5PM

Poslovni apartmani:
Lamela A: 4 poslovna apartmana ukupne površine 191.61 m²
Lamela B: 3 poslovna apartmana ukupne površine 133.57 m²
Ukupno: 7 poslovnih apartmana površine 325.18 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Poslovanje): 325.18/60= 5.42 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele A i B: 27.5 PM+5.42PM=32.92PM → **33PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*33=1.65PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele A i B: 33PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži AB se nalaze 32 parking mesta, od čega 1 parking mesto namenjeno invalidima, dok je na parceli predviđeno 1 parking mesto namenjeno invalidima.

Parkiranje za lamele C i D:

Stambene jedinice:

Lamela C: 14 stambenih jedinica
Lamela D: 14 stambenih jedinica
Ukupno: 28 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Stanovanje): 28*1.1PM=30.8PM

Poslovni apartmani:
Lamela C: 4 poslovna apartmana ukupne površine 181.50 m²
Lamela D: 4 poslovna apartmana ukupne površine 215.25 m²
Ukupno: 8 poslovnih apartmana površine 396.75 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Poslovanje): 396.75/60= 6.61 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele C i D: 30.8 PM+6.61PM=37.41PM → **38PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*38=1.9PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele C i D: 38PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži CD se nalazi 36 parking mesta, od čega 2 parking mesta namenjena invalidima, dok su na parceli predviđena 2 parking mesta standardnih dimenzija.

Ostvareni urbanistički parametri

Namena objekata:
Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stambeno poslovni
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D): Stambeno poslovni

Kompatibilnost namene:
Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stanovanje:Poslovanje= 1290.98m²:325.18 m²=79.88%:20.12%
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D): Stanovanje:Poslovanje=1534.66 m²:396.75 m²=79.46%:20.54%
Ukupno: Stanovanje:Poslovanje=2825.64 m²:721.93 m²=79.65%:20.35%

Indeks zauzetosti: Za predmetnu zonu za objekte spratnosti preko P je do 40% (1290.00m2)
Ostvarena zauzetost projektom je 39.67%(1279.35 m2)

Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je do 85% (2741.25m2)
Ostvarena zauzetost podzemnih etaža 71.61 % (2309.30m2)

Procenat slobodnih površina na parceli: Minimalno 40%
Ostvaren procenat slobodnih površina na parceli: 65.73% (2119.94 m2)

Procenat nezastrtih zelenih površina na parceli: Minimalno 15%
Ostvaren procenat zelenih površina na parceli: 16.64% (536.55 m2)

Ostvarena bruto podzemna površina:

Garaža AB: 1122.33 m²
Garaža CD: 1186.97 m²
Ukupno: 2309.30 m²

Ostvarena bruto nadzemna površina:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PRIZEMLJE	289.58	215.59	280.68	319.21	**1105.06**
1. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
2. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
POV. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
UKUPNO	**1299.77**	**965.74**	**1249.26**	**1428.34**	**4943.11**

Ostvarene neto površine:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PODRUM -1	953.67		1018.45		1972.12
UKUPNO PODZEMNO	**953.67**		**1018.45**		**1972.12**
PRIZEMLJE	235.91	175.07	228.03	262.18	**901.19**
1. SPRAT	267.78	198.15	254.61	296.51	**1017.05**
2. SPRAT	267.78	198.15	254.61	296.51	**1017.05**
POVUČENI SPRAT	266.26	197.41	253.62	294.65	**1011.94**
UKUPNO NADZEMNO	1037.73	768.78	990.87	1149.85	**3947.23**
UKUPNO PODZEMNO+NADZEMNO					**5919.35**

Klasifikacija garaže

Korisne površine obračunate su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005)

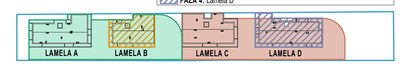
GARAŽA AB
Prostor za manevrisanje vozilima **420.84m²**
Parking mesta ..... **422.91 m²**
UKUPNO GARAŽA AB ..... **81.75 m²**

GARAŽA CD
Prostor za manevrisanje vozilima **455.39m²**
Parking mesta ..... **480.33 m²**
UKUPNO GARAŽA AB ..... **80.63 m²**

Prema pomenutom Pravilniku obe garaže se klasifikuju kao srednje garaže

Faznost

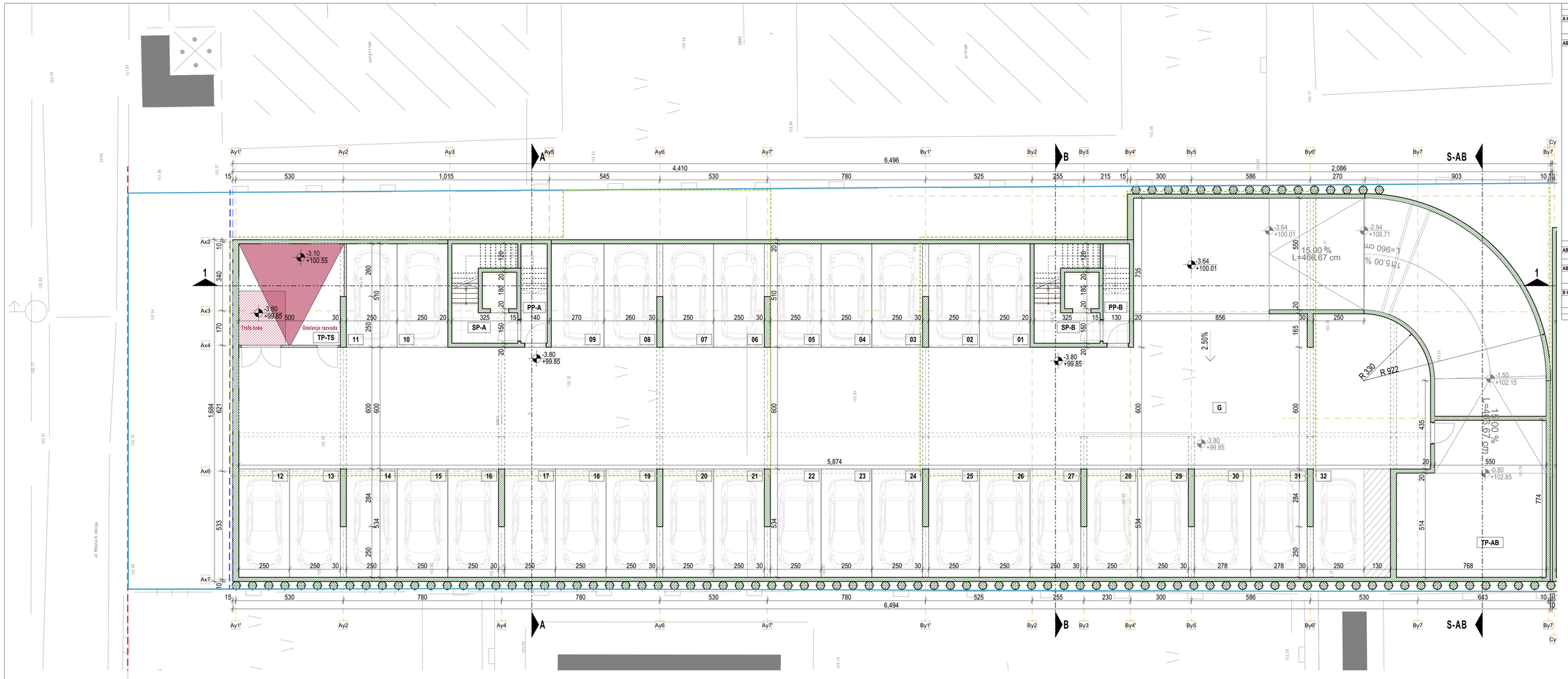
- **FAZA 1:** Podrum sa garažom za Lamele A i B i Lamela A
- **FAZA 2:** Lamela B
- **FAZA 3:** Podrum sa garažom za Lamele C i D i Lamela C
- **FAZA 4:** Lamela D



BERGER GROUP DOO
web: ..... www.bergergroup.rs
e-mail: ..... office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client: **Ilija Milivojević**
Iole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radošić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type; and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Pk sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Pk sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:250**	**1**	**07/23** / **02.**



NETO PODRUM OBJEKAT 1			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A			
Komunikacije stanovanje	PP-A	PREDPROSTOR	6.24
Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	6.62
			12.86 m²
AB GARAŽA			
PARKING MESTA	01	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	02	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	03	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	04	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	05	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	06	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	07	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	08	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	09	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	10	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	11	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	12	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	13	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	14	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	15	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	16	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	17	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	18	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	19	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	20	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	21	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	22	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	23	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	24	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	25	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	26	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	27	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	28	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	29	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	30	PARKING MESTO	14.55
PARKING MESTA	31	PARKING MESTO	14.55
PARKING MESTA	32	PARKING MESTO	19.89
			422.91 m²
AB PROSTOR ZA MANEVRISANJE VOZILIMA			
PROSTOR ZA MANEVAR	G	PROSTOR ZA MANEVRISANJE	428.84
			428.84 m²
AB TEHNIČKE PROSTORIJE			
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-AB	TEHNIČKA PROSTORIJA	51.19
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-TS	TRAFO STANICA	25.01
			76.20 m²
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B			
Komunikacije stanovanje	PP-B	PREDPROSTOR	6.24
Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	6.62
			12.86 m²
Neto površina etaže:			**953.67 m²**

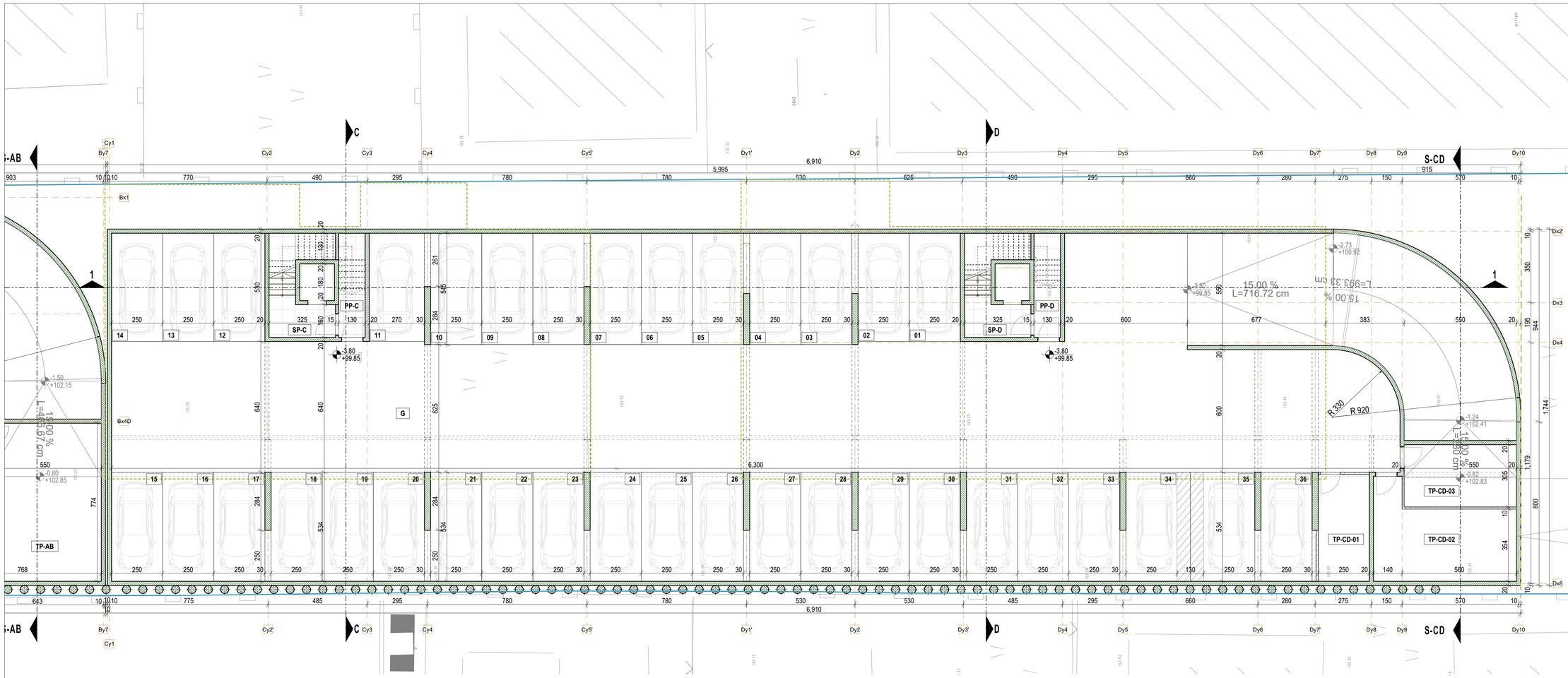
Bruto površina etaže: 1122.33 m²

Legenda
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Podzemna građevinska linija
- Zadnja podzemna građevinska linija

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radočić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**OSNOVA PODRUMA - GARAŽA AB**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23** / **03.**



NETO PODRUM OBJEKAT 2			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C			
Komunikacije stanovanje	PP-C	PREDPROSTOR	6.50
Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	7.10
			13.60 m²
CD GARAŽA			
PARKING MESTA	01	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	02	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	03	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	04	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	05	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	06	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	07	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	08	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	09	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	10	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	11	PARKING MESTO	14.02
PARKING MESTA	12	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	13	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	14	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	15	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	16	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	17	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	18	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	19	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	20	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	21	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	22	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	23	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	24	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	25	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	26	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	27	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	28	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	29	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	30	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	31	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	32	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	33	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	34	PARKING MESTO	16.48
PARKING MESTA	35	PARKING MESTO	16.48
PARKING MESTA	36	PARKING MESTO	13.08
			480.33 m²
CD PROSTOR ZA MANEVRISANJE VOZILIMA			
PROSTOR ZA MANEVAR	G	PROSTOR ZA MANEVRISANJE	455.30
			455.30 m²
CD TEHNIČKE PROSTORIJE			
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-01	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.84
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-02	TEHNIČKA PROSTORIJA	26.47
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-03	TEHNIČKA PROSTORIJA	16.45
			55.76 m²
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D			
Komunikacije stanovanje	PP-D	PREDPROSTOR	6.50
Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	6.96
			13.46 m²
Neto površina etaže:			**1.018.45 m²**

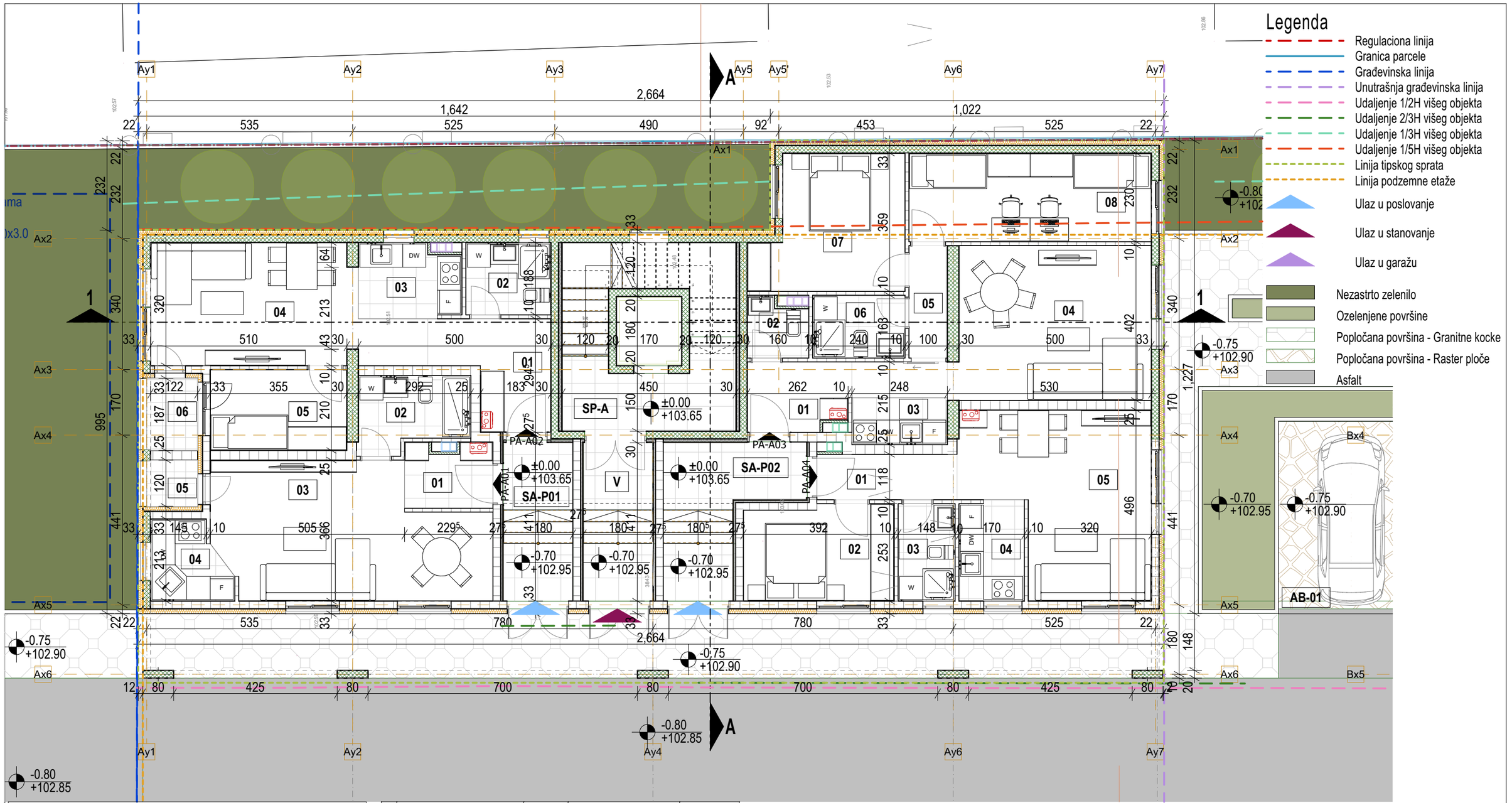
Bruto površina etaže: 1186.97 m²

Legenda
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Podzemna građevinska linija
- Zadnja podzemna građevinska linija

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**OSNOVA PODRUMA - GARAŽA CD**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23** / **04.**



NETO PRIZEMLJE LAMELA A				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A				
	Komunikacije poslovanje	SA-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	7.75
	Komunikacije poslovanje	SA-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	10.81
				18.56 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	17.88
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	7.86
				25.74 m²
POSLOVANJE - LAMELA "A"				
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	3.69
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	5.29
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	23.04
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	3.98
	PA - A01 - POSLOVNI APART.	05	LOĐA	1.61
				37.61 m²
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	7.07
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.15
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.98
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.15
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	7.38
	PA - A02 - POSLOVNI APART.	06	LOĐA	2.50
				45.23 m²

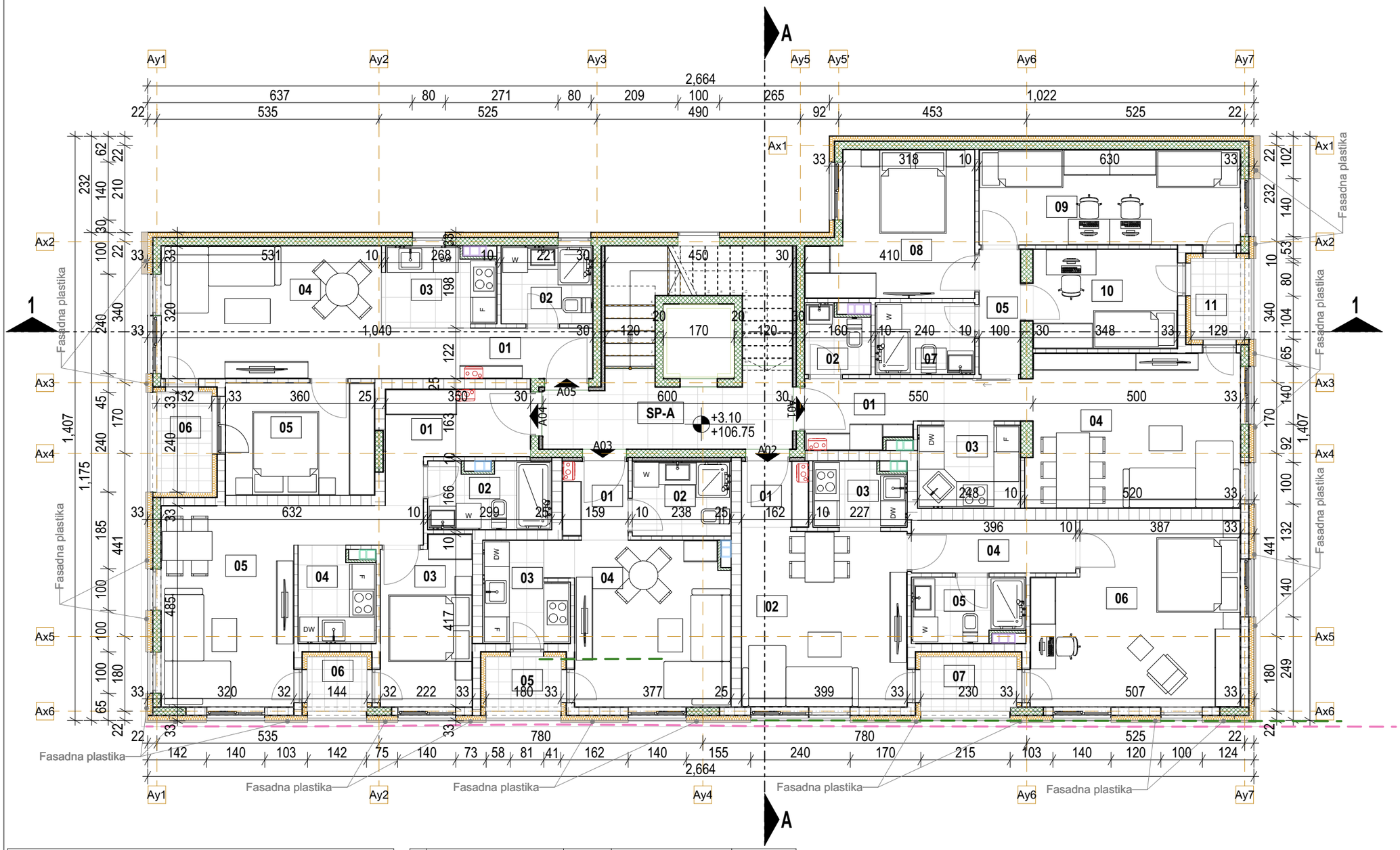
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	4.65
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	02	TOALET	2.30
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	5.33
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.40
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	2.92
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	06	KUPATILO	3.91
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	07	SPAVAĆA SOBA	12.58
	PA - A03 - POSLOVNI APART.	08	SPAVAĆA SOBA	14.49
				66.58 m²
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	4.30
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	02	SPAVAĆA SOBA	9.59
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	03	KUPATILO	3.74
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	4.41
	PA - A04 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.15
				42.19 m²
	Neto površina etaže:			235.91 m²

Bruto površina etaže: 289.58 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA A: OSNOVA PRIZEMLJA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **05.**



NETO TIPSKI SPRAT LAMELA A			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A			
Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	19.84
			19.84 m²
LAMELA "A"			
A01-ČETVOROSOBAN	01	PREDSOBLJE	4.90
A01-ČETVOROSOBAN	02	TOALET	2.38
A01-ČETVOROSOBAN	03	KUHINJA	4.93
A01-ČETVOROSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.45
A01-ČETVOROSOBAN	05	DEGAŽMAN	2.93
A01-ČETVOROSOBAN	07	KUPATILO	4.03
A01-ČETVOROSOBAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.21
A01-ČETVOROSOBAN	09	SPAVAĆA SOBA	14.06
A01-ČETVOROSOBAN	10	SPAVAĆA SOBA	8.26
A01-ČETVOROSOBAN	11	LOĐA	2.47
			76.62 m²
A02-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	2.51
A02-DVOSOBAN	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.49
A02-DVOSOBAN	03	KUHINJA	3.39
A02-DVOSOBAN	04	DEGAŽMAN	4.88
A02-DVOSOBAN	05	KUPATILO	4.01
A02-DVOSOBAN	06	SPAVAĆA SOBA	20.54
A02-DVOSOBAN	07	LOĐA	2.93
			54.75 m²

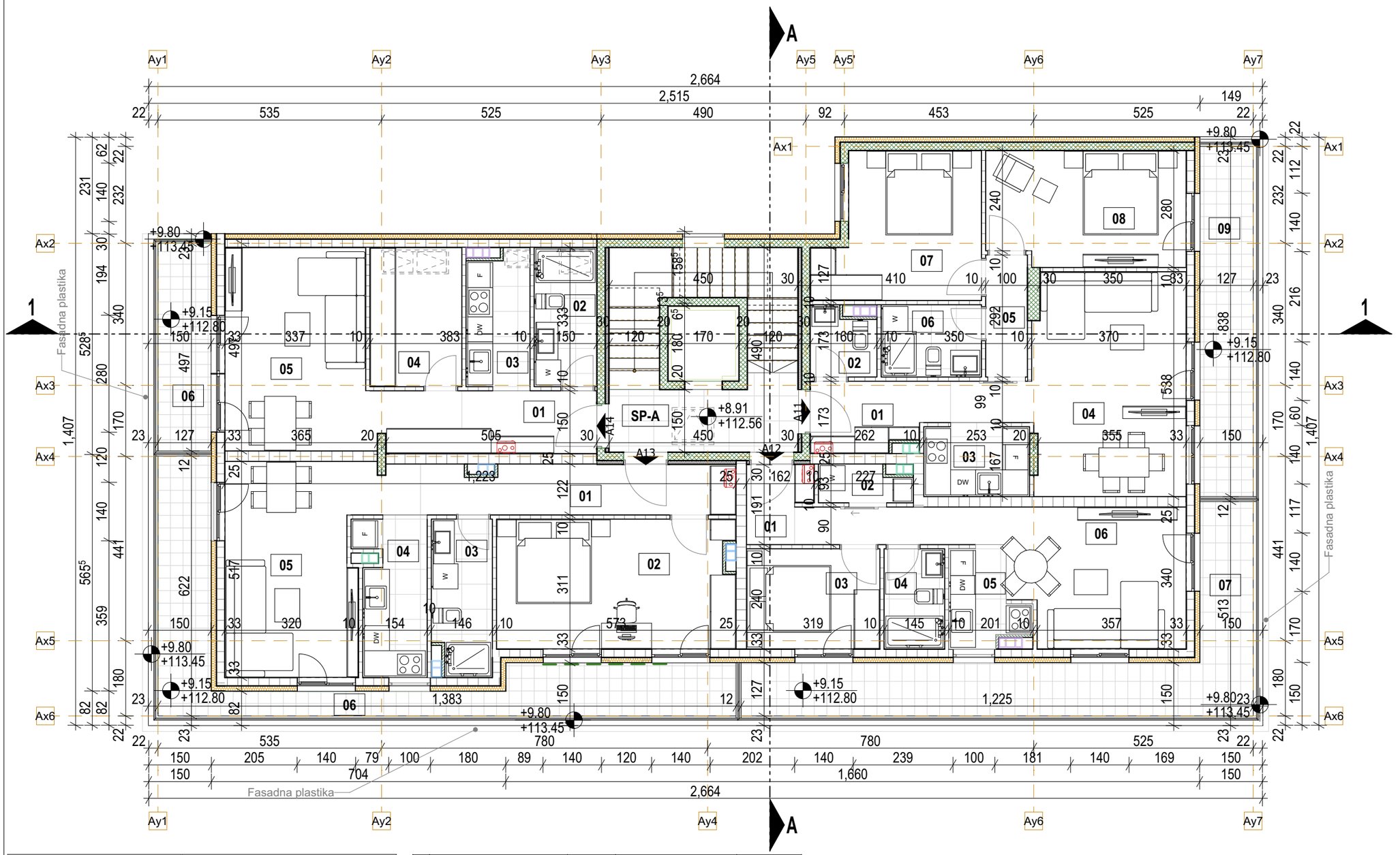
A03-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	2.91
A03-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.19
A03-GARSONJERA	03	KUHINJA	5.12
A03-GARSONJERA	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.47
A03-GARSONJERA	05	LOĐA	2.31
			29.00 m²
A04-JEDNOIPOSOBAN	01	PREDSOBLJE	6.59
A04-JEDNOIPOSOBAN	02	KUPATILO	4.57
A04-JEDNOIPOSOBAN	03	SPAVAĆA SOBA	8.57
A04-JEDNOIPOSOBAN	04	KUHINJA	4.02
A04-JEDNOIPOSOBAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.93
A04-JEDNOIPOSOBAN	06	LOĐA	1.83
			43.51 m²
A05-DVOSOBAN	01	PREDSOBLJE	3.79
A05-DVOSOBAN	02	KUPATILO	4.03
A05-DVOSOBAN	03	KUHINJA	4.94
A05-DVOSOBAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.72
A05-DVOSOBAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.46
A05-DVOSOBAN	06	LOĐA	3.12
			44.06 m²
Neto površina etaže:			**267.78 m²**

Bruto površina etaže: 336.73 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA A: OSNOVA TIPSKOG SPRATA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **06.**



NETO POVUČENI SPRAT LAMELA A			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A			
Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	16.04
			16.04 m²
LAMELA "A"			
A11-TROSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.88
A11-TROSOBAN STAN	02	OSTAVA	2.38
A11-TROSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.22
A11-TROSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.76
A11-TROSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	2.83
A11-TROSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
A11-TROSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	12.18
A11-TROSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.61
A11-TROSOBAN STAN	09	TERASA	10.40
			74.29 m²
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.55
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	VEŠERAJ	1.82
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	SPAVAĆA SOBA	7.43
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	3.38
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	KUHINJA	3.63
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.78
A12-JEDNOIPOSOBAN STAN	07	TERASA	19.99
			56.58 m²

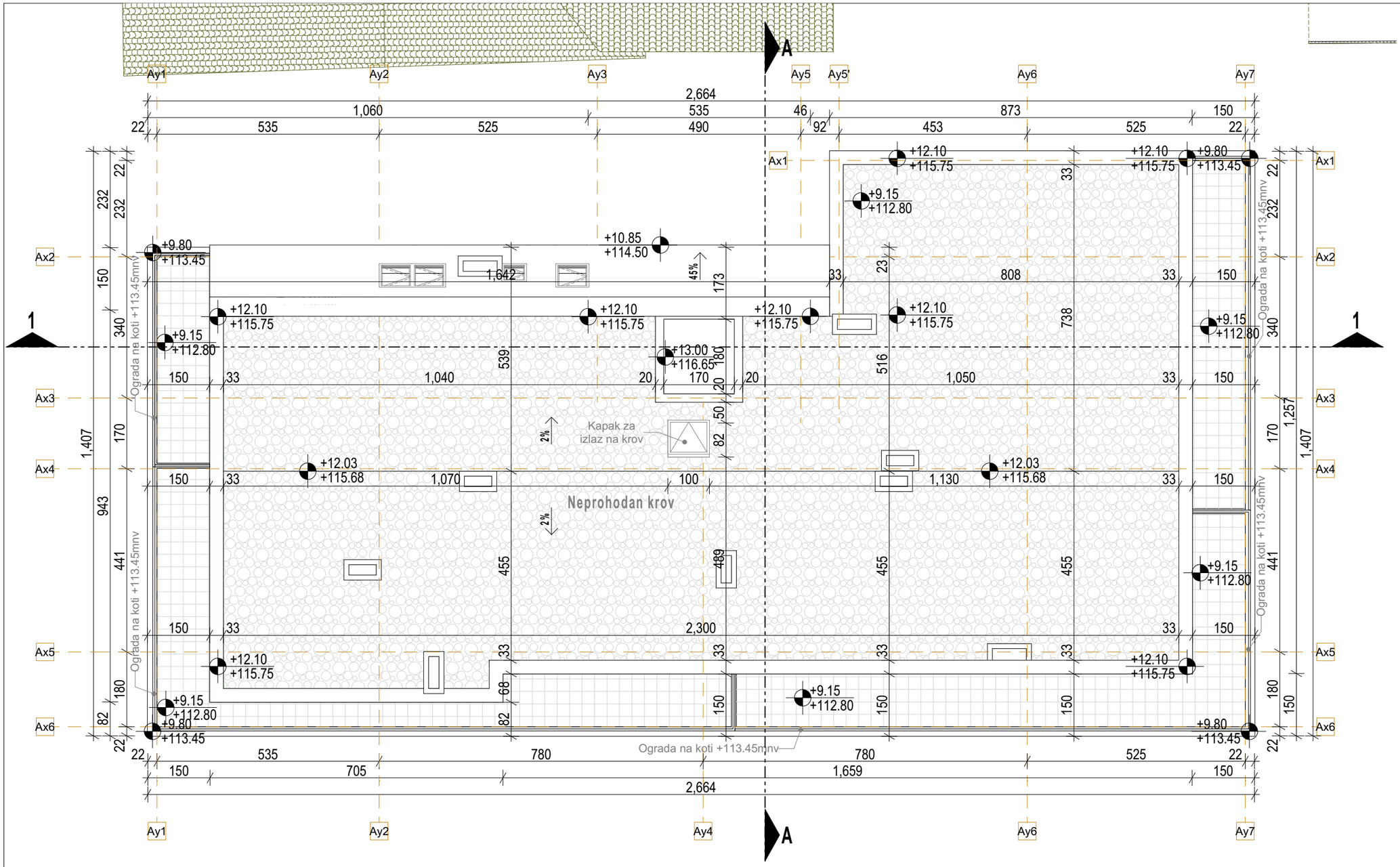
A13-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	8.62
A13-DVOSOBAN STAN	02	SPAVAĆA SOBA	17.04
A13-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	5.11
A13-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.75
A13-DVOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.43
A13-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	18.66
			72.61 m²
A14-JEDNOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.70
A14-JEDNOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.85
A14-JEDNOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.75
A14-JEDNOSOBAN STAN	04	GARDEROBER	7.11
A14-JEDNOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.16
A14-JEDNOSOBAN STAN	06	TERASA	6.17
			46.74 m²
Neto površina etaže:			**266.26 m²**

Bruto površina etaže: 283.50 m²

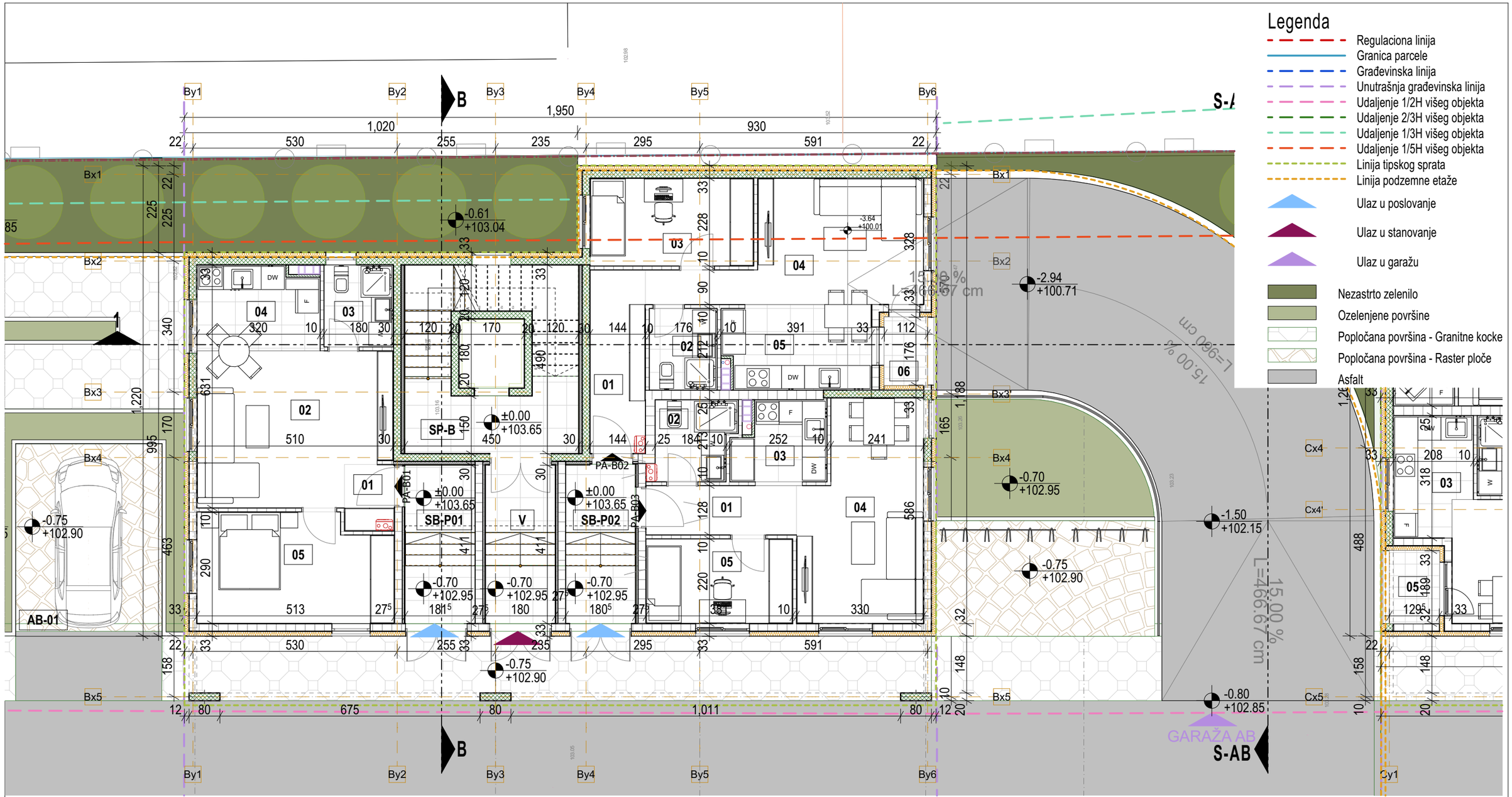
BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA A: OSNOVA POVUČENOG SPRATA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **07.**



BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113			Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**		Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**		Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA		Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA A: OSNOVA KROVA**
Datum / Date	Razmera /Scale		Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**		**1**	**07/23** / **08.**



NETO PRIZEMLJE LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B				
	Komunikacije poslovanje	SB-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	7.82
	Komunikacije poslovanje	SB-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	7.94
				15.76 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	17.88
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	7.86
				25.74 m²
POSLOVANJE - LAMELA "B"				
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.26
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	02	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.33
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	03	KUPATILO	3.83
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	6.85
	PA - B01 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	14.04
				46.31 m²
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.87
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.73
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	9.69
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	04	DNAVNA SOBA	16.76
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	05	KUHINJA	8.33
	PA - B02 - POSLOVNI APART.	06	TERASA	2.01
				47.39 m²

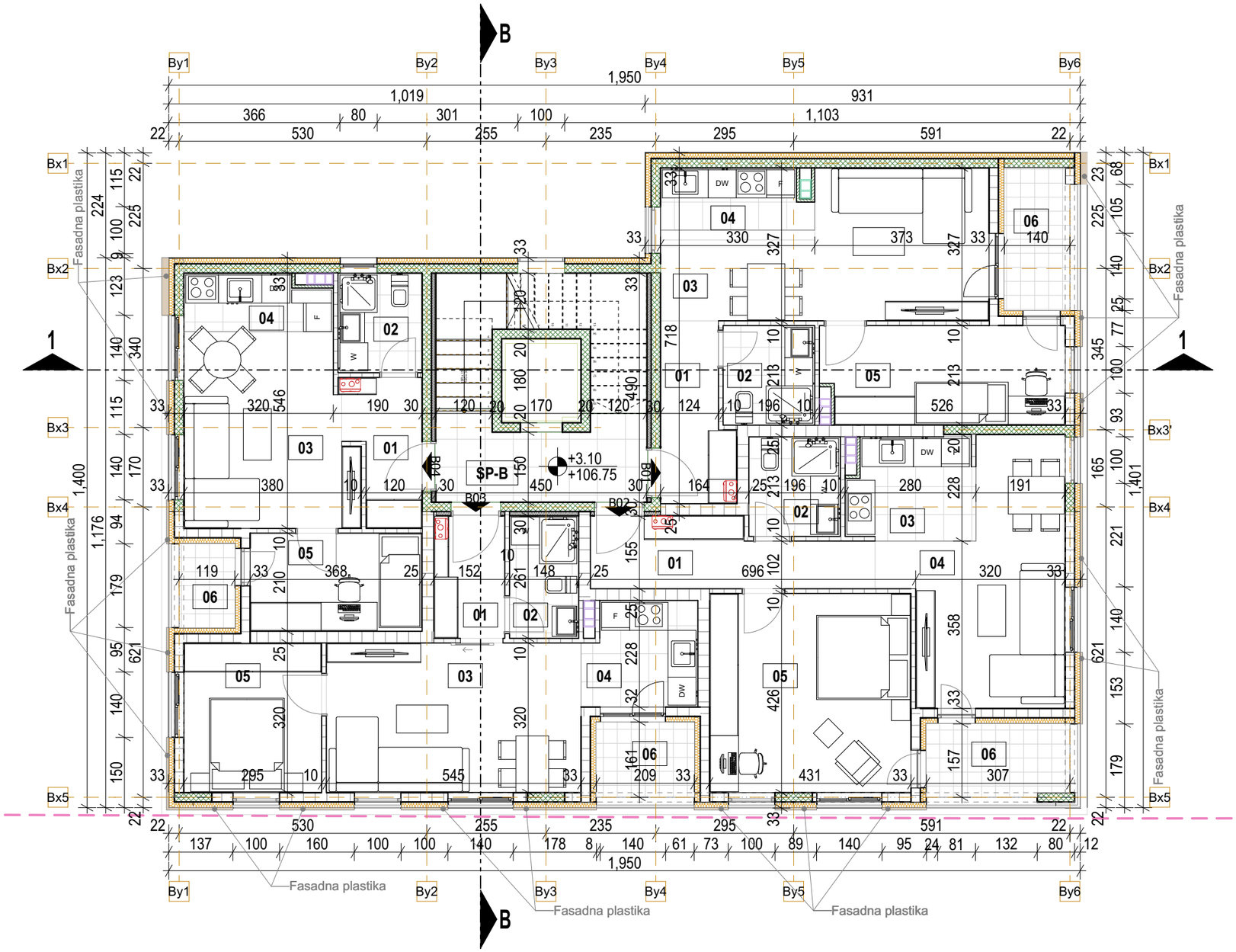
PA - B03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	5.00
PA - B03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.32
PA - B03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.86
PA - B03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.31
PA - B03 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	8.38
			39.87 m²
Neto površina etaže:			**175.07 m²**

Bruto površina etaže: 215.59 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA B: OSNOVA PRIZEMLJA**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23** / **09.**



NETO TIPSKI SPRAT LAMELA B			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B			
Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	17.58
			17.58 m²
LAMELA "B"			
B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.51
B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65
B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
B01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
			46.31 m²
B02-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.78
B02-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
B02-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.66
B02-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	16.20
B02-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	17.81
B02-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.65
			56.15 m²

B03-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.89
B03-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.78
B03-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.92
B03-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	5.18
B03-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.16
B03-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.30
			42.23 m²
B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.67
B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.72
B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	14.28
B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	3.60
B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.50
B04-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.11
			35.88 m²
Neto površina etaže:			**198.15 m²**

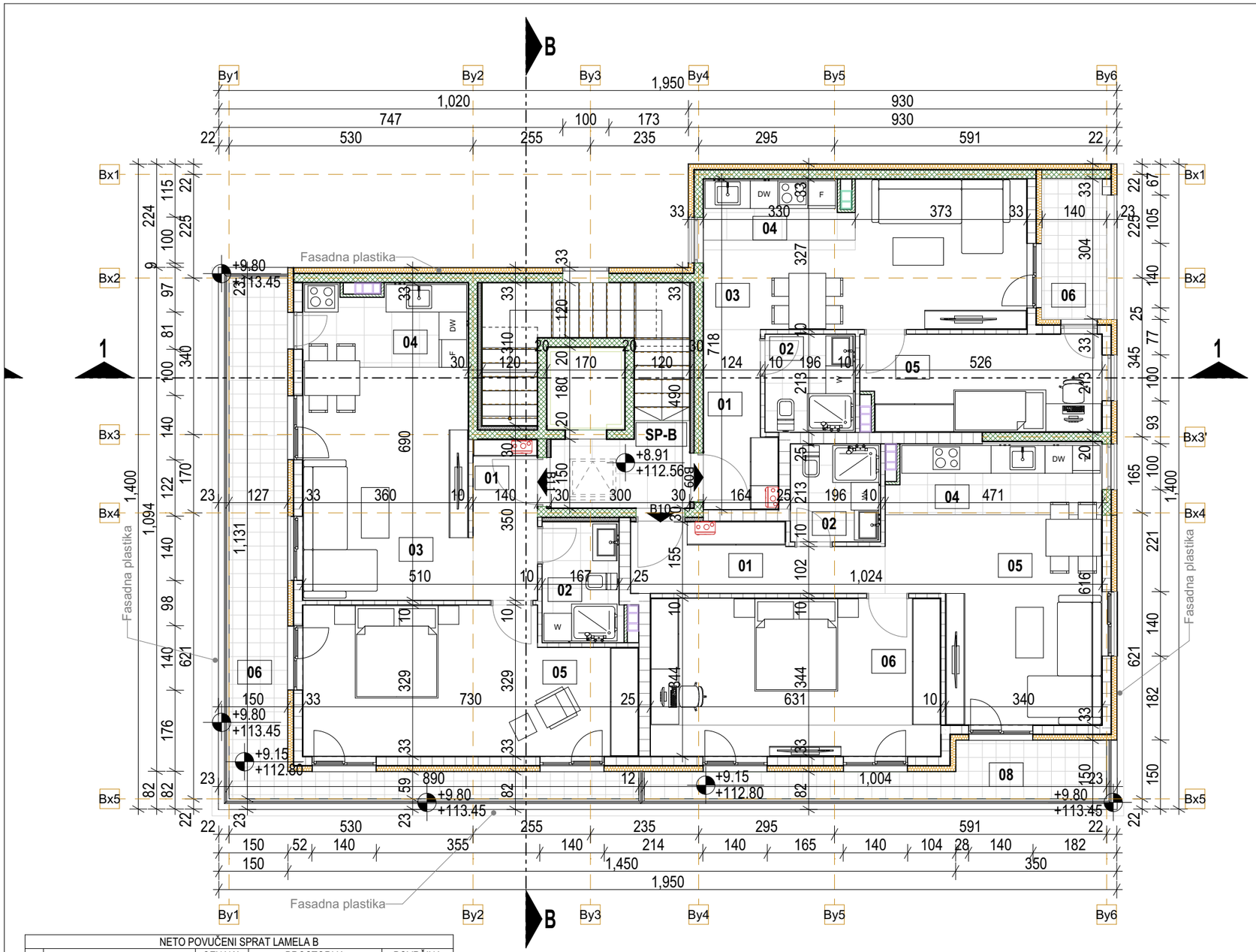
Bruto površina etaže: 250.05 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA B: OSNOVA TIPSKOG SPRATA**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23**	**10.**



NETO POVUČENI SPRAT LAMELA B				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B				
	Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	13.67
				13.67 m²
LAMELA "B"				
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.32
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DN. SOBA SA TRP.	17.37
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.65
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.59
	B09-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.14
				46.12 m²
	B10-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.27
	B10-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.05
	B10-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	6.76
	B10-DVOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.24
	B10-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	21.06
	B10-DVOSOBAN STAN	08	TERASA	8.01
				64.39 m²
	B11-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.75
	B11-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.37
	B11-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.17
	B11-DVOSOBAN STAN	04	KUHINJA	6.13
	B11-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	21.33
	B11-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	18.48
				73.23 m²
	Neto površina etaže:			**197.41 m²**

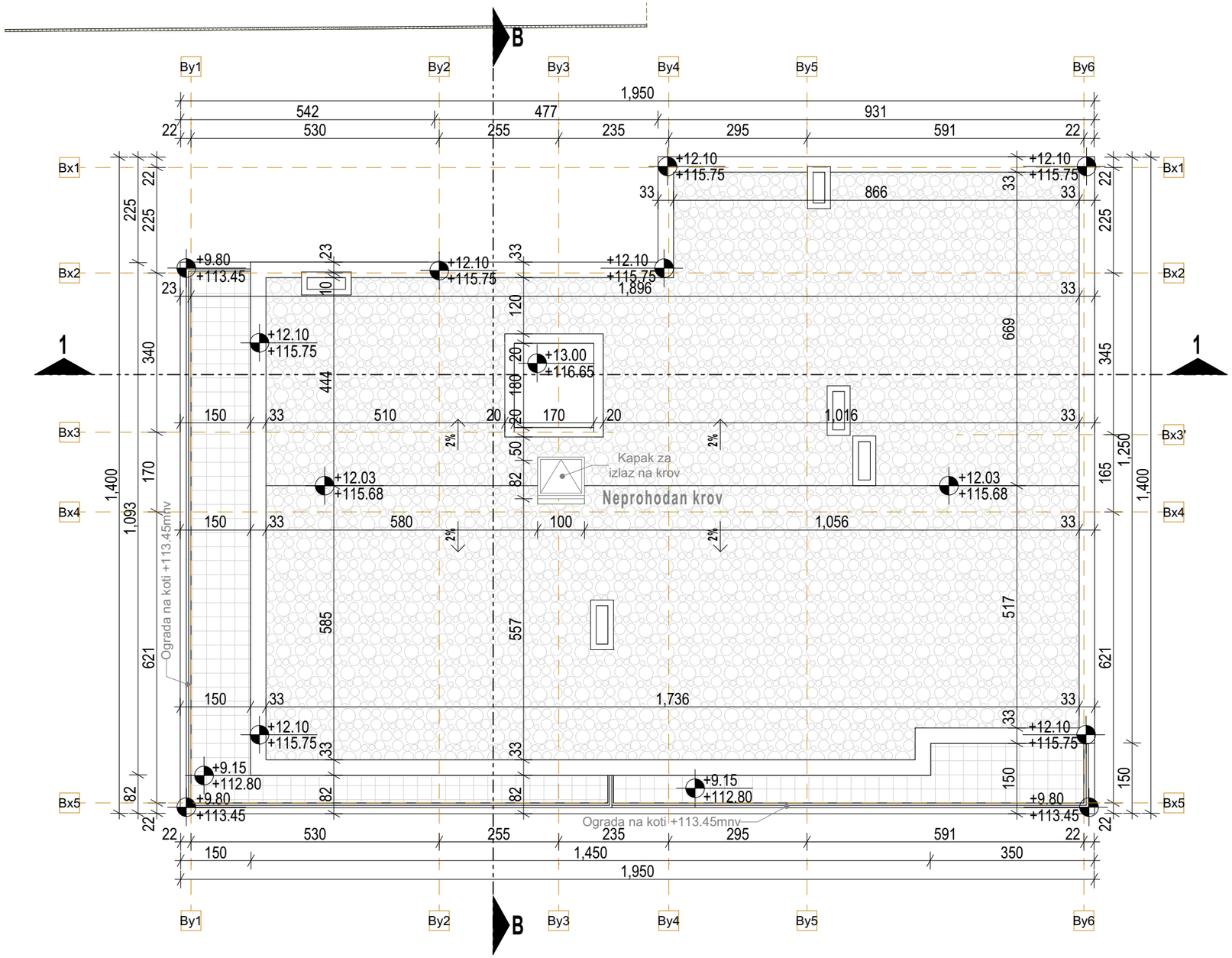
Bruto površina etaže: 229.66 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

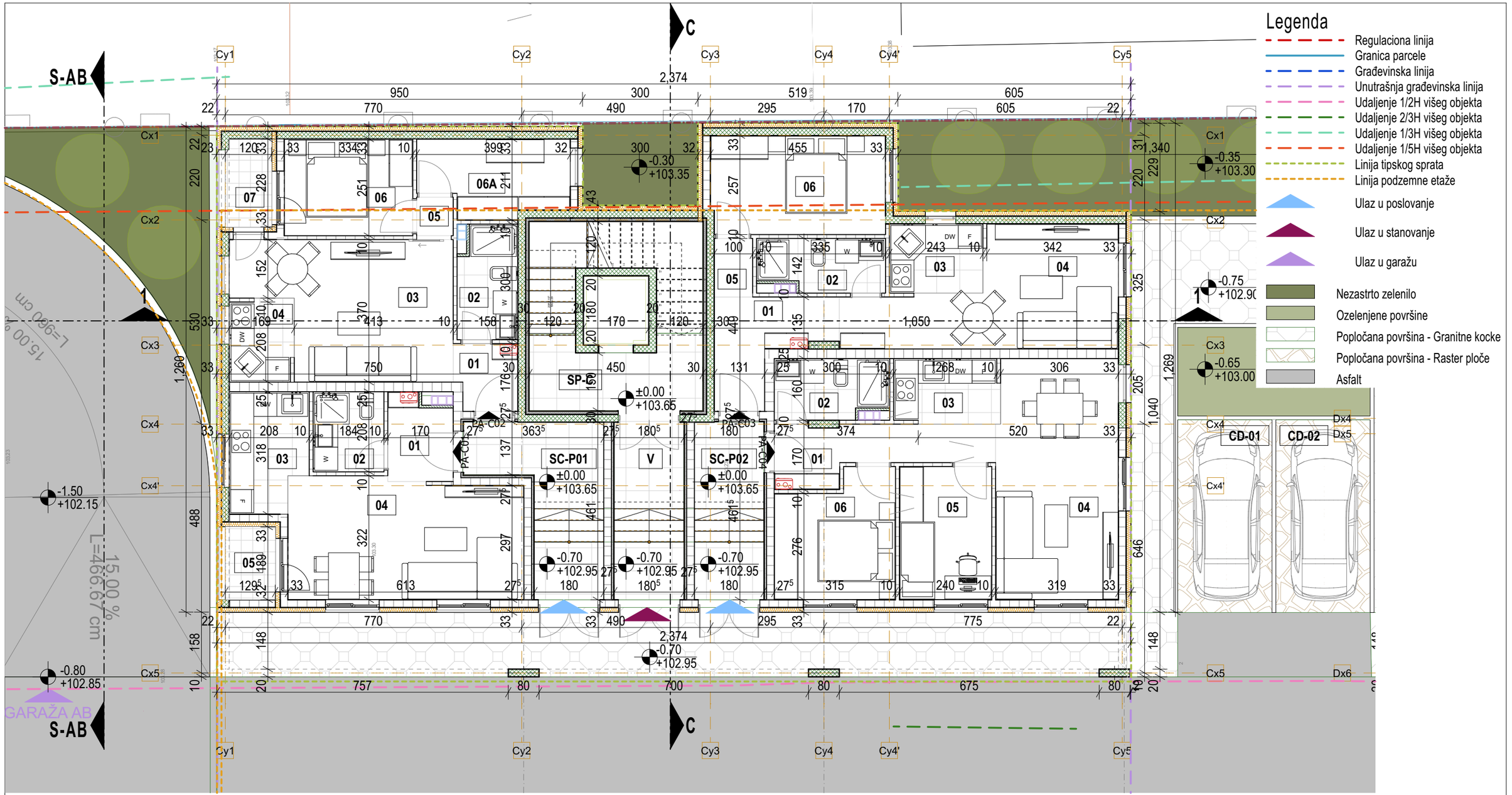
Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA B: OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23**	**11.**



BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113			Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**		Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**	
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**		Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)	
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA		Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA B: OSNOVA KROVA**	
Datum / Date **Mart 2023.**	Razmera /Scale **1:100**		Sveska / Volume **1**	Br. projekta / Project no. **07/23**	List / Sheet **12.**



Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Unutrašnja građevinska linija
- Udaljenje 1/2H višeg objekta
- Udaljenje 2/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/5H višeg objekta
- Linija tipskog sprata
- Linija podzemne etaže
- Ulaz u poslovanje
- Ulaz u stanovanje
- Ulaz u garažu
- Nezastrto zelenilo
- Ozelenjene površine
- Popločana površina - Granitne kocke
- Popločana površina - Raster ploče
- Asfalt

NETO PRIZEMLJE LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C				
	Komunikacije poslovanje	SC-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	11.21
	Komunikacije poslovanje	SC-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	8.66
				19.87 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	17.90
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	8.76
				26.66 m²
POSLOVANJE - LAMELA "C"				
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	3.59
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.83
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	6.06
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	18.96
	PA - C01 - POSLOVNI APART.	05	LOĐA	2.48
				34.92 m²
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.77
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.47
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.85
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	3.56
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	0.95
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	8.38
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	06A	GARDEROBER	7.33
	PA - C02 - POSLOVNI APART.	07	LOĐA	2.73
				48.04 m²

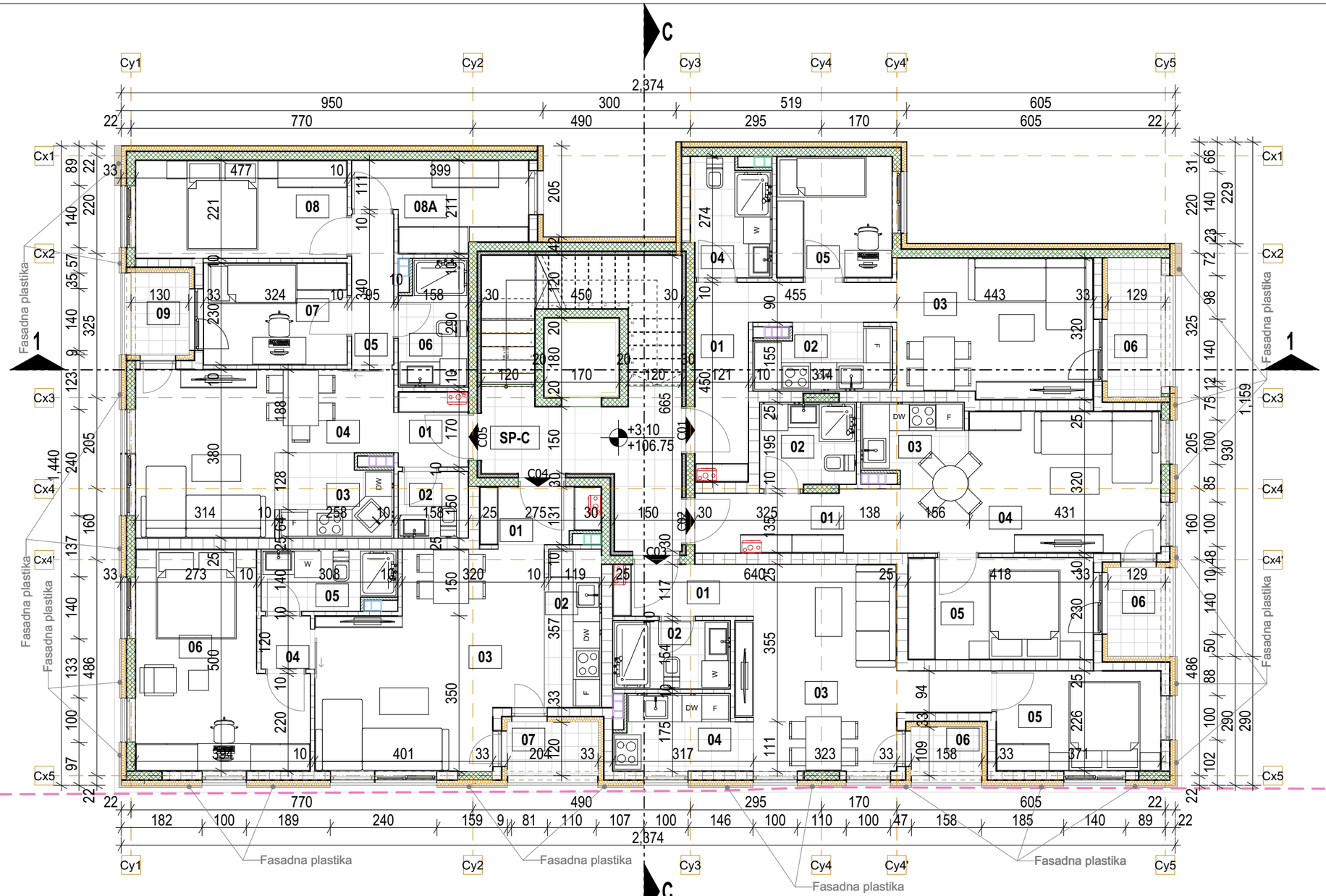
				48.04 m²
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.35
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.41
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.37
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.59
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	05	DEGAŽMAN	1.52
	PA - C03 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	11.63
				44.87 m²
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.86
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.52
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.60
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.75
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	8.30
	PA - C04 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	9.64
				53.67 m²
	Neto površina etaže:			**228.03 m²**

Bruto površina etaže: 280.68 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA C: OSNOVA PRIZEMLJA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **13.**



NETO TIPSKI SPRAT LAMELA C			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C			
Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	20.00
			20.00 m²
LAMELA "C"			
C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.47
C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.30
C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.65
C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUPATILO	4.55
C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	6.94
C01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	3.89
			41.80 m²
C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	6.39
C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.01
C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.17
C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	15.61
C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	9.33
C02-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.53
			42.04 m²

C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.60
C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.96
C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	17.44
C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	8.13
C03-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	1.69
			39.60 m²
C04-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.27
C04-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	4.41
C04-DVOSOBAN STAN	03	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.70
C04-DVOSOBAN STAN	04	DEGAŽMAN	1.29
C04-DVOSOBAN STAN	05	KUPATILO	3.92
C04-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	15.82
C04-DVOSOBAN STAN	07	LOĐA	2.42
			51.83 m²
C05-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
C05-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
C05-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
C05-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
C05-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13
C05-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
C05-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
C05-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
C05-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
C05-DVOIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	2.36
			59.86 m²
Neto površina etaže:			**255.13 m²**

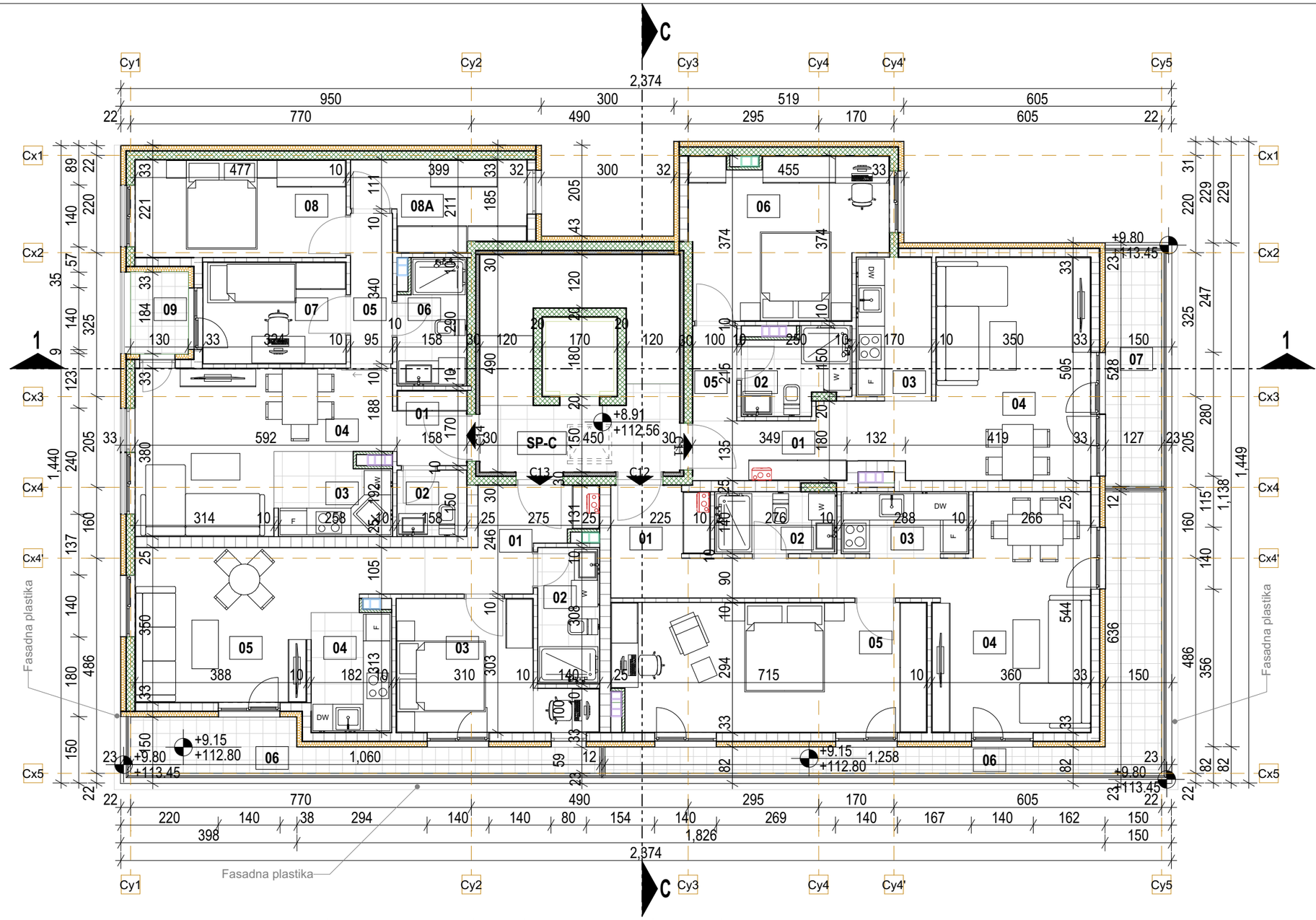
Bruto površina etaže: 322.86 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA C: OSNOVA TIPSKOG SPRATA**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23**	**14.**



NETO POVUČENI SPRAT LAMELA C				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C				
	Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	15.49
				15.49 m²
LAMELA "C"				
	C11-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.88
	C11-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.11
	C11-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.30
	C11-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	20.08
	C11-DVOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	2.09
	C11-DVOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	14.81
	C11-DVOSOBAN STAN	07	TERASA	6.56
				57.83 m²
	C12-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	8.09
	C12-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	3.75
	C12-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.07
	C12-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.48
	C12-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	20.08
	C12-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	14.47
				69.94 m²

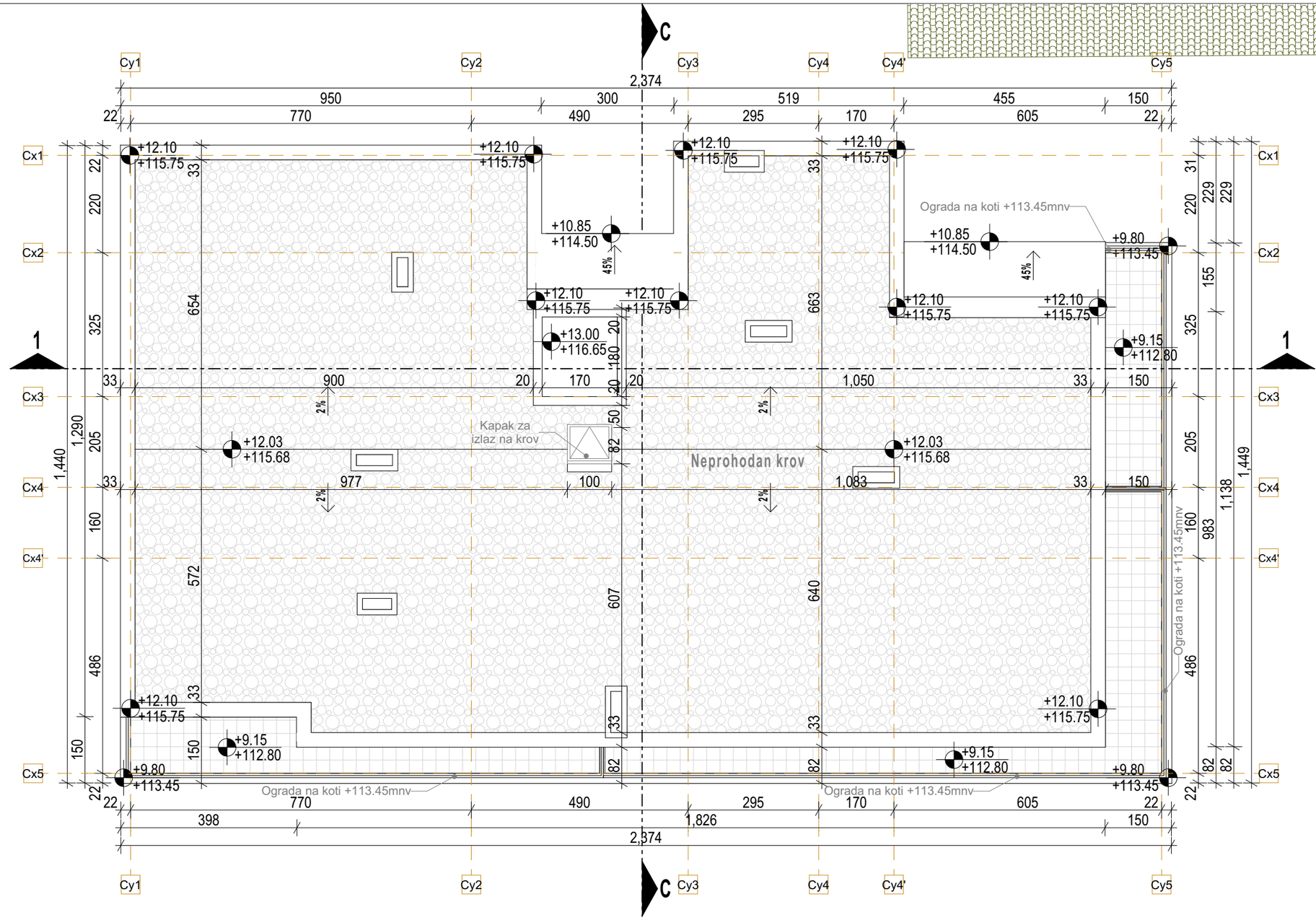
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	5.88
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.18
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	SPAVAĆA SOBA	10.57
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	KUHINJA	4.78
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.44
	C13-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	TERASA	8.65
				50.50 m²
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	2.61
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.30
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.59
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.55
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.13
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.06
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	7.23
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	10.23
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	08A	GARDEROBER	6.80
	C14-DVOIPOSOBAN STAN	09	LODA	2.36
				59.86 m²
	Neto površina etaže:			**253.62 m²**

Bruto površina etaže: 306.20 m²

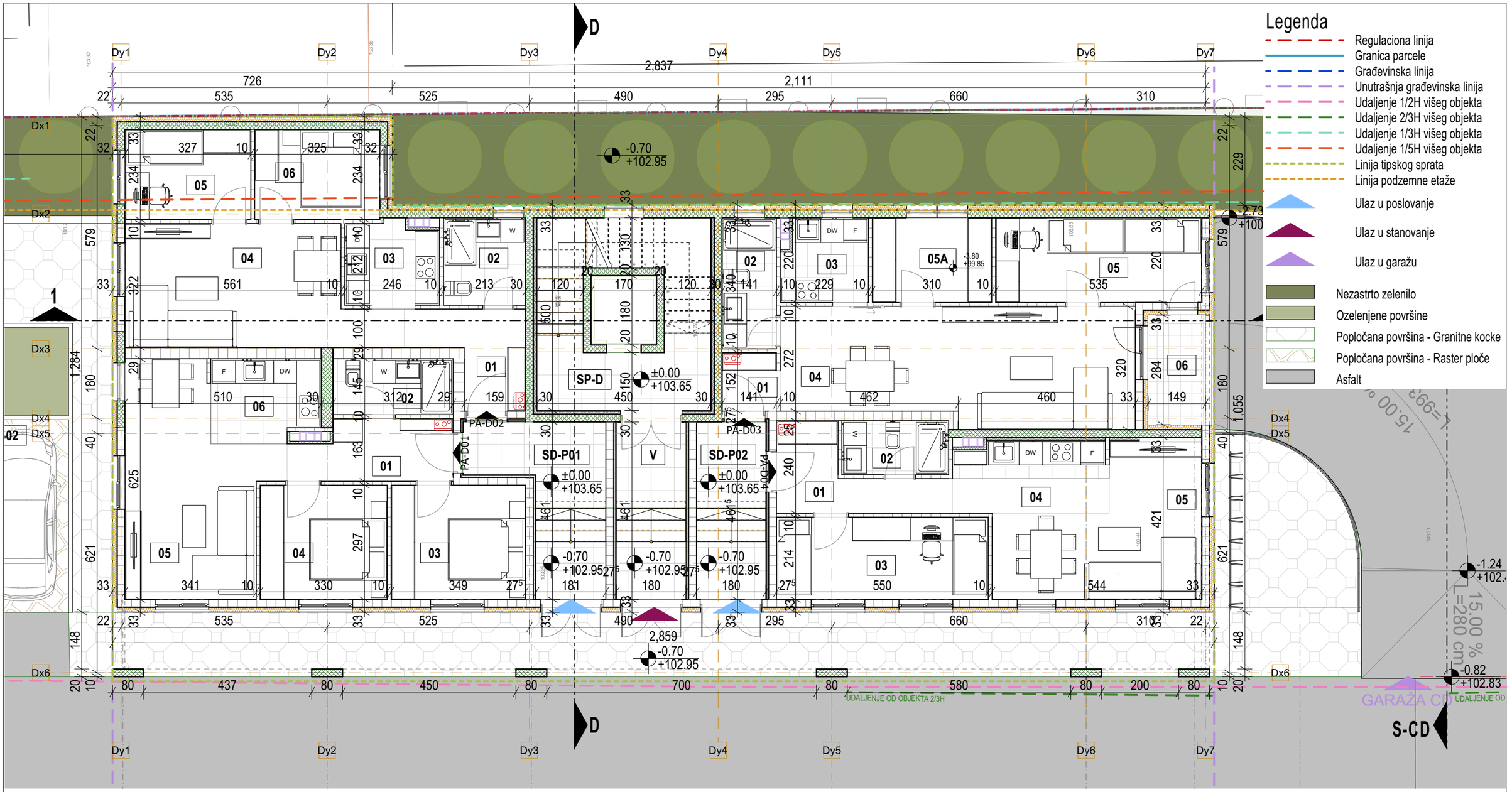
BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA C: OSNOVA POVUČENOG SPRATA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **15.**



BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113			Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**		Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**		Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA		Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA C: OSNOVA KROVA**
Datum / Date **Mart 2023.**	Razmera /Scale **1:100**		Sveska / Volume **1**	Br. projekta / Project no. **07/23**	List / Sheet **16.**



NETO PRIZEMLJE LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D				
	Komunikacije poslovanje	SD-P01	STEPENIŠNI PROSTOR	11.33
	Komunikacije poslovanje	SD-P02	STEPENIŠNI PROSTOR	8.62
				19.95 m²
	Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	18.24
	Komunikacije stanovanje	V	VETROBRAN	8.74
				26.98 m²
POSLOVANJE - LAMELA "D"				
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.24
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.52
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	10.37
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	04	SPAVAĆA SOBA	9.80
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA	19.42
	PA - D01 - POSLOVNI APART.	06	KUHINJA SA TRP.	5.97
				56.32 m²
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	5.77
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.83
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	5.27
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	19.70
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	7.65
	PA - D02 - POSLOVNI APART.	06	SPAVAĆA SOBA	7.61
				50.83 m²

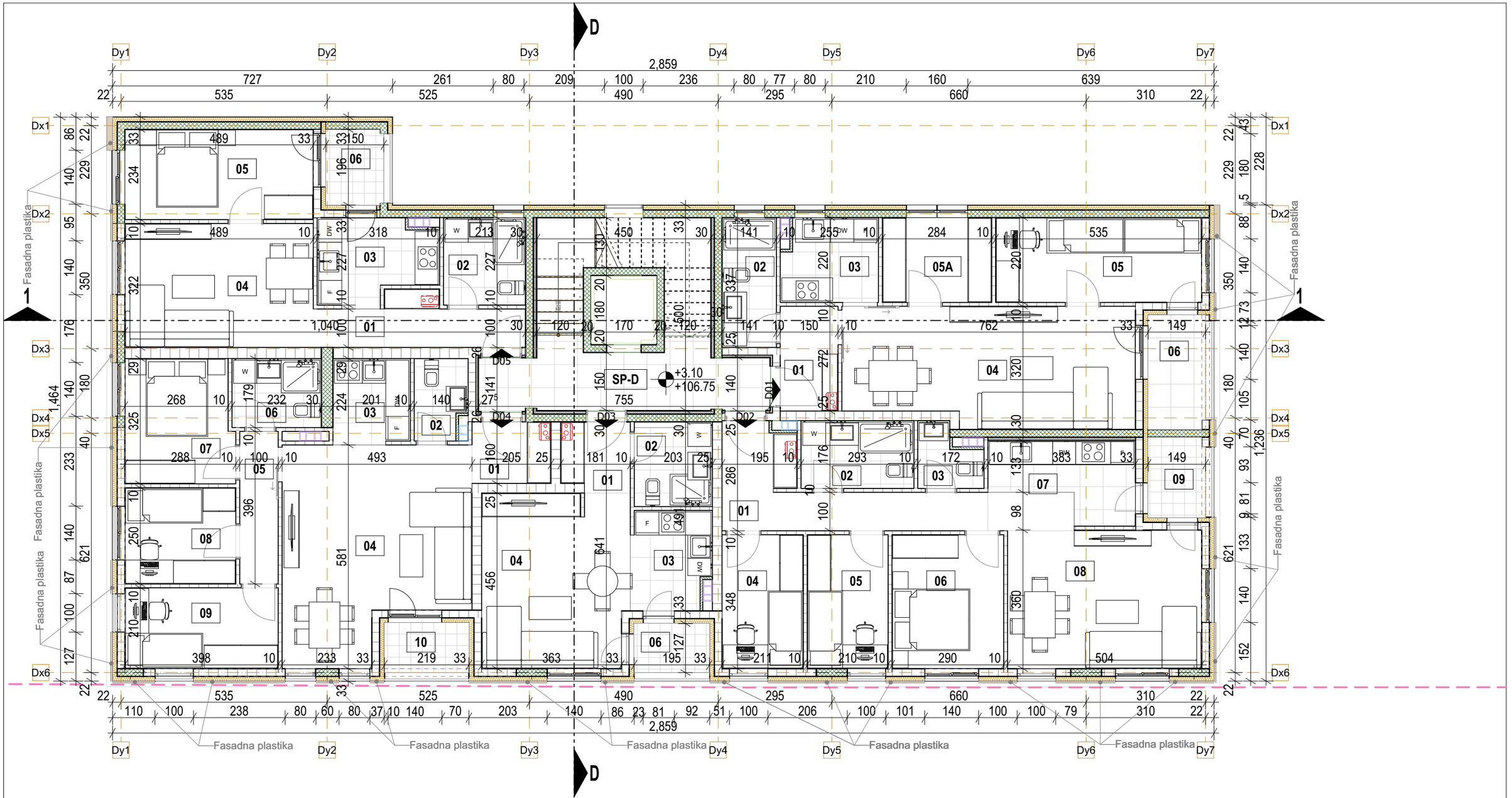
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	2.25
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	4.58
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	03	KUHINJA	4.75
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	27.29
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	05	SPAVAĆA SOBA	11.77
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	05A	GARDEROBER	6.82
	PA - D03 - POSLOVNI APART.	06	LOĐA	4.29
				61.75 m²
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	01	PREDSOBLJE	6.51
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	02	KUPATILO	3.88
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	03	SPAVAĆA SOBA	11.77
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	04	KUHINJA	7.35
	PA - D04 - POSLOVNI APART.	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.84
				46.35 m²
	Neto površina etaže:			262.18 m²

Bruto površina etaže: 319.21 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA D: OSNOVA PRIZEMLJA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **17.**



NETO TIPSKI SPRAT LAMELA D				
		OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D				
	Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	22.08
				22.08 m²
LAMELA "D"				
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.96
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.61
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.17
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	22.23
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.42
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	6.06
	D01-JEDNOIPOSOBAN STAN	06	LOĐA	4.31
				57.76 m²
	D02-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	9.92
	D02-TROIPOSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.00
	D02-TROIPOSOBAN STAN	03	TOALET	2.29
	D02-TROIPOSOBAN STAN	04	SPAVAĆA SOBA	7.12
	D02-TROIPOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	7.09
	D02-TROIPOSOBAN STAN	06	SPAVAĆA SOBA	9.79
	D02-TROIPOSOBAN STAN	07	KUHINJA	8.47
	D02-TROIPOSOBAN STAN	08	DN. SOBA SA TRP.	17.57
	D02-TROIPOSOBAN STAN	09	LOĐA	3.02
				70.27 m²

	D03-GARSONJERA	01	PREDSOBLJE	3.10
	D03-GARSONJERA	02	KUPATILO	4.33
	D03-GARSONJERA	03	KUHINJA	4.86
	D03-GARSONJERA	04	DN. SOBA SA TRP.	16.87
	D03-GARSONJERA	06	LOĐA	2.45
				31.61 m²
	D04-TROIPOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.18
	D04-TROIPOSOBAN STAN	02	TOALET	2.68
	D04-TROIPOSOBAN STAN	03	KUHINJA	4.31
	D04-TROIPOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA SA TRP.	23.95
	D04-TROIPOSOBAN STAN	05	DEGAŽMAN	3.84
	D04-TROIPOSOBAN STAN	06	KUPATILO	4.03
	D04-TROIPOSOBAN STAN	07	SPAVAĆA SOBA	8.71
	D04-TROIPOSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	6.98
	D04-TROIPOSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.11
	D04-TROIPOSOBAN STAN	10	LOĐA	2.79
				68.58 m²
	D05-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.45
	D05-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.69
	D05-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	6.05
	D05-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	17.06
	D05-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.10
	D05-DVOSOBAN STAN	06	LOĐA	2.86
				46.21 m²
	Neto površina etaže:			296.51 m²

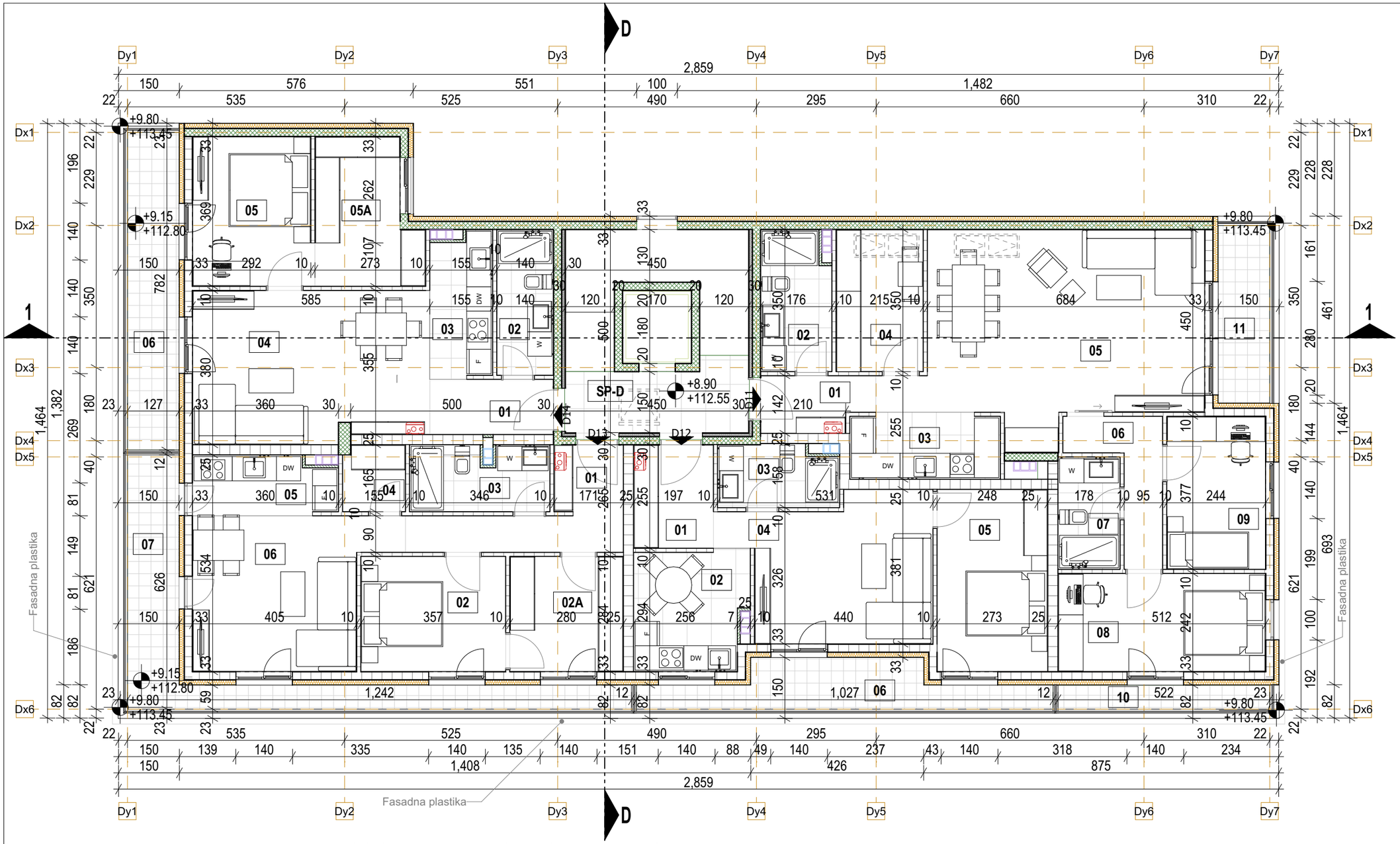
Bruto površina etaže: 369.71 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA D: OSNOVA TIPSKOG SPRATA**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23**	**18.**



NETO POVUČENI SPRAT LAMELA D			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D			
Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	16.20
			16.20 m²
LAMELA "D"			
D11-TROSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	3.73
D11-TROSOBAN STAN	02	KUPATILO	5.70
D11-TROSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.81
D11-TROSOBAN STAN	04	GARDEROBER	7.30
D11-TROSOBAN STAN	05	DNEVNA SOBA SA TRP.	32.27
D11-TROSOBAN STAN	06	DEGAŽMAN	4.79
D11-TROSOBAN STAN	07	KUPATILO	4.11
D11-TROSOBAN STAN	08	SPAVAĆA SOBA	12.02
D11-TROSOBAN STAN	09	SPAVAĆA SOBA	8.92
D11-TROSOBAN STAN	10	TERASA	3.04
D11-TROSOBAN STAN	11	TERASA	5.44
			93.13 m²
D12-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.87
D12-DVOSOBAN STAN	02	KUHINJA	7.81
D12-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	4.32
D12-DVOSOBAN STAN	04	DNEVNA SOBA	15.97
D12-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	11.89
D12-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	8.78
			53.64 m²

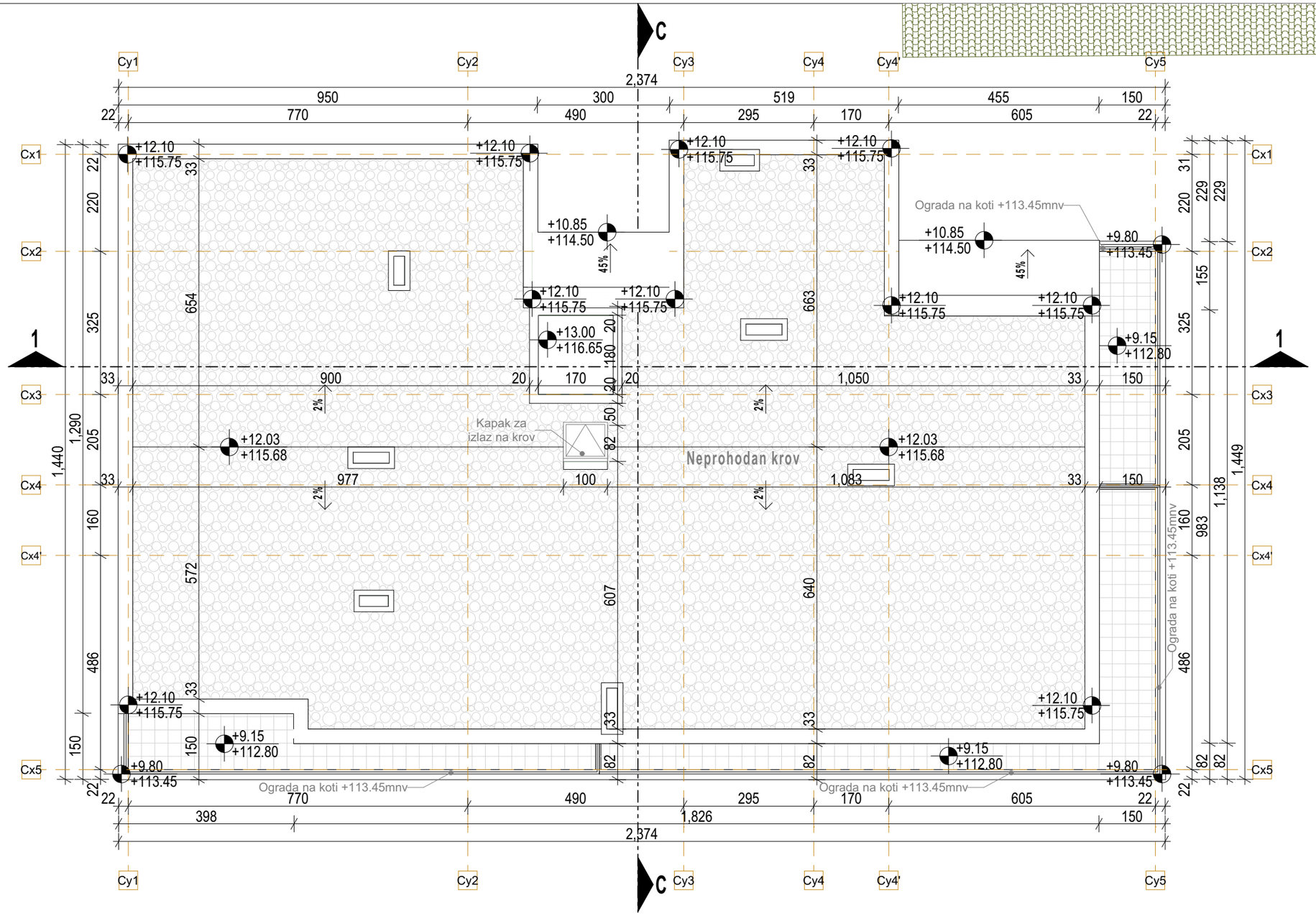
D13-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	7.55
D13-DVOSOBAN STAN	02	SPAVAĆA SOBA	9.83
D13-DVOSOBAN STAN	02A	GARDEROBER	7.71
D13-DVOSOBAN STAN	03	KUPATILO	5.32
D13-DVOSOBAN STAN	04	OSTAVA	2.43
D13-DVOSOBAN STAN	05	KUHINJA	4.90
D13-DVOSOBAN STAN	06	DNEVNA SOBA SA TRP.	16.00
D13-DVOSOBAN STAN	07	TERASA	14.26
			68.00 m²
D14-DVOSOBAN STAN	01	PREDSOBLJE	4.02
D14-DVOSOBAN STAN	02	KUPATILO	4.88
D14-DVOSOBAN STAN	03	KUHINJA	5.21
D14-DVOSOBAN STAN	04	DN. SOBA SA TRP.	20.93
D14-DVOSOBAN STAN	05	SPAVAĆA SOBA	10.56
D14-DVOSOBAN STAN	05A	GARDEROBER	8.37
D14-DVOSOBAN STAN	06	TERASA	9.71
Neto površina etaže:			**63.68 m²**
			294.65 m²

Bruto površina etaže: 337.01 m²

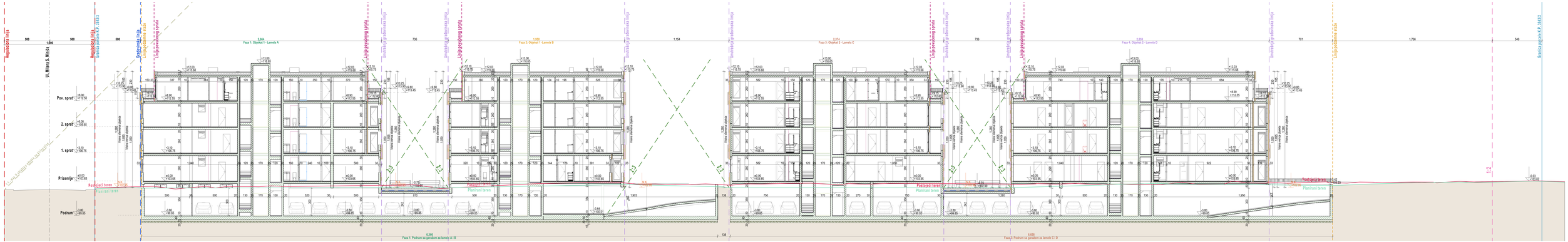
BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA D: OSNOVA POVUČENOG SPRATA**
Datum / Date: **Mart 2023.**	Razmera /Scale: **1:100**	Sveska / Volume: **1**	Br. projekta / Project no.: **07/23** — List / Sheet: **19.**



	BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**		Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**	
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**		Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)	
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA		Naziv crteža / Drawing title	**LAMELA D: OSNOVA KROVA**	
Datum / Date **Mart 2023.**	Razmera /Scale **1:100**		Sveska / Volume **1**	Br. projekta / Project no. **07/23**	List / Sheet **20.**



Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Ustupanje 10m ulaz.granica linija
- Ustupanje 12m ulaz.objekta
- Ustupanje 203H ulaz.objekta
- Ustupanje 13H ulaz.objekta
- Ustupanje 15H ulaz.objekta
- Linija tjemena ulaza
- Linija podzemne etaže
- Linija povučenog sprata
- Linija planiranog terena

Faznost

- FAZA 1: Podrum sa garažom za Lamele A i B i Lamela A
- FAZA 2: Lamela B
- FAZA 3: Podrum sa garažom za Lamele C i D i Lamela C
- FAZA 4: Lamela D

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd, tel: +381 63 291 111
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs

Odgovorni projektant / Design professional in responsible charge: **Milan Radulović, dipl.inž.arh.**

Saradnici / Collaborators: **Milica Mikšić, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dok. / Technical doc. type: IDR za URBANISTIČKO PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA

Datum / Date: **Mart 2023.**

Razmera / Scale: **1:100**

Investitor / Client: **Biz Nikolajević**
Ide Novaković 8, Novi Beograd

Lokacija/ Location: **K.P. 3843/1 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**

Sadržina/ Content: **Skraćeno pačetno stanje 2.** Jedinstveno uslovi objekat (građevinski PosPr+2+PS na tri lamele (Lamela A i Lamela B i Lamela C) i objekat (građevinski PosPr+2+PS na dve lamele (Lamela C i Lamela D)

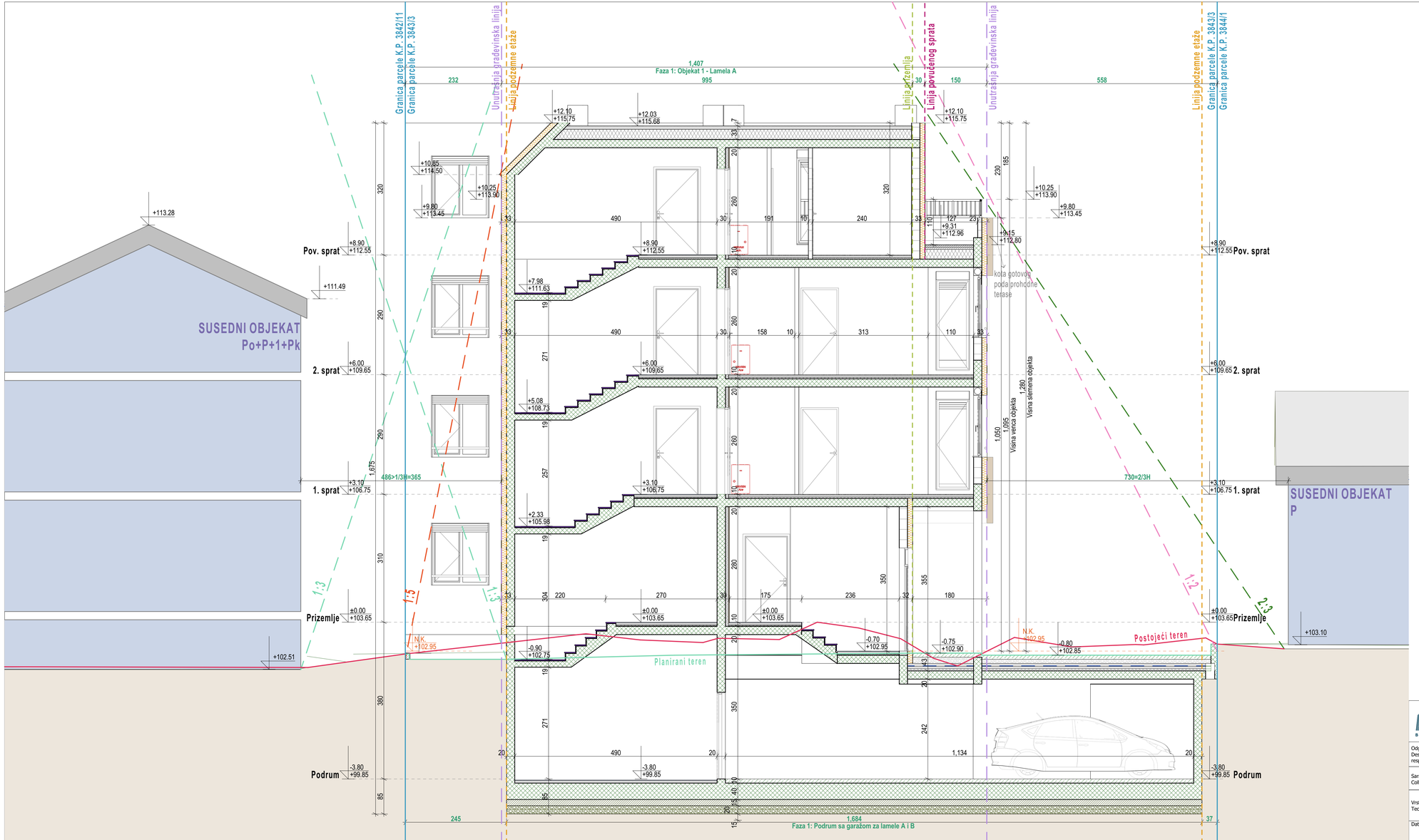
Vrsta crteža / Drawing title: **PRESEK 1-1**

Razm. crteža / Drawing title: **1**

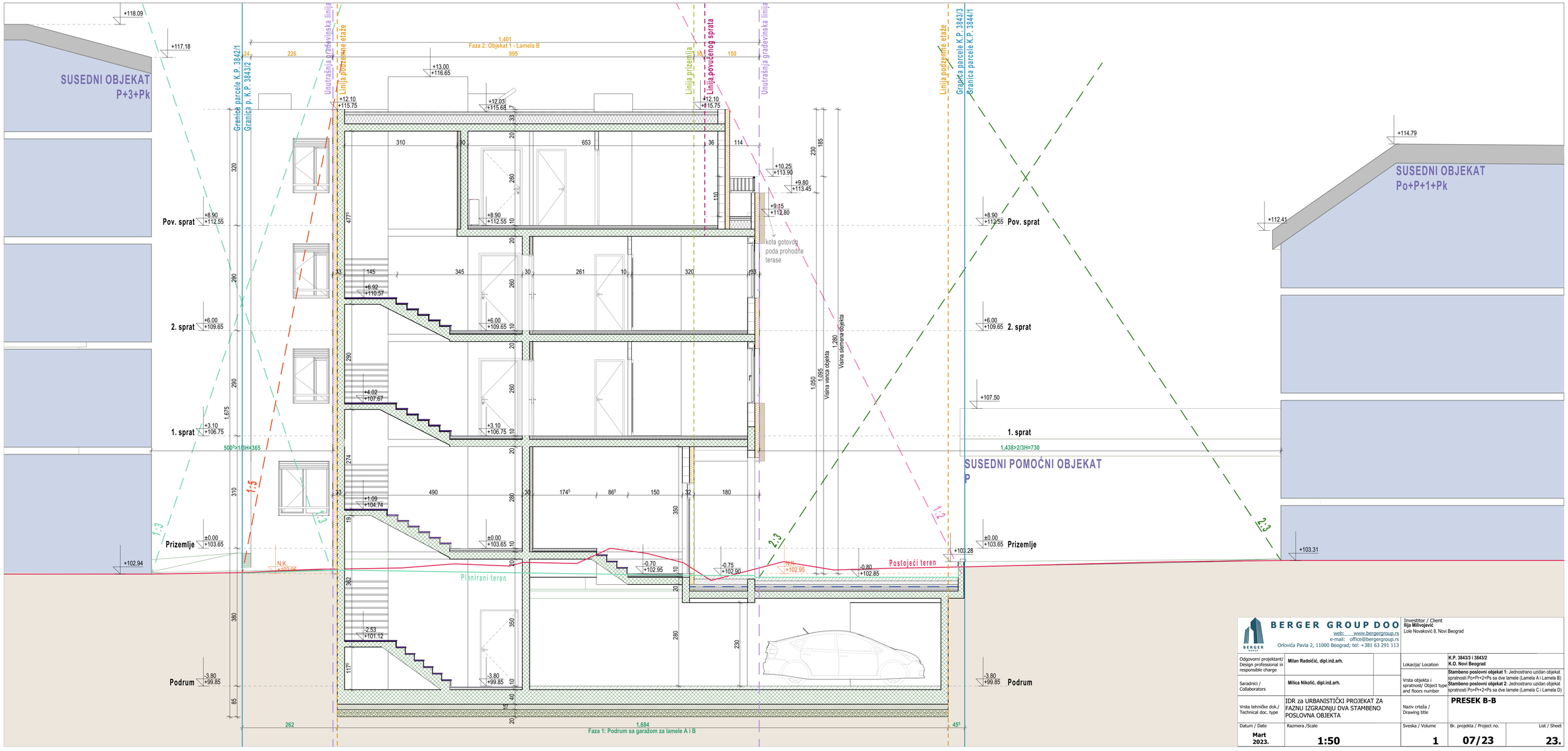
Svezak / Volume: **07/23**

Br. projekta / Project no.: **21.**

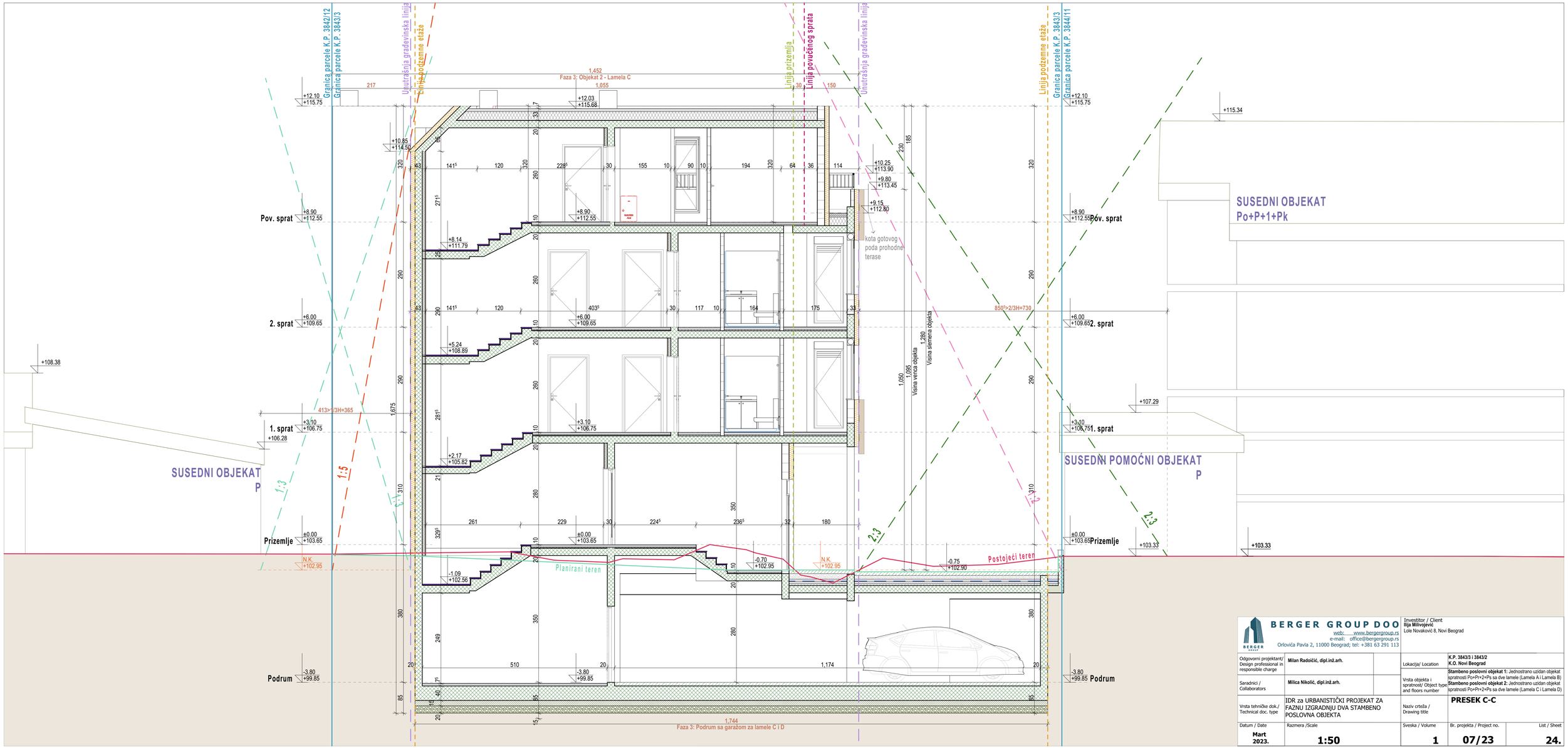
List / Sheet



BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113			Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**		Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**	
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**		Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)	
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA		Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK A-A**	
Datum / Date	Razmera /Scale		Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**		**1**	**07/23**	**22.**



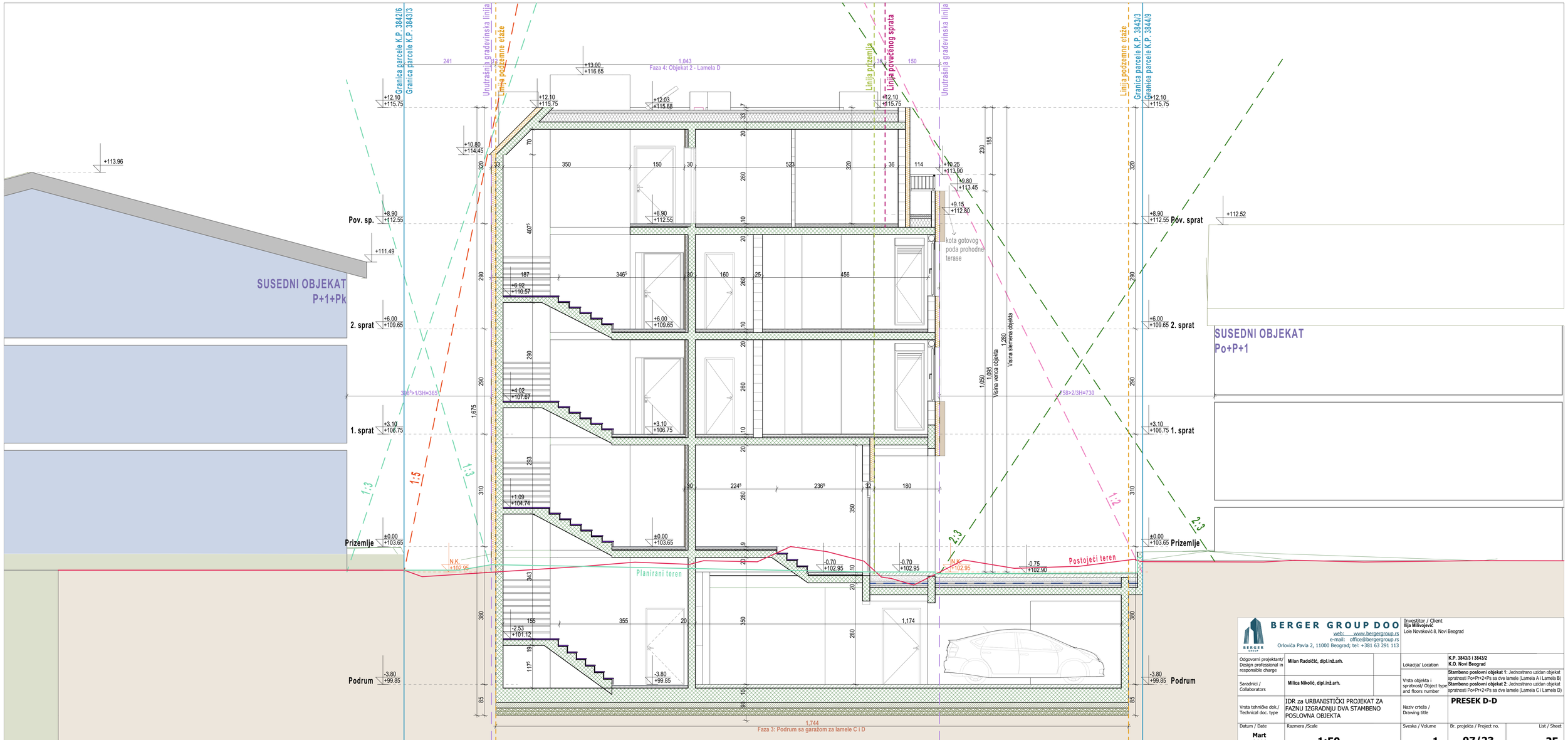
BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radočić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK B-B**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **23.**



BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radočić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK C-C**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **24.**



BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client	Ilija Milivojević Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radočić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK D-D**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **25.**

Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Građevinska granica linija
- Ustupanje 120H slivaj objekta
- Ustupanje 210H slivaj objekta
- Ustupanje 135H slivaj objekta
- Ustupanje 195H slivaj objekta
- Linija bočnog ivičnja
- Linija podzemne etaže
- Linija prvobitnog terena
- Linija parcelnog terena

Faznost

- FAZA 1: Postrum za garažom za Lamele A i B i Lamela A
- FAZA 2: Lamela B
- FAZA 3: Postrum za garažom za Lamele C i D i Lamela C
- FAZA 4: Lamela D

LAMELA A | LAMELA B | LAMELA C | LAMELA D

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd, tel: +381 63 291 111
web: ... www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs

Odgovorni projektant / Design professional in responsible charge	Milan Radulović, dipl.inž.arh.	
Saradnici / Collaborators	Milica Nikolić, dipl.inž.arh.	
Vrsta tehničke dok. / Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENA POSLOVNA OBJEKTA	
Datum / Date	Razmera / Scale	
Mart 2023.	1:100	

Investitor / Client
Ilija Milosljević
Ustanička 9, Novi Beograd

Lokacija/ Location
K.P. 3843/1 i 3843/2 K.O. Novi Beograd

Sadržaj / Content
Stambeno poslovni objekat 2, dvobodrumi sa delom iznad terena P+PS+1+PS na ka ulici Lamela A i Lamela B i stambeno poslovni objekat 2 sa delom iznad terena P+1 na ka ulici Lamela C i Lamela D

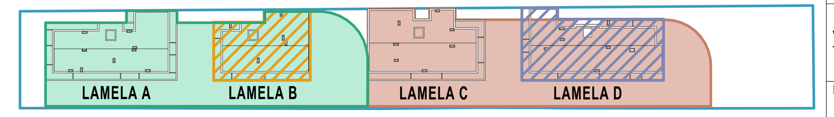
Vrsta crteža / Drawing type
ZAPADNI IZGLED

Naziv crteža / Drawing title

Broj / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
1	07/23	26.

Faznost

- FAZA 1: Podrum sa garažom za Lamele A i B i Lamela A
- FAZA 2: Lamela B
- FAZA 3: Podrum sa garažom za Lamele C i D i Lamela C
- FAZA 4: Lamela D



BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client	**Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**ISTOČNI IZGLED**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23**	**27.**

Granica parcele K.P. 3844/1
Granica parcele K.P. 3843/3
Unutrašnja građevinska linija
Linija povučenog sprata
Linija prizemlja
1.407
Faza 1: Objekat 1 - Lamela A
Granica parcele K.P. 3843/3
Granica parcele K.P. 3842/11
Linija podzemne etaže
Unutrašnja građevinska linija
+13.00
+116.65
+12.10
+115.75
+12.10
+115.75
-1.50
-1.50
+10.25
+113.90
+9.80
+113.45
185
230
1.280
Visina objekta
1.095
Visina venca povučenog sprata
1.050
+0.15
Fasadna plastika d=15cm
-1.52
+0.05
0.00
+0.05
0.00
+0.05
0.00
+0.05
0.00
+0.05
0.00
+0.15
Fasadna plastika d=5cm
Fasadna plastika d=5cm
Fasadna plastika d=5cm
Fasadna plastika d=5cm
Fasadna plastika d=5cm
-1.52
+0.15
Fasadna plastika d=15cm
0.00
0.00
0.00
+109.25
EDNI OBJEKAT
P+1
+106.78
SUSEDNI OBJEKAT
P
1:2
2:3
2:3
-0.80
+102.85
N.K.
+102.95
-0.75
+102.90
N.K.
+102.95
+102.91
+114.42
+113.28
+111.49
SUSEDNI OBJEKAT
P+1+Pk

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**A-J JUŽNI IZGLED LAMELE A**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **28.**

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**A-S SEVERNI IZGLED LAMELE A**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23**	**29.**

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client	**Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**B-J JUŽNI IZGLED LAMELE B**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **30.**

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radočić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+P+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**B-S SEVERNI IZGLED LAMELE B**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **31.**

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**C-J JUŽNI IZGLED LAMELE C**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **32.**

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**C-S SEVERNI IZGLED LAMELE C**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23** / **33.**

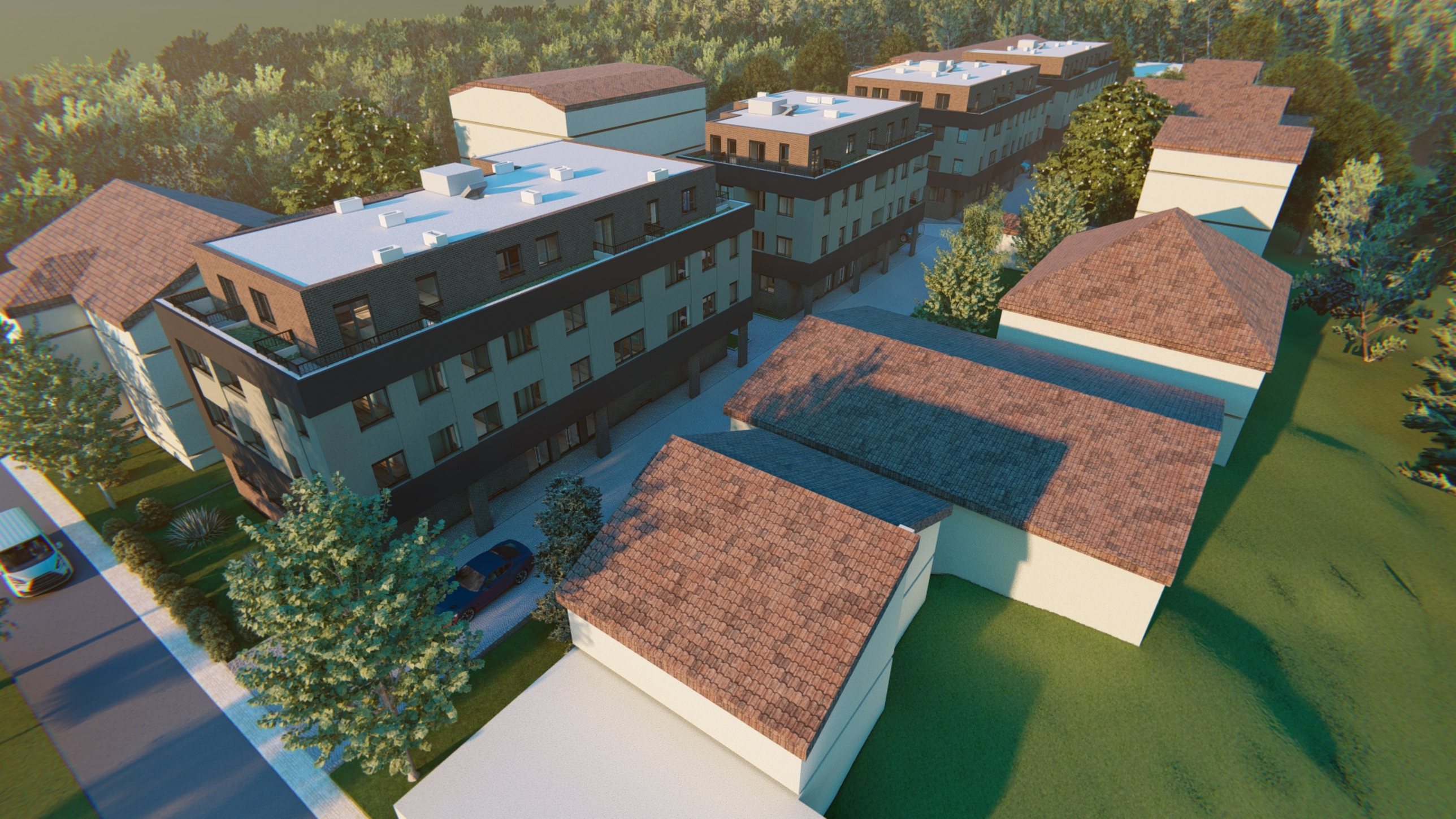
BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**D-J JUŽNI IZGLED LAMELE D**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**	**1**	**07/23**	**34.**

BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113			Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**		Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**	
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**		Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)	
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA		Naziv crteža / Drawing title	**D-S SEVERNI IZGLED LAMELE D**	
Datum / Date	Razmera /Scale		Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:50**		**1**	**07/23**	**35.**



ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420
e-mail: office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

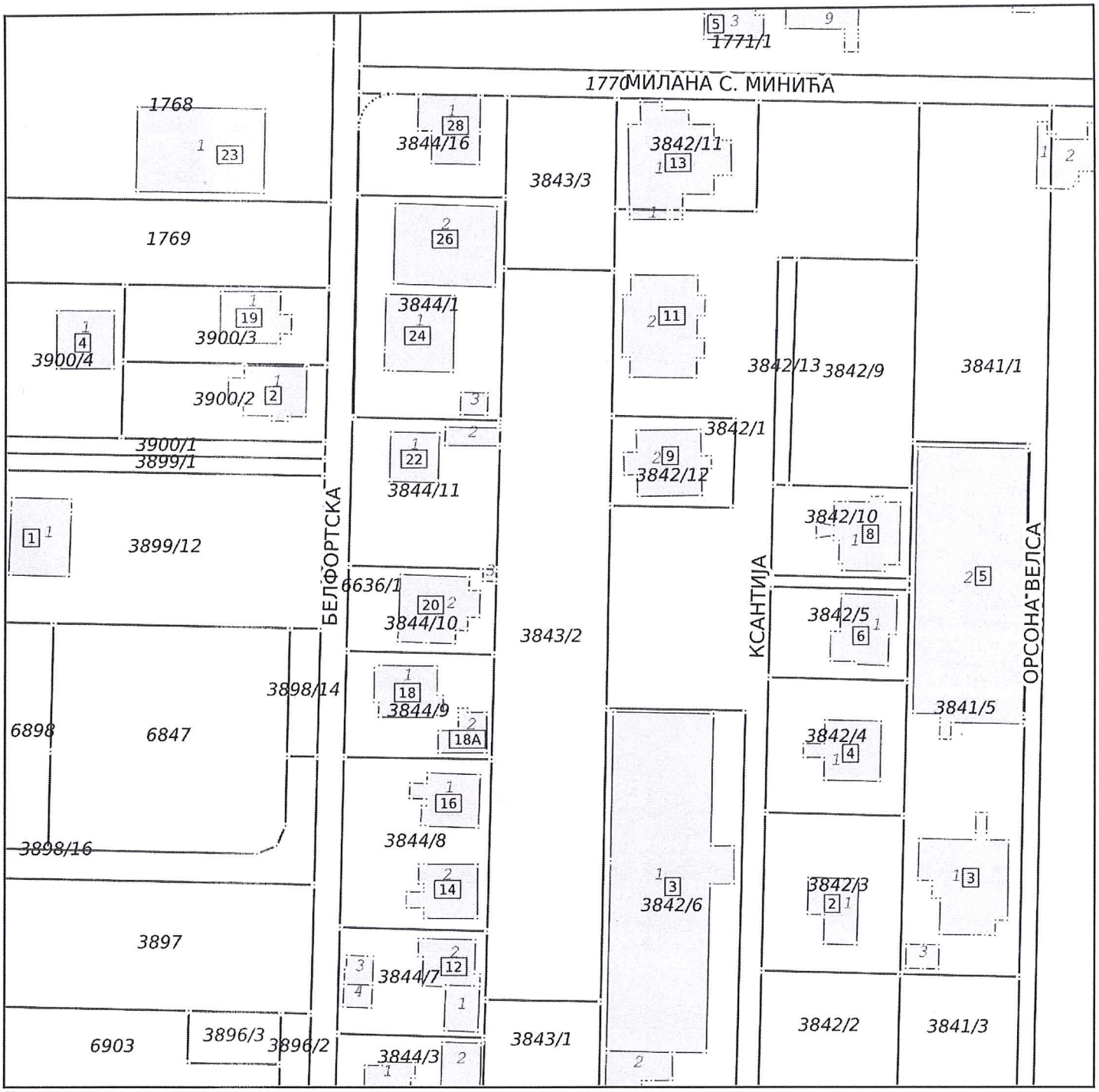
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Нови Београд
Број: 953-225-23698/2023
КО: Нови Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 22.05.2023. 08:24:40

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3843/2, 3843/3

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
19.05.2023 године у 12:24

Овлашћено лице:

М.П. _____

Sladana Karolić
5/22/2023 8:23:36 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2023. 14:56:24 Број захтева: **951-6-225-14480/2023**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b77adc3b-1a4f-43b5-867b-9e29b89852f7**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	18.05.2023. 16:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор податка:	НОВИ БЕОГРАД, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3843/2
Површина m²:	2623

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	2623

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (ГОЈКО) ИЛИЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 194
Матични број лица:	0608989382118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.05.2023.
Број предмета:	952-02-2-225-553/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-2-225-553/2023 ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ - СПАЈАЊЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Одштампани примерак оригиналног електронског документа
Slađana Karolić

Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/22/2023 8:10:00 AM

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2023. 14:57:08 Број захтева: **951-6-225-14480/2023**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f648908a-dd24-4070-88d3-4fb1b148b412**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	18.05.2023. 16:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор податка:	НОВИ БЕОГРАД, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3843/3
Површина m²:	602

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	602

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (ГОЈКО) ИЛИЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 194
Матични број лица:	0608989382118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.05.2023.
Број предмета:	952-02-2-225-553/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-2-225-553/2023 ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ - СПАЈАЊЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

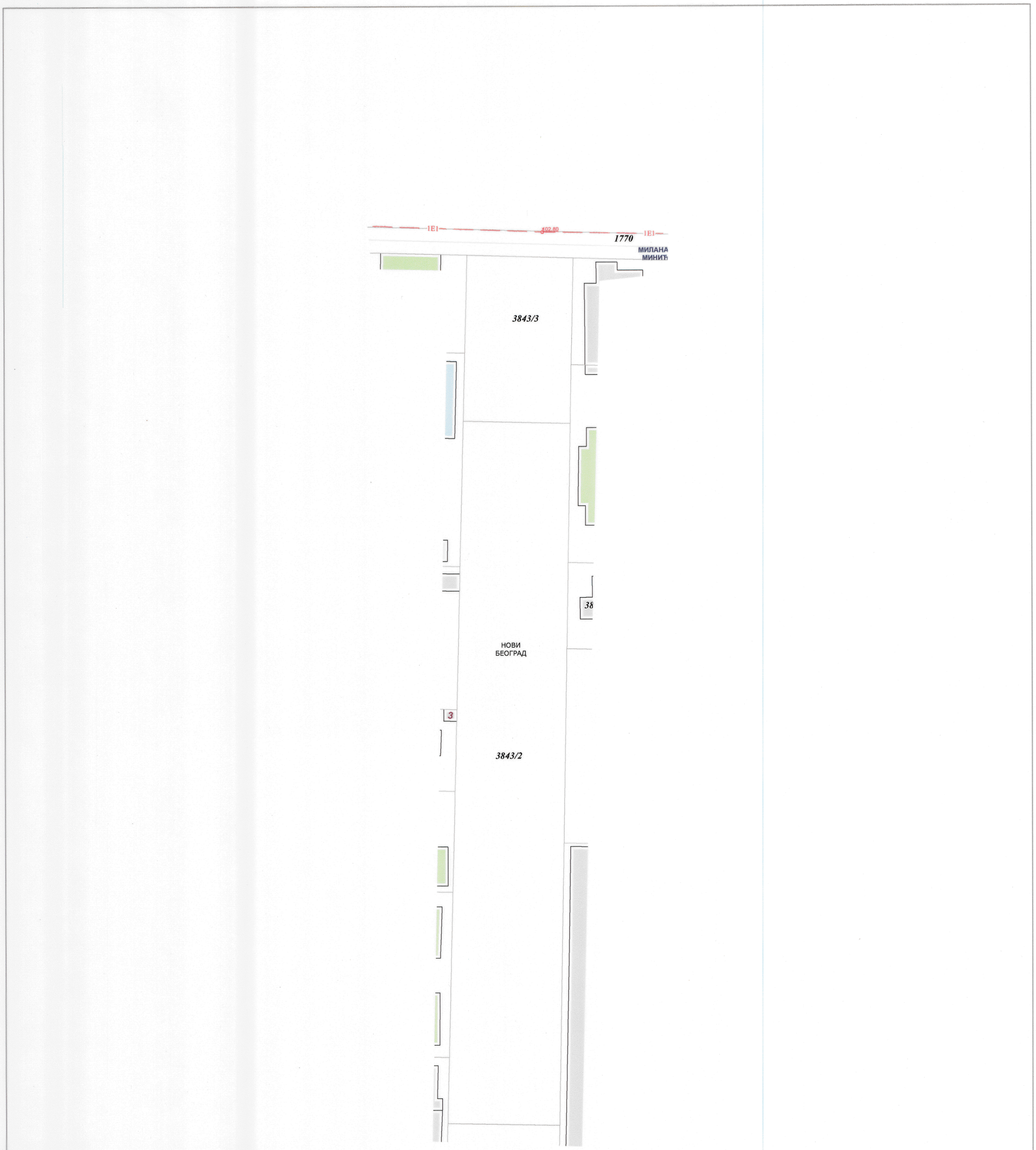
Одштампани примерак оригиналног електронског документа
Sladana Karolić
5/22/2023 8:08:07 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-20361/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
15.08.2023.године

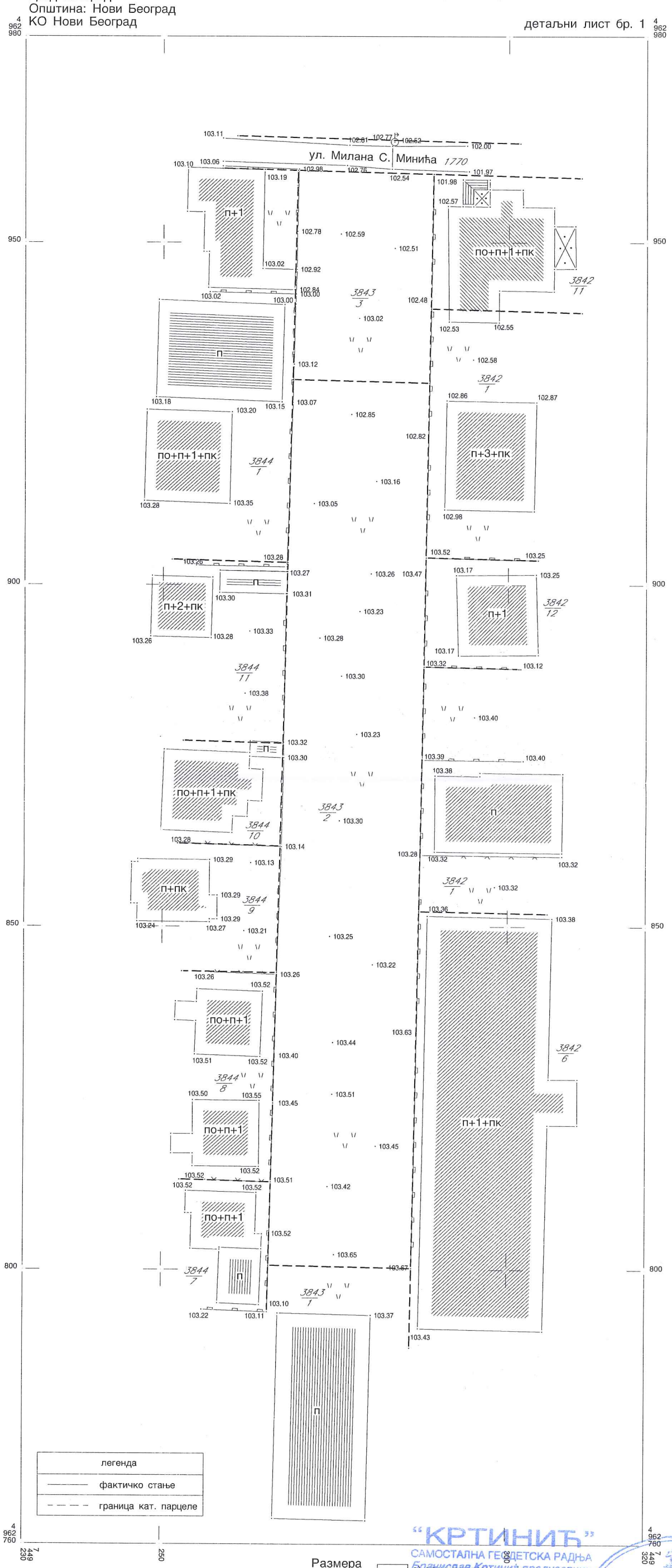
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Катастарско–топографски план

Р. Србија
Град Београд
Општина: Нови Београд
КО Нови Београд

локација: кат. парцела 3843/3, 3843/2 КО Нови Београд

детаљни лист бр. 1



Размера 1:500

а

а) прецизна тахиметрија
септембар 2023

катастарско–топографски план
израдио:
СГР КРТИНИЋ
оделење Земун

"КРТИНИЋ"
САМОСТАЛНА ГЕОДЕТСКА РАДЊА
Бранислав Кртинић, предузетник
Ж.Ђ. Косовац
Издвојени простор
БЕОГРАД-ЗЕМУН-Змајевац
Тел: 064/222-01-5
Жељко Ђ. Косовац
Инж. геодез.
02 0347 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–65/2023
16.06.2023. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„BERGER GROUP d.o.o."
Ул. Орловића Павла бр. 2
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ДВА СТАМБЕНАГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 3843/3 И 3843/2 КО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ МИЛАНА С. МИНИЋА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01, 03, 04, 05, 06, 07: „ситуациони приказ - приземље са партерним уређењем", „основа подрума – гаража АБ", „основа подрума – гаража ЦД", „пресек 1-1", „пресек С-АБ", „пресек С-ЦД" и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

НОВО АТ-06.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ ДВА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ОБЈЕКТА По+П+2+Пс на катастарским парцелама 3843/3 и 3843/2 КО Нови Београд, у Улици Милана С. Минића, Нови Београд

Инвеститор:	**Илија Миливојевић,** **Ул. Лоле Новаковић бр. 8, Нови Београд**
Врста техничке документације:	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)**
Назив дела пројекта:	**САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА**
Носилац израде:	**"Berger group d.o.o"** Ул. Орловића Павла бр. 2, Београд
Директор:	**Ђорђе Урошевић, директор**
Одговорни пројектант: Број лиценце : **300 F541 07**	**Милан Радоичић д.и.а.**
Одговорни урбаниста: Број лиценце : **200 1303 12**	**Оливера Станковић дипл.инж.арх.**
Број техничке документације:	**07/23**
Место и датум:	**Београд, април 2023. године**

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

BERGER
GROUP

САДРЖАЈ СЕПАРАТА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација фирме
- Лиценца одговорног урбанисте број **200 1303 12** издате од стране Инжењерске коморе Србије
- Лиценца одговорног пројектанта број **300 F541 07** издате од стране Инжењерске коморе Србије

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Технички опис и образложење идејног решења

III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P= 1: 500
2.	Основа подрума – Гаража АБ	P= 1: 100
3.	Основа подрума – Гаража ЦД	P= 1: 100
4.	Пресек 1-1	P= 1: 100

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

BERGER
GROUP

I ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Технички опис и образложење идејног решења

Објекат:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ 1 И 2, СВАКИ СА ПО ДВЕ ЛАМЕЛЕ По+П+2+Пс**
Инвеститор:	**Илија Миливојевић,** Ул. Лоле Новаковић бр. 8, Нови Београд
Намена објекта:	**СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ**
Локација:	**3843/3 и 3843/2 КО Нови Београд**
Пројектант:	**"Berger group d.o.o"**, Ул. Орловића Павла бр. 2, Београд
Година пројектовања:	**фебруар 2023. године**
Фаза:	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР**

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног идејног решења:

- **План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина X** ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а у даљем тексту План;

1. СПРОВОЂЕЊЕ

Предметна локација се налази у оквиру подручја које се **спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.**

2. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација - Пројектовани стамбено-пословни објекат се налази у Ул. Милана С. Минића на Новом Београду, на **3843/3 и 3843/2 КО Нови Београд**, у зони Мешовитих градских центара у зони ниже спратности 10.М6.1 и 7.М6.1

Површина парцеле 3843/3 износи 6 ара и 2 м² (602,00м²), док површина парцеле 3843/2 износи 26 ара и 23 м² (2623,00м²) што укупно износи 32 ара и 25 м² (3225,00м²). Парцела се налази у оквиру трапезоидног блока оивиченог улицама Сурчинском на југу, Белфордском на западу, Милана С. Минића на северу и Ул. Ксантија на истоку.

Грађевинска парцела коју чине катастарцке парцеле 3843/3 и 3843/2 је приближно праугаоног облика, димензија 19.52м x 159.87м x 20.70м x 160.02 м ; дужом осом се пружа у парвцу север-југ.

Зона – Према важећем Плану, предметне парцеле се налазе у зони **10.М6.1 - ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ**

Постојећи објекти на локацији - На предметној локацији нема објеката

Терен је благо покренут у правцу север-југ, са денивелацијом од задње-дворишне границе грађевинске парцеле према уличном фронту од максималних 1,69м па се може закључити да је терен релативно раван обзиром да је дужина парцеле цца 160 м.

Суседи – На парцелама које су у директном контакту са предметном грађевинском парцелом постоји више изграђених објеката ниже спратности. Спратност суседних објеката се креће од П до П+3+Пк и намењени су углавном једнопородичном становању.

3. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТИГНУТИ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Параметри постигнути предметним идејним решењем стамбено-пословног објекта дати су следећом табелом (Табела 1).

Табела 1 - Табела остварених урбанистичких параметара

	ПРЕМА ПГР-у (зона 10.М6.1)	ПОСТИГНУТО УП-ом
намена површине	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
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, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m 2 • дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне	К.П. 3843/3 = 602,00м² К.П. 3843/2 = 2623,00м² УКУПНО: 3225,00м²

BERGER
GROUP

	површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини • саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X .	
број објеката на парцели	на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката	**Два објекта са по две ламеле:** Објекат 1 (Ламела А и Б) Објекат 2 (Ламела Ц и Д)
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели спратности до П је „3"=60% • максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „3"= 40%	**39.67%** (1279.35 м²)
висина објекта	• висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.	**Нулта кота** је -0.70= 102.95 мнв. **Венац повученог спрата оба објекта** – 10.25 m (113,90 mnv) **Атика оба објекта** 12.10 (115.75 mnv) **Остварена спратност оба објекта је По+П+2+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 може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине	**Једнострано узидани објекти, Објекат 1 удаљен од грађевинске линије 5.03 m**

	фронта већег или једнаког 12.0 m. • у односу на регулациону линију грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у зони 7.М6.1.у улицама Угриновачкој и Цара Душана јужно од Новоградске и Тошином бунару, • Грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулационе линије у улици Цара Душана северно од Новоградске улице • Грађевинска линија у комплексу 7.М6.1. уз улицу Саве Ковачевића се одређује урбанистичким пројектом, поштујући правила за растојања између објеката • У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом • Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. • Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0.4 m, на висини већој од 4.0m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1m. • Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората	
растојање од бочне границе парцеле	• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.	**Објекти су једнострано узидани са источне стране. Са исте стране се налазе и отвори помоћних просторија**

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

BERGER
GROUP

	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишегобјекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висин објекта.	и ти фасадни зидови су удаљени од бочне границе парцеле минимално 1/5 висине = 2.19 м Са западне стране се налазе стамбени отвори и оба објекта су удаљена минимум ½ висине = 5.475 м од бочне границе парцеле
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објеката	Мин.удаљење предметног објеката 1 и 2 од сусдних објекта са источне стране у делу фасаде без отвора је 0 м. Са исте стране постоје делови фасада код оба објекта са помоћним отворима где је минимално растојање од суседних објеката 1/3 висине = 3.65 м. Са западне стране се налазе стамбени отвори оба објекта и остварено је минимално растојање од суседних објеката 2/3 висине = 7.30 м.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.	Ламела Д објекта 2 је удаљена од задње границе парцеле 30.11 м, што је веће од ½ висине објекта = 5.475 м
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	Приземље је нестамбене намене али је грађевинска линија повучена од регулационе па је кота приземља: 0.00 / +103.65 мнв

	особама са смањеном способношћу кретања.	
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%	**Слободне површине:** **65.73%** (2119.94 m2) **Површине у дир. контакту са тлом:** **16.64%** (536.55 м²)
Бр. функционалних јединица	/	**Објекат 1:** - Ламела А: 14 станова, 4 посл. апартмана - Ламела Б: 11 станова, 3 посл. апартмана **УКУПНО ОБЈЕКАТ 1:** 25 станова и 7 пословних апартмана **Објекат 2:** - Ламела Ц: 14 станова, 4 посл.апартмана - Ламела Д: 14 станова, 4 посл.апартмана **УКУПНО ОБЈЕКАТ 2:** 28 станова и 8 пословних апартмана **УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 И 2:** **53 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ** **15 ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА**
паркинг места	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	**Паркирање Објекат 1:** 1 п.м./ 60м2 НГП административног или пословног простора: 317.24/60= 5.29 ПМ 1.1 п.м./1 стамбена јединица: 25*1.1ПМ=27.5ПМ Потребан број паркинг места за паркирање на Објекту 1: 5.29+27.5=32.79 ПМ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА - 5% од укупног броја потребних паркинг места - 33x0.05 = 1.65 ПМ **Потребно 33 ПМ** (од чега 2ПМ за инвалиде)

		УКУПНО ОСТВАРЕНО за паркирање на Објекту 1 = 33ПМ (32 ПМ у Гаражи АБ од чега 1 ПМ за инвалиде и 1 ПМ на партеру од чега је 1 ПМ на партеру намењено инвалидима) **Паркирање Објекат 2:** 1 п.м./ 60м2 НГП административног или пословног простора: 388.79/60= 6.48 РМ 1.1 п.м./1 стамбена јединица: 28*1.1РМ=30.8РМ Потребан број паркинг места за паркирање на Објекту 2: 6.48+30.8=37.28 ПМ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА - 5% од укупног броја потребних паркинг места - 38x0.05 = 1.9 ПМ **Потребно 38 ПМ** (од чега 2ПМ за инвалиде) **УКУПНО ОСТВАРЕНО за паркирање на Објекту 2 = 38ПМ** (36 ПМ у Гаражи ЦД од чега 2 ПМ за инвалиде и 2 ПМ на партеру стандардних димензија)
Заузетост подземне етаже	• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	**71.61 %** (2309.30m2)

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

BERGER
GROUP

6. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Типологија објеката

Новопројектовани објекти су по типологији једнострано узидани, у складу са предметним Планом.

Положај објекта

Објекат је својом грађевинском линијом смештен на 5.03 м од регулације улице Милана С. Минића.

Објекти су ка бочној граници парцеле са источне стране својом бочном грађевинском линијом удаљени мин. 2.19 м (1/5 висине) а од задње границе кат. парцеле 30.11 м, што је веће од ½ висине објекта = 5.475 м. Са западне стране где су смештени стамбени отвори оба објекта, исти су минимално удаљени ½ висине = 5.475 м од бочне границе парцеле.

Удаљење предметних објеката са отворима помоћних просторија према суседним објектима са источне стране је минимално 1/3 висине = 3.65 м, док је удаљење од суседних објеката са западне стране где су смештене стамбене просторије минимално 2/3 висине = 7.30 м.

Сва предметна удаљења и положај објекта су у складу са задатим параметрима ПГР-а минималним удаљењима објекта од граница парцеле и бочних суседа.

Нивелација

Обзиром да је објекат повучен од регулационе линије на 5-5.03 м., нулта кота објекта је дефинисана у односу на пројектовани терен уз фасадну раван и средину фасадне равни на грађевинској линији. Усвојена **нулта кота је апсолутна кота 102.95 мнв**, док је апсолутна кота готовог пода приземља ±0.00м/103.65мнв за оба објекта.
Кота тротоара код колског приступа у објекат, позиционираног у улици Милана С. Минића, износи -0.23 м, односно 102.85 мнв.

Висинска регулација

Висинска регулација објекта је предметним Планом дефинисана оријентационом спратношћу **П+2+Пк/Пс** и максималном висином венца од 13.0 м односно максималном висином слемена од 16.0 м.

Спратност објекта је По+П+2+Пс, а Идејним решењем остварена је висина венца повученог спрата од 10.25м /+113.90 мнв и висина атике 12.10м /+115.75 мнв за оба објекта односно за све ламеле мерено од нулте коте.

BERGER
GROUP

Саобраћајно решење

Приступи објекту

Пешачки и колски приступ предметним парцелама омогућен је из улице Милана С. Минића, преко приступних приступне пешачке стазе и интерне двосмерне колске саобраћајнице.

Пешачки приступ

Ка стамбеним и пословним улазима објеката 1 и 2 приступ је омогућен поплочаном пешачком стазом, којом је такође могуће приступити и дворишту ка задњој граници парцеле. Пешачкој стази се приступа из Ул. Милана С. Минића. Стаза је формирана повлачењем приземља са западне стране објекта и на тај начин је формиран отворени пешачки коридор ограничен колонадом стубова која га одваја од интерне колске саобраћајнице.

Колски приступ

Колски приступ објектима омогућен је преко обореног/упуштеног ивичњака - ојачаног тротоара из улице Милана С. Минића, преко двосмерне интерне саобраћајнице ширине мин. 5,50 м којом се долази до грејаних двосмерних рампи за гараже АБ и ЦД нагиба 15% које почињу на коти +102.85 мнв (Гаража АБ) и +102.83 мнв (Гаража ЦД). Обе рампе се састоје из више сегмената чије су дужине и појединачне коте назначене у основама подземне етаже.

Паркирање

Задати урбанистички параметри за саобраћај у мировању:

- 1.1 паркинг место по стану
- 1 паркинг место на 60 м² НГП административног или пословног простора

Табела 2 - Табеларни приказ прорачуна потребних паркинг места за Објекат 1

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. П.М.	ОСТВАРЕН БР. П.М.
Пословни простор	1.0 п.м./ 60м2 НГП административног или пословног простора	317.24/60	5.29	33
Стамбени простор	1.1 п.м./1 стамбена јединица	25* 1.1PM	27.5PM	
УКУПНО			32.79 → 33 ПМ	33
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		33x0.05	1.65 → 2 ПМ	**2**
УКУПНО :			**33 ПМ**	**33 ПМ**

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

Табела 3 - Табеларни приказ прорачуна потребних паркинг места за Објекат 2

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. П.М.	ОСТВАРЕН БР. П.М.
Пословни простор	1.0 п.м./ 60м2 НГП административног или пословног простора	388.79/60	6.48	38
Стамбени простор	1.1 п.м./1 стамбена јединица	28*1.1ПМ	30.8ПМ	
УКУПНО			37.28 → 38 ПМ	38
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		38x0.05	1.9 → 2 ПМ	**2**
УКУПНО :			**38 ПМ**	**38ПМ**

У складу са захтеваним параметрима, обезбеђено је 71 паркинг место за оба објекта, од чега 4 паркинг места за инвалиде. Изградња објеката је планирана у више фаза и то на следећи начин:

Фаза 1 – Подрум са гаражом Ламеле А и Б и Ламела А објекта 1
Фаза 2 – Ламела Б објекта 1
Фаза 3 - Подрум са гаражом Ламела Ц и Д и Ламела Ц објекта 2
Фаза 4 – Ламела Д објекта 2

Фаза 1 и Фаза 3 подразумевају реализацију свих паркинг места потребних за Објекте 1 и 2.

У подруму -1, смештено је у Гаражи АБ 32 паркинг места (од чега 1 паркинг место за инвалиде) и у Гаражи ЦД 36 паркинг места (од чега 2 паркинг места за инвалиде). На партеру су смештена 3 паркинг места, при чему 1ПМ припада Објекту 1, а 2ПМ Објекту 2. За Објекат 1 на партеру је обезбеђено 1 паркинг место за инвалиде, док су за Објекат 2 оба паркинг места на партеру стандардних димензија.

Нето површина простора гараже на нивоу -1 износи:
Гаража АБ: 953.67 м²
Гаража ЦД: 1018.45 м²

УКУПНО: 1972.12 м²

Зелене и слободне површине

Остварени индекс заузетост на парцели на нивоу тла (у нивоу приземља) износи **34.27%** (1105.06 м²). Самим тим, проценат слободних и зелених површина износи **65.73%** (2119.94 м²). Овим идејним решењем је предвиђено да зелене површине у директонм контакту са тлом буду **16.64%** (536.55 м²).

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

Функционална организација

Предметни објекти су по намени стамбено-пословни. Објекат 1 се састоји од Ламеле А и Б. Ламела А садржи 14 станова и 4 пословна апартмана, док Ламела Б садржи 11 станова и 3 пословна апартмана што је укупно 25 стамбених јединица и 7 пословних апартмана у Објекту 1. Објекат 2 се састоји од Ламеле Ц и Д. Ламела Ц садржи 14 станова и 4 пословна апартмана, док Ламела Д садржи 14 станова и 4 пословна апартмана што је укупно 28 стамбених јединица и 8 пословних апартмана у Објекту 2. Сви пословни апартмани су смештени на приземљима ламела док су стамбене јединице на типским, односно повученом спрату.
Укупно на предметној грађевинској парцели има 53 стамбене јединице и 15 пословних апартмана у два објекта, односно четири ламеле.

Подземне етаже:

Подрум -1

На овој етажи, смештено је 68 паркинг места у две гараже. Гаражи АБ припада 32 паркинг места (од чега 1 ПМ за инвалиде), док је за гаражу ЦД превиђено 36 паркинг места (од чега 2 ПМ за инвалиде). Свака од гаража има по два АБ језгра (за сваку ламелу по 1 језгро) са степеништем и путничким лифтом носивости 630 кг са припадајућим предпростором, као и техничке просторије намењене за смештај инсталација. Кота подрума = -3.80/+99.85мнв.

Надземене етаже:

Призмеље

Приземље садржи пословне апартмане са засебним улазима (свака ламела има по два улаза у пословне апартмане) и стамбене улазе у објекте, по један за сваку ламелу.Приступи и пословним и стамбеним улазима се остварују преко пешачке стазе на предметној грађевинској парцели.
Колски приступ парцели пројектован је из улице Милана С. Минића на релативној коти -0.80 м (102.85 мнв) и чини га интерна двосмерна саобраћајница минималне ширине 5.50м.
Кота готовог пода приземља је ±0,00/103.65 а приступ приземљу је остварен путем пројектоване пешачке стазе са благим падом ради савладавања висинске разлике у односу на коту тротоара на регулационој линији.
Комуникацијска језгра која представљају вертикалну везу у објектима, смештена су у централном делу ламела. Приступ језгру и стамбеном делу приземља омогућен је преко ходничког простора и ветробрана.
Чиста спратна висина приземне етаже износи 280 цм.

I, II и повучени спрат

На првом, другом и повученом спрату формиране су стамбене јединице у свим ламелама. Надземне етаже повезане су са приземљем путем трокраког АБ степеништа и једног путничког лифта који повезује све етаже објекта. Први и други спрат су типски на свим Ламелама. Сваки од типских спратова садржи 4 стамбене јединице (Ламеле А и Б) или 5 стамбених јединица (Ламеле Ц и Д). На повученом спрату ламеле А, Ц и Д имају по 4 стамбене јединице, док Ламела Б има 3 стамбене јединице.

Стамбене јединице су пројектоване као станови различитих структура и орјентација. У складу са структуром и позицијом стана на основи, пројектован је оптималан распоред у складу са потребама будућих корисника. Габарити повученог спрата свих ламела добијени су вертикалним повлачењем фасадних равни фронталне и дворишне фасаде у односу на основну фасадну раван за 1.5 м.

BERGER
GROUP

Комуникације

У оквиру објеката формирана су по 2 АБ језгра за сваки објекат односно по једно језгро за сваку од ламела. Језгра се састоје од лифта и трокраког степеништа које се пржа кроз све етаже и повезује подземне етаже са приземљем и преосталим надземним етажама. Путнички лифт је носивости 630кг.
Пројектом је предвиђен излаз на раван кров преко кровног капка и пењалица.
Приступ подземним гаражама је путем спољаних грејаних двосмерних рампи нагиба 15%. Колске рампе су делимично наткривене а део приступних рампи се налази у оквиру затвореног простора подземне етаже на нивоу -1. Подземене етаже су у зони гараже повезане су за пешаке степеништем и лифтом, који повезује све етаже објекта.

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у скалду са функционалним и статичким критеријумима. Главне носеће елементе чине АБ зидови, платна и стубови у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају сабилан конструктивни систем. Објекат се темељи на темељној плочи предпостављене дебљине 40 цм. Зидови лифтовског језгра и степеништа су АБ и предпостављене дебљине 20 цм.

Одговорни пројектант ИДР	**Милан Радоичић д.и.а.**
број лиценце	**300 F541 07**
Потпис	

одговорни урбаниста	Оливера Станковић дипл.инж.арх.
број лиценце	200 1303 12
потпис	

Одговорно лице пројектанта:

Ђорђе Урошевић, директор

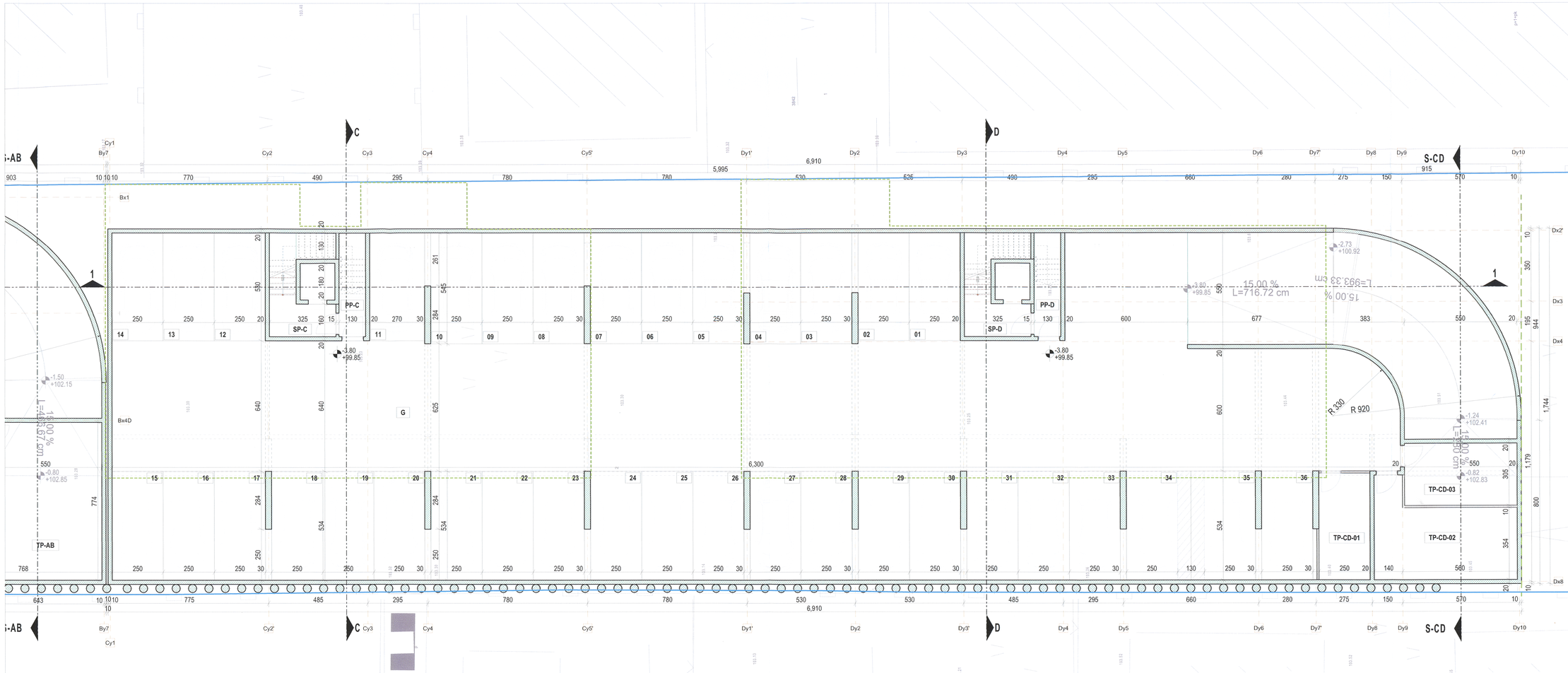
Број техничке документације: **07/23**
Место и датум: **Београд, јун 2023. године**

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

BERGER
GROUP

III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

BERGER GROUP. DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



NETO PODRUM OBJEKAT CD			
	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA
C KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE C			
Komunikacije stanovanje	PP-C	PREDPROSTOR	6.50
Komunikacije stanovanje	SP-C	STEPENIŠNI PROSTOR	7.10
			13.60 m²
CD GARAŽA			
PARKING MESTA	01	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	02	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	03	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	04	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	05	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	06	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	07	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	08	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	09	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	10	PARKING MESTO	13.35
PARKING MESTA	11	PARKING MESTO	14.02
PARKING MESTA	12	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	13	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	14	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	15	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	16	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	17	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	18	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	19	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	20	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	21	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	22	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	23	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	24	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	25	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	26	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	27	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	28	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	29	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	30	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	31	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	32	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	33	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	34	PARKING MESTO	16.48
PARKING MESTA	35	PARKING MESTO	16.48
PARKING MESTA	36	PARKING MESTO	13.08
			480.33 m²
CD PROSTOR ZA MANEVRISANJE VOZILIMA			
PROSTOR ZA MANEVAR	G	PROSTOR ZA MANEVRISANJE	455.30
			455.30 m²
CD TEHNIČKE PROSTORIJE			
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-01	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.84
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-02	TEHNIČKA PROSTORIJA	26.47
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-CD-03	TEHNIČKA PROSTORIJA	16.45
			55.76 m²
D KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE D			
Komunikacije stanovanje	PP-D	PREDPROSTOR	6.50
Komunikacije stanovanje	SP-D	STEPENIŠNI PROSTOR	6.96
			13.46 m²
Neto površina etaže:			1,018.45 m²

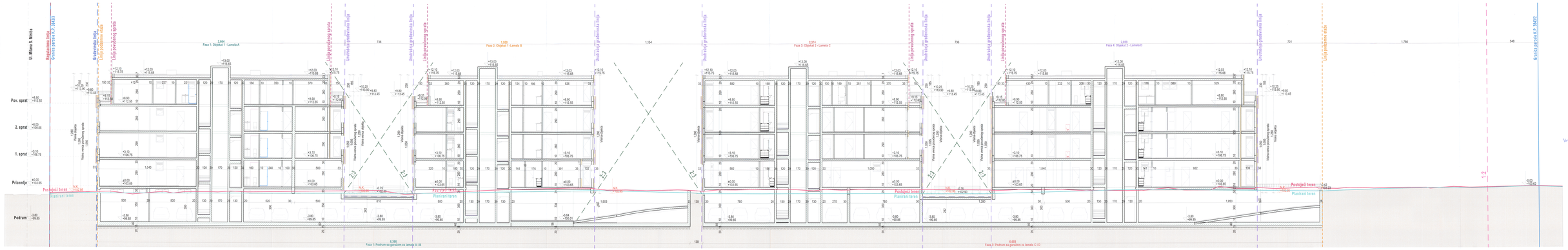
Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Podzemna građevinska linija
- Zadnja podzemna građevinska linija

Bruto površina etaže: 1186.97 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client	**Rija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**OSNOVA PODRUMA - GARAŽA CD**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23** / **04.**



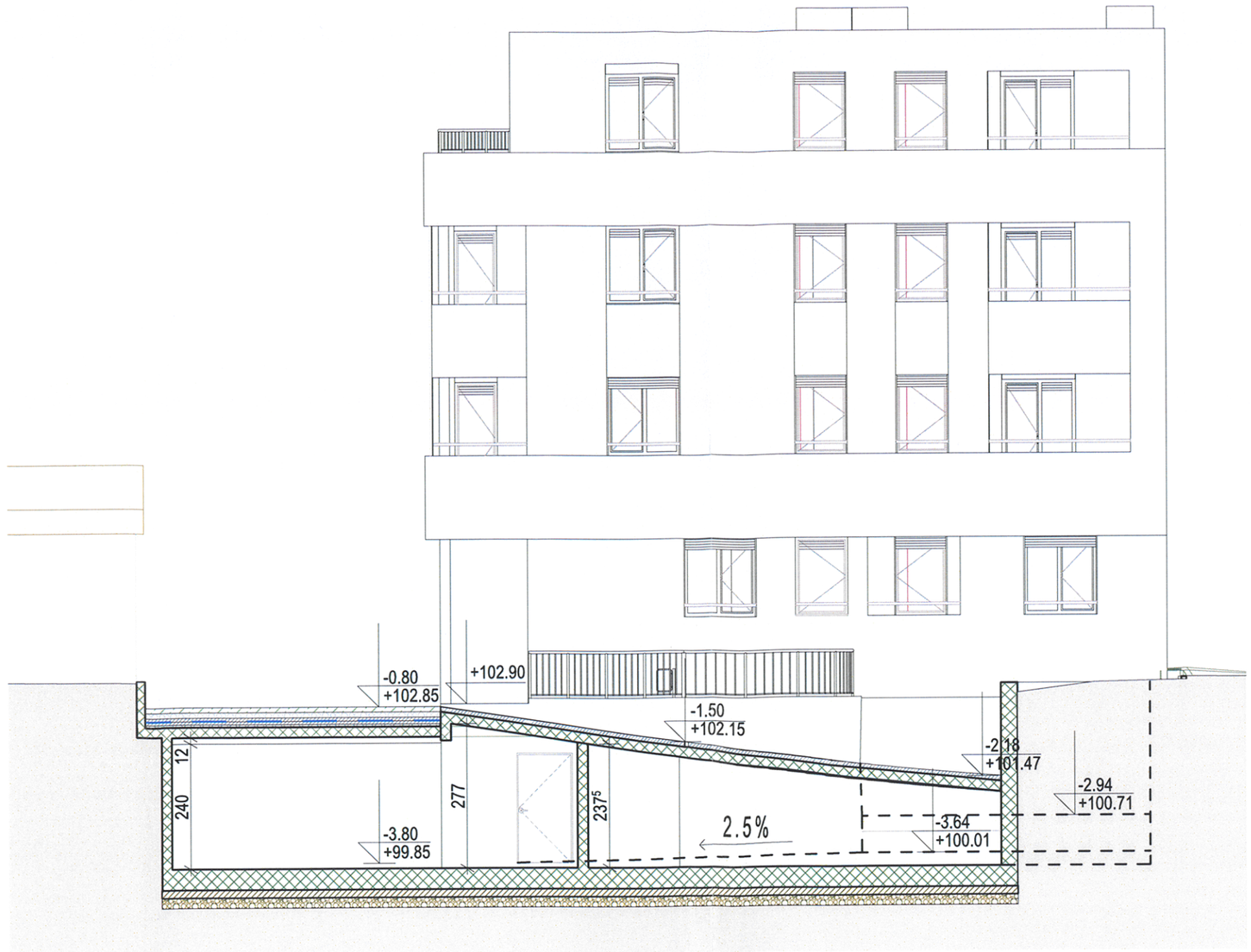
Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Uklanjanje građevinska linija
- Uklanjanje 1PH objekta
- Uklanjanje 2SH objekta
- Uklanjanje 1SH objekta
- Uklanjanje 1SH objekta
- Linija tjemena terena
- Linija podnožja terena
- Linija planiranog terena

Faznost

- FAZA 1: Podrum sa garažom za Lamele A i B i Lamela A
- FAZA 2: Lamela B
- FAZA 3: Podrum sa garažom za Lamele C i D i Lamela C
- FAZA 4: Lamela D

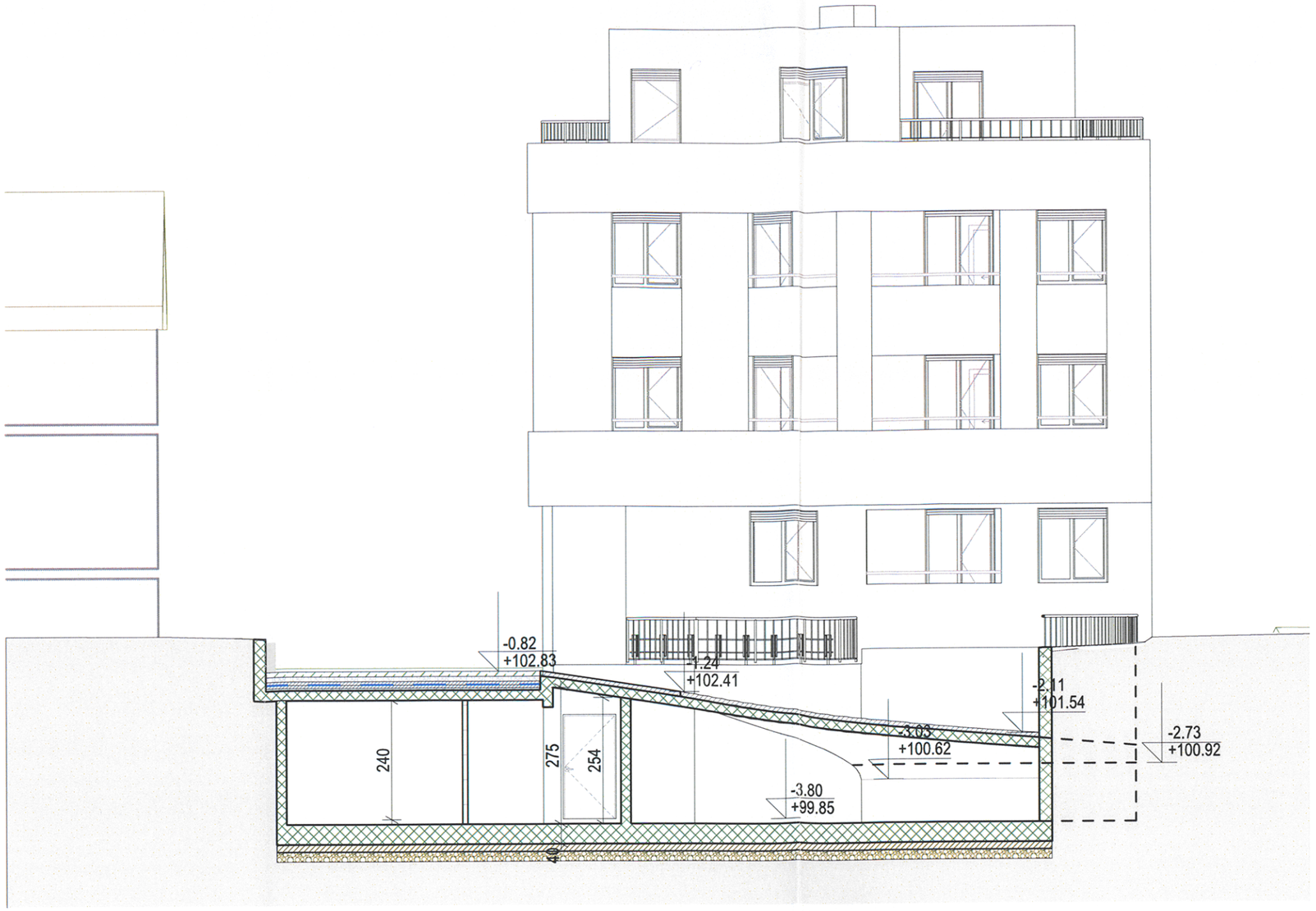
BERGER GROUP DOO Orlovića Paše 2, 11000 Beograd, tel: +381 63 350 333	Investitor / Client Milica Nikolić Ulica Nikolaja X, Novi Beograd
Odgovorni projektanti / Design professional in responsible charge	Milica Nikolić, dipl.inž.arh.	Lokacija/ Location	K.P. 3843/1 i 3843/3 K.O. Novi Beograd
Saradnici / Collaborators	Milica Nikolić, dipl.inž.arh.	Vrsta objekta - oznaka iz glavnog / Object type and Mark number	Stambeno poslovni objekat 1, (samostojeći objekat spratnosti Po+Pr+2Sp+Pk sa krovnom terasom) - oznaka 1 Stambeno poslovni objekat 2, (samostojeći objekat spratnosti Po+Pr+2Sp+Pk sa krovnom terasom) - oznaka 2
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKU PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK 1-1**
Datum / Date **Mart 2023.**	Razmera /Scale **1:100**	Sveska / Volume **1**	Br. projekta / Project no. **07/23**	List / sheet **05**



ВАНШУЗАКТ:
IV-08-344/6-06/5/2023
од 16.06.2023.

BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK S-AB**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23**	**06**



ВАНШТУБНИ АКТ:
IV-ОР-54416-05/2023
од: 16.06.2023.

BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client **Ilija Milivojević** Lole Novaković 8, Novi Beograd	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**PRESEK S-CD**
Datum / Date **Mart 2023.**	Razmera /Scale **1:100**	Sveska / Volume **1**	Br. projekta / Project no. **07/23** — List / Sheet **07.**

Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Unutrašnja građevinska linija
- Udaljenje 1/2H višeg objekta
- Udaljenje 2/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/5H višeg objekta
- Linija tipskog sprata
- Linija podzemne etaže

Pristupi parceli i objektima

- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u stanovanje
- Ulazi u garaže

Slobodne i popločane površine na parceli

- Nezastrto zelenilo
- Ozelenjene površine
- Popločana površina - Granitne kocke
- Popločana površina - Raster ploče
- Asfalt
- Ozelenjeni neprohodni krov
- Neprohodni krov - šljunak
- Prohodni krov - Keramika

Proračun parking mesta

Parkiranje za lamele A i B:

Stambene jedinice:

Lamela A: 14 stambenih jedinica
Lamela B: 11 stambenih jedinica

Ukupno: 25 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Stanovanje): 25*1.1PM=27.5PM

Poslovni apartmani:
Lamela A: 4 poslovna apartmana ukupne površine 187.87 m²
Lamela B: 3 poslovna apartmana ukupne površine 129.37 m²

Ukupno: 7 poslovnih apartmana površine 317.24 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Poslovanje): 317.24/60= 5.29 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele A i B: 27.5 PM+5.28PM=32.78PM → **33PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*33=1.65PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele A i B: 33PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži AB se nalaze 32 parking mesta, od čega 1 parking mesto namenjeno invalidima, dok je na parceli predviđeno 1 parking mesto namenjeno invalidima.

Parkiranje za lamele C i D:

Stambene jedinice:

Lamela C: 14 stambenih jedinica
Lamela D: 14 stambenih jedinica

Ukupno: 28 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Stanovanje): 28*1.1PM=30.8PM

Poslovni apartmani:
Lamela C: 4 poslovna apartmana ukupne površine 177.94 m²
Lamela D: 4 poslovna apartmana ukupne površine 210.85 m²

Ukupno: 8 poslovnih apartmana površine 388.79 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Poslovanje): 388.79/60= 6.48 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele C i D: 30.8 PM+6.48PM=37.27PM → **38PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*38=1.9PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele C i D: 38PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži CD se nalazi 36 parking mesta, od čega 2 parking mesta namenjena invalidima, dok su na parceli predviđena 2 parking mesta standardnih dimenzija.

Ostvareni urbanistički parametri

Namena objekata:
Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stambeno poslovni
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D): Stambeno poslovni

Kompatibilnost namene:

Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stanovanje:Poslovanje= 1240.5m²:317.24 m²=79.63%:20.37%
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D)): Stanovanje:Poslovanje=1509.49 m²:388.79 m²=79.52%:20.48%

Ukupno: Stanovanje:Poslovanje=2749.99 m²:706.03 m²=79.57%:20.43%

Indeks zauzetosti: Za predmetnu zonu za objekte spratnosti preko P je do 40%.(1290.00m2)
Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je do 85% (2741.25m2)

Ostvarena zauzetost projektom je 39.67%(1279.35 m2), dok je ostvarena zauzetost podzemnih etaža 71.61 % (2309.30m2)

Procenat slobodnih površina na parceli: Minimalno 40%
Ostvaren procenat slobodnih površina na parceli: 65.73% (2119.94 m2)
Procenat nezastrtih zelenih površina na parceli: Minimalno 15%
Ostvaren procenat zelenih površina na parceli: 16.64% (536.55 m2)

Ostvarena bruto podzemna površina:

Garaža AB: 1122.33 m²
Garaža CD: 1186.97 m²

Ukupno: 2309.30 m²

Ostvarena bruto nadzemna površina:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PRIZEMLJE	289.58	215.59	280.68	319.21	**1105.06**
1. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
2. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
POV. SPRAT	283.50	229.66	306.20	337.01	**1156.37**
UKUPNO	**1246.54**	**945.35**	**1232.60**	**1395.64**	**4820.13**

Ostvarene neto površine:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PODRUM -1	953.67		1018.45		1972.12
UKUPNO PODZEMNO	953.67		1018.45		**1972.12**
PRIZEMLJE	230.54	169.27	222.93	256.24	**878.98**
1. SPRAT	269.90	199.72	256.94	299.14	**1025.70**
2. SPRAT	269.90	199.72	256.94	299.14	**1025.70**
POVUČENI SPRAT	222.10	182.18	242.17	271.47	**917.92**
UKUPNO NADZEMNO	992.44	750.89	978.98	1125.99	**3848.30**
UKUPNO PODZEMNO+NADZEMNO					**5820.42**

Klasifikacija garaže

Korisne površine obračunate su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005)

GARAŽA AB
Prostor za manevrisanje vozilima..... 428.84m²
Parking mesta..... 422.91 m²

UKUPNO GARAŽA AB ..... 851.75 m²

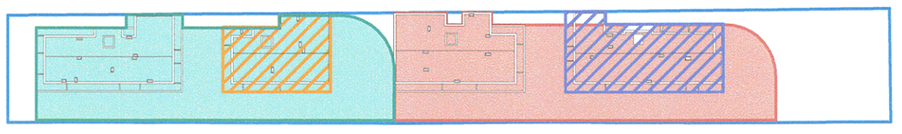
GARAŽA CD
Prostor za manevrisanje vozilima..... 455.30m²
Parking mesta..... 480.33 m²

UKUPNO GARAŽA AB ..... 935.63 m²

Prema pomenutom Pravilniku obe garaže se klasifikuju kao srednje garaže

Faznost

- **FAZA 1:** Podrum sa garažom za Lamele A i B i Lamela A
- **FAZA 2:** Lamela B
- **FAZA 3:** Podrum sa garažom za Lamele C i D i Lamela C
- **FAZA 4:** Lamela D

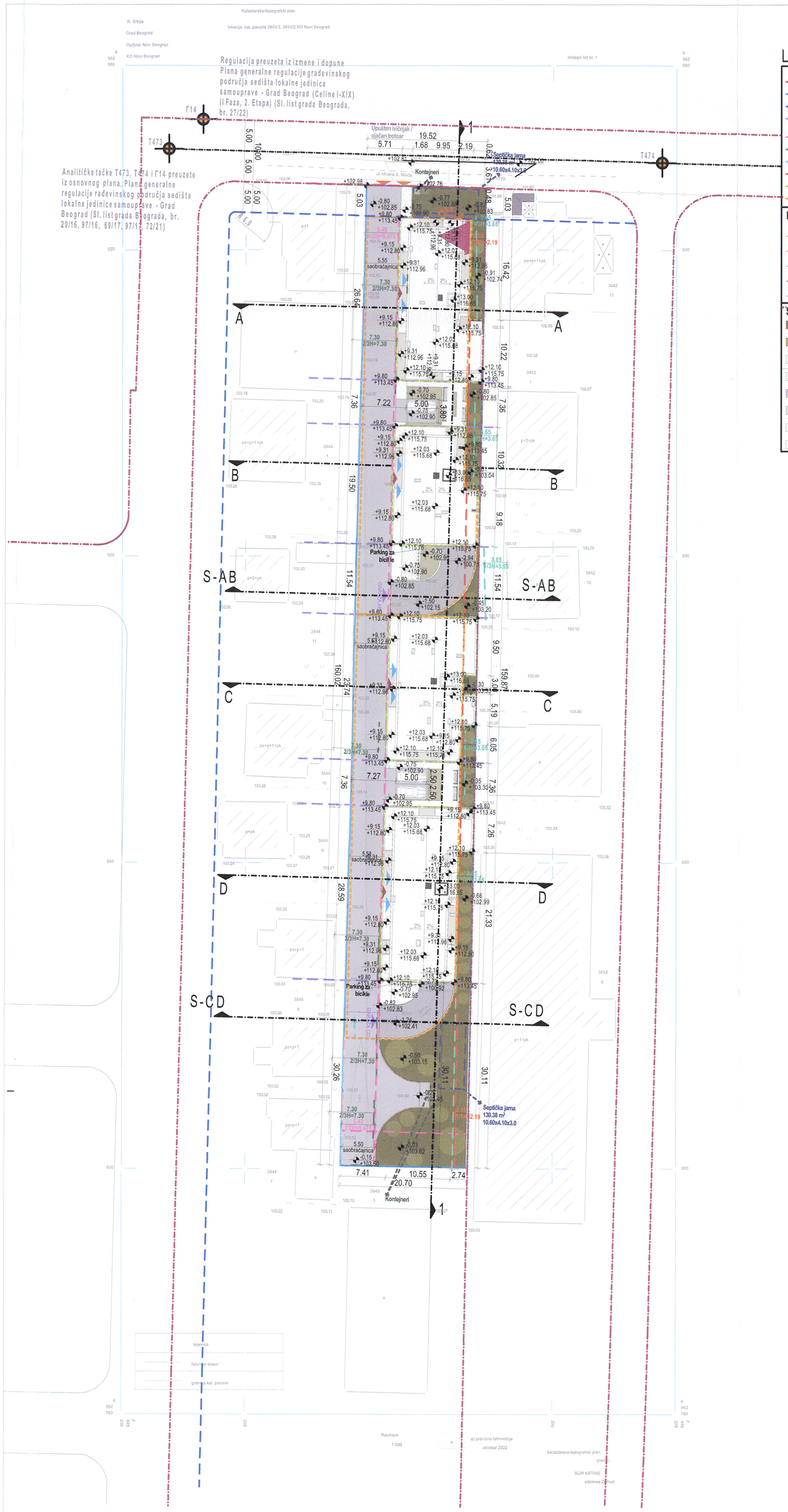


BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2** **K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**SITUACIONI PRIKAZ - PRIZEMLJE SA PARTERNIM UREĐENJEM**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:500**	**1**	**07/23**	**01.**



Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Unutrašnja građevinska linija
- Udaljenje 1/2H višeg objekta
- Udaljenje 2/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/3H višeg objekta
- Udaljenje 1/5H višeg objekta
- Linija tipskog sprata
- Linija podzemne etaže

Pristupi parceli i objektima

- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u stanovanje
- Ulazi u garaže

Slobodne i popločane površine na parceli

- Nezastrto zelenilo
- Ozelenjene površine
- Popločana površina - Granitne kocke
- Popločana površina - Raster ploče
- Asfalt
- Ozelenjeni neprohodni krov
- Neprohodni krov - šljunak
- Prohodni krov - Keramika

Proračun parking mesta

Parkiranje za lamele A i B:

Stambene jedinice:

Lamela A: 14 stambenih jedinica
Lamela B: 11 stambenih jedinica

Ukupno: 25 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Stanovanje): 25*1.1PM=27.5PM

Poslovni apartmani:
Lamela A: 4 poslovna apartmana ukupne površine 187.87 m²
Lamela B: 3 poslovna apartmana ukupne površine 129.37 m²

Ukupno: 7 poslovnih apartmana površine 317.24 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele A i B (Poslovanje): 317.24/60= 5.29 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele A i B: 27.5 PM+5.28PM=32.78PM → **33PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*33=1.65PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele A i B: 33PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži AB se nalaze 32 parking mesta, od čega 1 parking mesto namenjeno invalidima, dok je na parceli predviđeno 1 parking mesto namenjeno invalidima.

Parkiranje za lamele C i D:

Stambene jedinice:

Lamela C: 14 stambenih jedinica
Lamela D: 14 stambenih jedinica

Ukupno: 28 stambenih jedinica

Potreban broj parking mesta (Stanovanje): 1.1 PM po stambenoj jedinici
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Stanovanje): 28*1.1PM=30.8PM

Poslovni apartmani:
Lamela C: 4 poslovna apartmana ukupne površine 177.94 m²
Lamela D: 4 poslovna apartmana ukupne površine 210.85 m²

Ukupno: 8 poslovnih apartmana površine 388.79 m²

Potreban broj parking mesta (Poslovanje): 1PM na 60 m² poslovnog prostora
Potreban broj parking mesta za Lamele C i D (Poslovanje): 388.79/60= 6.48 PM

Ukupan broj parking mesta potrebnih za lamele C i D: 30.8 PM+6.48PM=37.27PM → **38PM**
(Od čega je potrebno 5% parking mesta za invalide: 0.05*38=1.9PM → **2PM)**

Ostvaren broj parking mesta za Lamele C i D: 38PM (Od čega su 2PM namenjena invalidima)
U garaži CD se nalazi 36 parking mesta, od čega 2 parking mesta namenjena invalidima, dok su na parceli predviđena 2 parking mesta standardnih dimenzija.

Ostvareni urbanistički parametri

Namena objekata:
Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stambeno poslovni
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D): Stambeno poslovni

Kompatibilnost namene:

Objekat 1 (Lamela A i Lamela B): Stanovanje:Poslovanje= 1240.5m²:317.24 m²=79.63%:20.37%
Objekat 2 (Lamela C i Lamela D)): Stanovanje:Poslovanje=1509.49 m²:388.79 m²=79.52%:20.48%

Ukupno: Stanovanje:Poslovanje=2749.99 m²:706.03 m²=79.57%:20.43%

Indeks zauzetosti: Za predmetnu zonu za objekte spratnosti preko P je do 40%.(1290.00m2)
Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je do 85% (2741.25m2)

Ostvarena zauzetost projektom je 39.67%(1279.35 m2), dok je ostvarena zauzetost podzemnih etaža 71.61 % (2309.30m2)

Procenat slobodnih površina na parceli: Minimalno 40%
Ostvaren procenat slobodnih površina na parceli: 65.73% (2119.94 m2)
Procenat nezastrtih zelenih površina na parceli: Minimalno 15%
Ostvaren procenat zelenih površina na parceli: 16.64% (536.55 m2)

Ostvarena bruto podzemna površina:

Garaža AB: 1122.33 m²
Garaža CD: 1186.97 m²

Ukupno: 2309.30 m²

Ostvarena bruto nadzemna površina:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PRIZEMLJE	289.58	215.59	280.68	319.21	**1105.06**
1. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
2. SPRAT	336.73	250.05	322.86	369.71	**1279.35**
POV. SPRAT	283.50	229.66	306.20	337.01	**1156.37**
UKUPNO	**1246.54**	**945.35**	**1232.60**	**1395.64**	**4820.13**

Ostvarene neto površine:

SPRAT	LAMELA A (m²)	LAMELA B (m²)	LAMELA C (m²)	LAMELA D (m²)	UKUPNO (m²)
PODRUM -1	953.67		1018.45		1972.12
UKUPNO PODZEMNO	953.67		1018.45		**1972.12**
PRIZEMLJE	230.54	169.27	222.93	256.24	**878.98**
1. SPRAT	269.90	199.72	256.94	299.14	**1025.70**
2. SPRAT	269.90	199.72	256.94	299.14	**1025.70**
POVUČENI SPRAT	222.10	182.18	242.17	271.47	**917.92**
UKUPNO NADZEMNO	992.44	750.89	978.98	1125.99	**3848.30**
UKUPNO PODZEMNO+NADZEMNO					**5820.42**

Klasifikacija garaže

Korisne površine obračunate su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005)

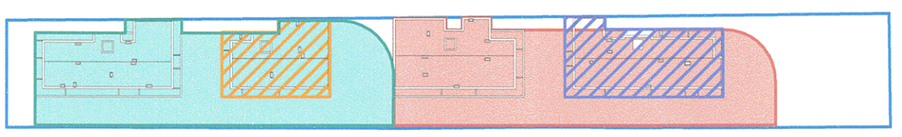
GARAŽA AB
Prostor za manevrisanje vozilima.....428.84m²
Parking mesta.....422.91 m²
UKUPNO GARAŽA AB .....851.75 m²

GARAŽA CD
Prostor za manevrisanje vozilima.....455.30m²
Parking mesta.....480.33 m²
UKUPNO GARAŽA AB .....935.63 m²

Prema pomenutom Pravilniku obe garaže se klasifikuju kao srednje garaže

Faznost

- **FAZA 1:** Podrum sa garažom za Lamele A i B i Lamela A
- **FAZA 2:** Lamela B
- **FAZA 3:** Podrum sa garažom za Lamele C i D i Lamela C
- **FAZA 4:** Lamela D

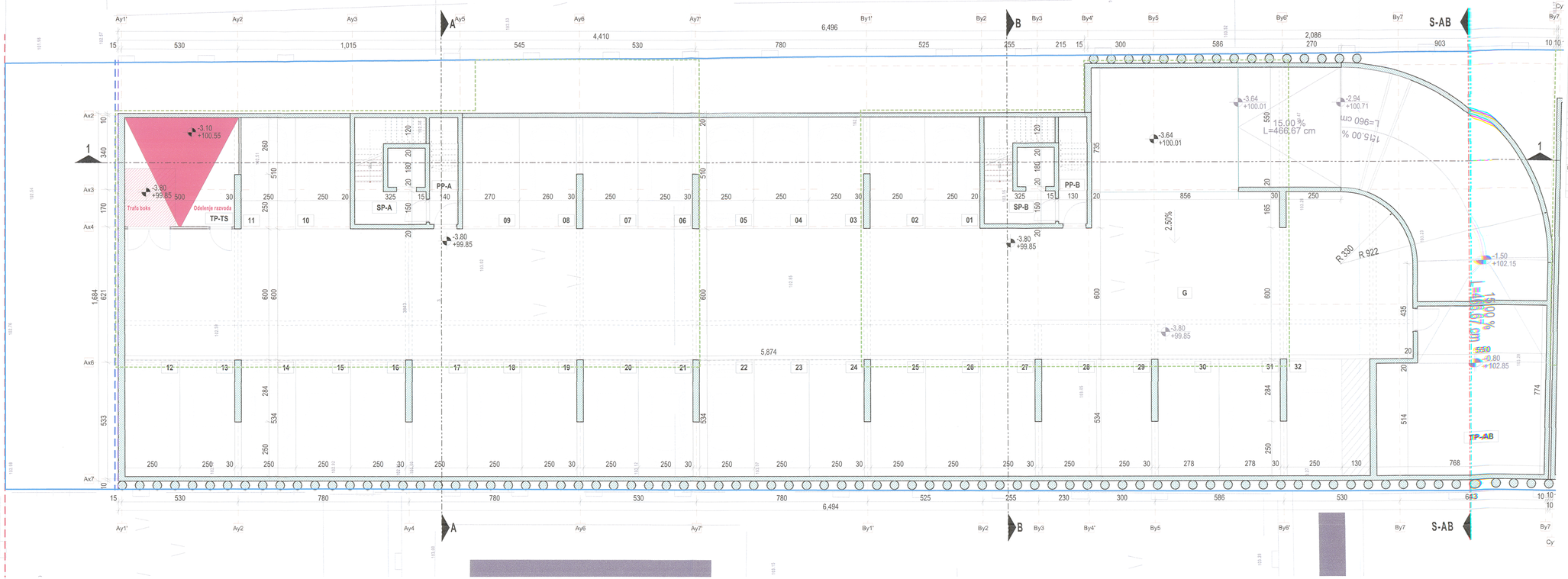


BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client
Ilija Milivojević
Lole Novaković 8, Novi Beograd

Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.**	Lokacija/ Location	**K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd**
Saradnici / Collaborators	**Milica Nikolić, dipl.inž.arh.**	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	**Stambeno poslovni objekat 1:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) **Stambeno poslovni objekat 2:** Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNjU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI**

Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
Mart 2023.	**1:500**	**1**	**07/23**	**02.**



NETO PODRUM OBJEKAT AB			
OZNAKA		PROSTORIJA	POVRŠINA
A KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE A			
Komunikacije stanovanje	PP-A	PREDPROSTOR	6.24
Komunikacije stanovanje	SP-A	STEPENIŠNI PROSTOR	6.62
			12.86 m²
AB GARAŽA			
PARKING MESTA	01	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	02	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	03	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	04	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	05	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	06	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	07	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	08	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	09	PARKING MESTO	12.99
PARKING MESTA	10	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	11	PARKING MESTO	12.50
PARKING MESTA	12	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	13	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	14	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	15	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	16	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	17	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	18	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	19	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	20	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	21	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	22	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	23	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	24	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	25	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	26	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	27	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	28	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	29	PARKING MESTO	13.08
PARKING MESTA	30	PARKING MESTO	14.55
PARKING MESTA	31	PARKING MESTO	14.55
PARKING MESTA	32	PARKING MESTO	19.89
			422.91 m²
AB PROSTOR ZA MANEVRISANJE VOZILIMA			
PROSTOR ZA MANEVAR	G	PROSTOR ZA MANEVRISANJE	428.84
			428.84 m²
AB TEHNIČKE PROSTORIJE			
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-AB	TEHNIČKA PROSTORIJA	51.19
TEHNIČKE PROSTORIJE	TP-TS	TRAFO STANICA	25.01
			76.20 m²
B KOMUNIKACIJE I POMOĆNE PROSTORIJE B			
Komunikacije stanovanje	PP-B	PREDPROSTOR	6.24
Komunikacije stanovanje	SP-B	STEPENIŠNI PROSTOR	6.62
			12.86 m²
Neto površina etaže:			**953.67 m²**

Legenda
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Podzemna građevinska linija
- Zadnja podzemna građevinska linija

Bruto površina etaže: 1122.33 m²

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Investitor / Client	Ilija Milivojević Lole Novaković 8. Novi Beograd		
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	Milan Radošić, dipl.inž.arh.	Lokacija/ Location	K.P. 3843/3 i 3843/2 K.O. Novi Beograd
Saradnici / Collaborators	Milica Nikolić, dipl.inž.arh.	Vrsta objekta i spratnost/ Object type and floors number	Stambeno poslovni objekat 1: Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela A i Lamela B) Stambeno poslovni objekat 2: Jednostrano uzidan objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa dve lamele (Lamela C i Lamela D)
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	IDR za URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZNU IZGRADNJU DVA STAMBENO POSLOVNA OBJEKTA	Naziv crteža / Drawing title	**OSNOVA PODRUMA - GARAŽA AB**
Datum / Date	Razmera /Scale	Sveska / Volume	Br. projekta / Project no. / List / Sheet
Mart 2023.	**1:100**	**1**	**07/23** / **03.**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: [illegible]@beograd.gov.rs
Датум: 31.3.2023.

www.bvk.rs

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

број: А-142/2023

BERGER GROUP
Орловића Павла бр. 2, Београд
За инвеститора:
Илија Миливојевић
Ул. Лоле Новаковић бр. 8, Нови Београд

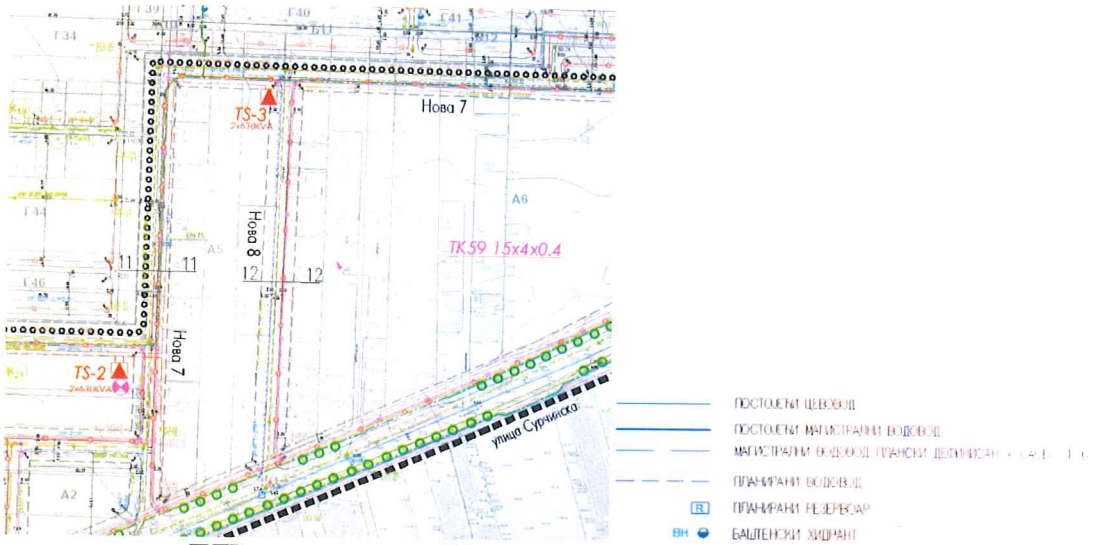
ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3, у Улици Милана С. Минића, КО Нови Београд

У вези вашег захтева бр. БВК0703/23 од 7.3.2023. године заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК“-а под бројем А-142/2023 дана 7.3.2023. године којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле на кат. парц. 3843/2 и 3843/3, у Улици Милана С. Минића, КО Нови Београд, у Београду**, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извешатавамо вас о следећем:

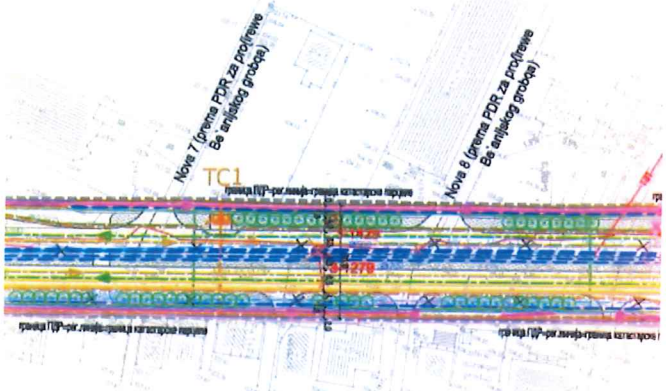
Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење планираних објеката, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска водоводна мрежа. Такође, ни у непосредној околини није формирана мрежа градског водовода.
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:2000), приказана је мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: магистрални цевоводи Ø700mm од челика и Ø200mm од азбест-цементног материјала у Сурчинској улици.
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од око 103mnm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:
- *Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)–целина XI-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса*
- *ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "НИКОЛА ТЕСЛА", (Службени лист града Београда бр. 62/14)*
- *Планом детаљне регулације за проширење новог Бежанијског гробља-општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 34/09)*–којим је за јужни део *Плана* који је ван комплекса гробља а улази у територију овог *Плана*, предвиђена изградња градске водоводне мреже мин.Ø150mm са везом на постојећи цевовод АØ200mm у Сурчинској улици. Постојећи цевоводи недовољног пречника (тзв. ”бела мрежа”) који постоје у већини садашњих улица укидају се и замењују новопланираним цевоводима димензија пречника мин. Ø150mm, како се захтева прописима ЈКП “Београдски водовод и канализација”.

ЗА 13200000 010/08



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 34/09)*



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 62/14)*

Урбанистичким пројектом на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3, у Улици Милана С. Минића, КО Нови Београд планира се изградња два стамбено пословна објекта са по две ламеле. Површина обувата Урбанистичког пројекта је **3225m²**. На предметним парцелама тренутно не постоје објекти.
Предвиђена спратност новопројектованих стамбено-пословних објеката је По+П+2+Пс, за оба. Оба објекта су пројектована као једнострано узидани објекти, сваки са по две ламеле (Објекат 1 се састоји од Ламела А и В, а Објекат 2 од Ламела С и D). Укупна **БРГП=7129,43m²**, од чега надземни део износи БРГП=4820,13m², док је подземни део површине БРГП=2309,30m².
Предмет израде Урбанистичког пројекта је фазна изградња два стамбено пословна објекта:
- ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б
- ФАЗА 2: Ламела А
- ФАЗА 3: Ламела Б
- ФАЗА 4: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д
- ФАЗА 5: Ламела Ц
- ФАЗА 6: Ламела Д

Намена објеката:
- Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Стамбено пословни (укупно 25 стамбених јединица, 7 пословних апартмана, 35ПМ, од чега су 2ПМ намењена инвалидима)
- Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Стамбено пословни (укупно 28 стамбених јединица, 8 пословних апартмана, 39ПМ, од чега су 2ПМ намењена инвалидима)

Пешачки приступ парцели остварен је из Улице Милана С. Минића. Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Улице Милана С. Минића, **а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајница из које се приступа колским рампама до подрума.**

ЗА 13200000 010/08

Грађевинска линија према Улици Милана С. Минића поклапа се са регулационом.
Новопројектовани објекти ће се грејати на електро котлове. Предвиђена грејна тела су радијатори у стамбеним просторијама и одговарајући сушачи у купатилима и тоалетима.
Исказане потребе у води објекта 1 (ламеле А + Б) су:

- санитарна потрошња, стамбени део: $Q_{сан,ст}$=3,20l/s;
- санитарна потрошња, пословни део: $Q_{сан,посл}$ = 1,70/s;
- противпожарна потрошња воде за унутр. хидр. мр.: $Q_{ун.хидр.мр.}$ = 5,0/s;
- стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q_{спринклер}$ = 15,0/s, доводни цевовод унутрашњег пречника: Ø100mm

Исказане потребе у води објекта 1 (ламеле Ц + Д) су:

- санитарна потрошња, стамбени део: $Q_{сан,ст}$=3,10l/s;
- санитарна потрошња, пословни део: $Q_{сан,посл}$ = 1,90/s;
- противпожарна потрошња воде за унутр. хидр. мр.: $Q_{ун.хидр.мр.}$ = 5,0/s;
- стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q_{спринклер}$ = 15,0/s, доводни цевовод унутрашњег пречника: Ø100mm

Ситуација са основом приз. из УП-а

ДКП са приказом обухвата УП-а

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији Одељења за урбанизам, грађ. и комуналне послове.
На предметној локацији, тренутно не постоје услови за прикључење стамбено-пословних објеката на водоводну мрежу.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.
Нову водоводну мрежу у делу Улице Милана С. Минића и Ксантија (или Белфортској) minØ150mm I висинске зоне београдског водоводног система са везом на постојећи цевовод АØ200mm у Сурчинској улици димензионисати на основу хидрауличког прорачуна према потребама објеката и противпожарним прописима.
Са мреже Ø150mm могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø100mm, са мреже Ø100mm, максимални пречник прикључка је Ø80mm.
Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“.

ЗА 13200000 010/08

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији, потребама објекта и против пожарним прописима и планираној фазној изградњи.

Кроз урбанистички пројекат приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења на 3843/3 КО Нови Београд у функцији стамбено-пословних објеката 1 и 2 (са ламелама А, Б, Ц и Д), усаглашен са потребама, пп прописима, саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Урбанистичким пројектом обавезно приказати синхрон план инсталација. Хидротехничке инсталације у интерним инсталацијама нису у надлежности ЈКП“БВК“.
Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За различите корисничке целине (сваку ламелу посебно) и категорије потрошача предвидети главне водомере (санитарна стамбена, санитарна пословна, пп мрежа). Предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за пословне просторе-апартмане. Проверити потребне количине воде за спринклер инсталације, с обзиром да није достављена површина планираних подземних гаража.
За водомерне шахте потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање
С обзиром на планирану фазну реализацију објекта, пројектом јасно дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта водовода, са уклапањем у коначно јединствено хидротехничко решење.
Према подацима из електронске базе корисника ЈКП„БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметним кат. парц. нема регистрованих потрошача.
Услови се издају на захтев предузећа BERGER GROUP, Орловића Павла 2, Београд, у име инвеститора Илије Миливојевића, Ул. Лоле Новаковић бр. 8, Нови Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу табеле из ПГР-а о правилима грађења у зони 10.М6.1, Извода из Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе–град Београд, целине X са назначеном локацијом, Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимку, Регулационо-нивелационим решењем са основом приземља-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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.
Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:2000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**–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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 31. 3. 2023.

Улица Милана С. Минића, кп 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, А-142/2023

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:2000

Графички прилог уз Услове А-142/2023

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа водоводна мрежа уцртана без пројекта ПИО
- оријентациони приказ обухвата предметног УП-а

СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КАНАЛИЗАЦИЈА

ОБРАЂИО

ДАНА 31. 3. 2023

ШЕФ СЛУЖБЕ

0 30 60 120 Metara

1:2,000

БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: @beograd.gov.rs
Датум: 31.03.2023.

www.bvk.rs

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

Д-78/2023

BERGER GROUP
Орловића Павла бр. 2, Београд
За инвеститора:
Илија Миливојевић
Лоле Новаковић бр. 8, Нови Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3, у Улици Милана С. Минића, КО Нови Београд**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-78/2023, дана 07.03.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу два стамбено пословна објекта са по две ламеле на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3, у Улици Милана С. Минића, 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, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

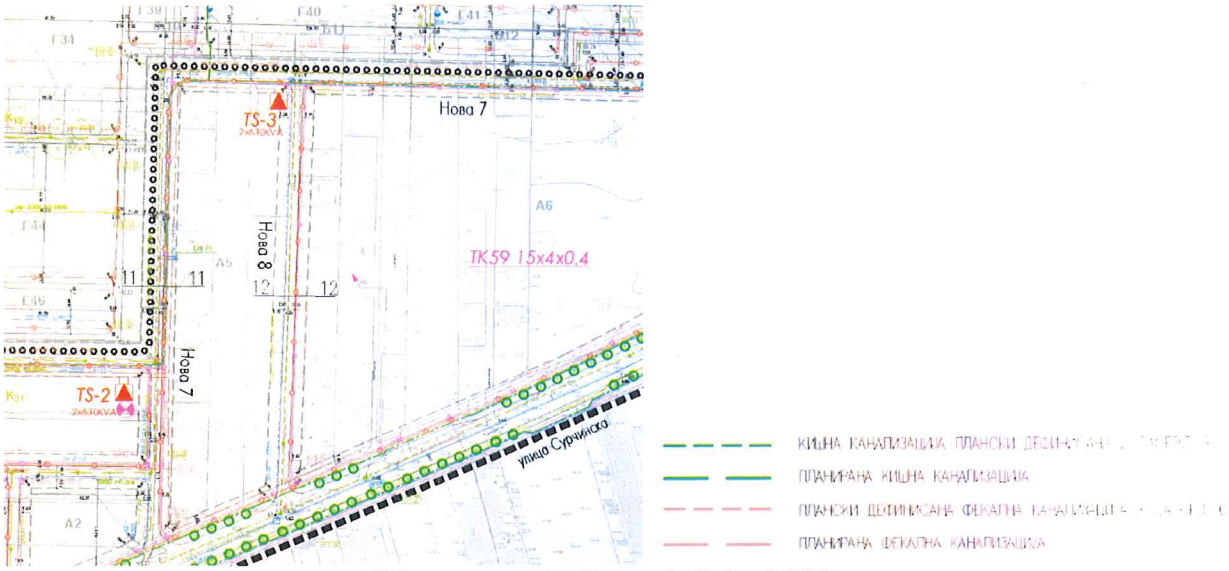
На овом подручју Централног система као и на целом подручју Новог Београда, канализација је конципирана према сепарационом типу каналисања.
Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска канализациона мрежа.
Такође, ни у непосредној околини није формирана мрежа градске канализације

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:
- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX *("Сл.лист града Београда" бр.20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*) - целина X-Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.
- ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "НИКОЛА ТЕСЛА", (Службени лист града Београда бр. 62/14)

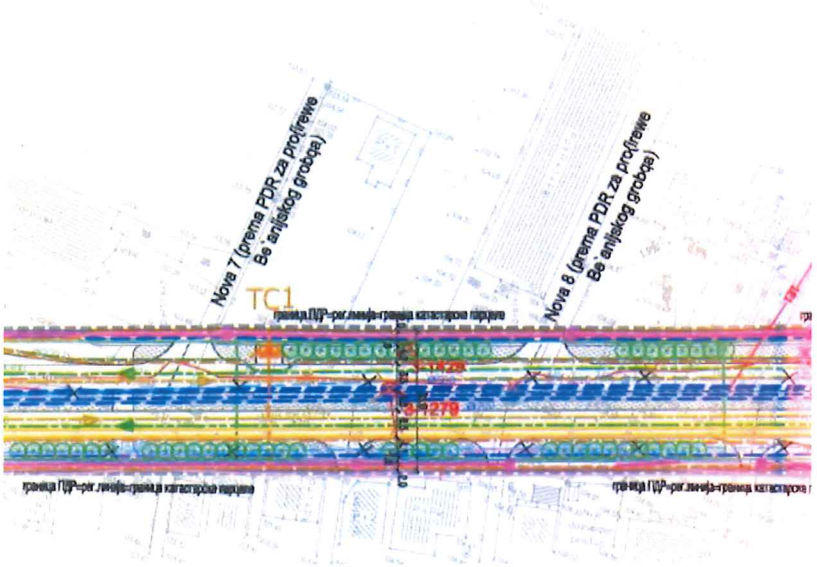
Планови у близини предметне локације:
- - План детаљне регулације за проширење новог Бежанијског гробља-општина Нови Београд, *("Сл.лист града Београда" бр.34/09),* којим је за јужни део *Плана* који је ван комплекса гробља а улази у територију овог *Плана*, предвиђена изградња градске канализационе мреже.

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

ЗА 40103000 001/06



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 34/09)*



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 62/14)*

Урбанистичким пројектом на катастарским парцелама број 3843/2 и 3843/3, Улици Милана С. Минића, КО Нови Београд планира се изградња два стамбено пословна објекта са по две ламеле.
Површина обувата Урбанистичког пројекта је 3225m^2.
На предметним парцелама тренутно не постоје објекти.
Предвиђена спратност новопројектованих стамбено пословних објеката је По+П+2+Пс за оба. Оба објекта су пројектована као једнострано узидани објекти, сваки са по две ламеле (Објекат 1 се састоји од Ламела А и В, а Објекат 2 од Ламела С и D). Укупна БРГП=7129,43m, од чега надземног дела БРГП=4820,13m^2, док је подземни део површине БРГП=2309,30m^2
Предмет израде Урбанистичког пројекта је фазна изградња два стамбено пословна објекта:
- ФАЗА 1: Подрум са гаражом за Ламеле А и Б
- ФАЗА 2: Ламела А
- ФАЗА 3: Ламела Б
- ФАЗА 4: Подрум са гаражом за Ламеле Ц и Д
- ФАЗА 5: Ламела Ц
- ФАЗА 6: Ламела Д

ЗА 40103000 001/06

Намена објеката:
- Објекат 1 (Ламела А и Ламела Б): Стамбено пословни (укупно 25 стамбених јединица, 7 пословних апартмана, 35ПМ, од чега су 2ПМ намењена инвалидима)
- Објекат 2 (Ламела Ц и Ламела Д): Стамбено пословни (укупно 28 стамбених јединица, 8 пословних апартмана, 39ПМ, од чега су 2ПМ намењена инвалидима)

Пешачки приступ парцели остварен је из Улице Милана С. Минића. Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Улице Милана С. Минића, а унутар парцеле је предвиђена интерна саобраћајница из које се приступа колским рампама подрума.
Грађевинска линија према Улици Милана С. Минића поклапа се са регулационом.
Новопројектовани објекти ће се грејати на електро котлове. Предвиђена грејна тела су радијатори у стамбеним просторијама и одговарајући сушачи у купатилима и тоалетима.
Како у близини предметних парцела не постоји прикључак на канализациону мрежу, као прелазно решење, до момента у коме ће бити могуће прикључити објекат на мрежу, предвиђене су две непропусне септичке јаме свака капацитета 130.38 м³.

Извод из предлога решења УП

ДКП

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према Плану што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином каналисања вода и постојећим реципијентима.

ЗА 40103000 001/06

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП"БВК".
За пројекте који решавају канализационе инсталације објеката ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији..

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела, 3843/2, 3843/3, КО Нови Београд. Као заједничко хидротехничко решење стамбено-пословних објеката 1 и 2, предвидети интерне канализационе мреже са граничним силазима (посебно фекални и посебно кишни) до на 1,5м од регулационе линје к.п. 3843/3 КО Нови Београд уз Улицу Милана С. Минића и будуће канализације. Дефинисати начин и места прикључења на 3843/3 КО Нови Београд уз Улицу Милана С. Минића и будуће канализације, у функцији стамбено-пословних објеката 1 и 2 (са ламелама А, Б, Ц и Д), усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Урбанистичким пројектом обавезно приказати синхрон план инсталација. Хидротехничке инсталације у интерним инсталацијама нису у надлежности ЈКП“БВК“.
За потребе прикључења објеката, у складу са предвиђеном фазном изградњом, за сваку целину у оквиру појединачне фазе потребно је омогућити функционалност канализационе мреже до коначне изградње у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода.
Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.
Прикључаке за стамбено-пословне објекате 1 и 2 (за феклану и кишну), димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.
При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза
Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог фекалног и кишног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу.
Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.
Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°С. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза (интерна), као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев, BERGER GROUP, Орловића Павла 2, Београд, у име инвеститора Илије Миливојевића, Лоле Новаковића бр.8, Нови Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу табеле из ПГР-а правила грађења у зони 10.М6.1, Извода из Плана Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине X са назначеном

ЗА 40103000 001/06

локацијом, Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимка, Регулационо нивелационо решење са основом приземља- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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 можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, P=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – 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 :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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

објединьена 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 решења: топлотна подстаница		**навести карактеристике пројектног решења:** топлотна подстаница ретензија	

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)		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	

к.п.3843/2 и 3843/3, КО Нови Београд, уз предмет Д-78/2023

Datum: 8. 3. 2023.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

PR-ENG-01.83/01

"BERGER GROUP"
Orlovića Pavla 2
Beograd

Naš znak: 82100 RS
Naš broj: 62/20, 1048-1/23

Datum : 11.4.2023.g

„Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Beograd - Zemun (u daljem tekstu Distributer) razmotrio je zahtev primljen 9.3.2023.g. koji je poslalo "BERGER GROUP" Orlovića Pavla 2, Beograd (u daljem tekstu Stranka) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 od 25.01.2021 donosi se:

Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju dva stambeno-poslovna objekta sa po dve lamele na k.p. broj: 3843/2 i k.p. 3843/3 KO Novi Beograd.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljeno vam je u prilogu rešenja 62/20, 1048/23 (priloženi CD).

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača	Pjed (kW/potr)
Poslovni apartmani			
Garsonjera	2	3 x 20 A	13,8
Jednoiposobni	4	3 x 25 A	17,25
Dvosobni	5	3 x 25 A	17,25
Dvoiposobni	1	3 x 32 A	22,08
Trosobni	3	3 x 32 A	22.08
Stanovi			
Stanovi- Garsonjera	5	3 x 20 A	13,8
Stanovi- Jednoiposobni	18	3 x 25 A	17,25
Stanovi- Dvosobni	20	3 x 25 A	17,25
Stanovi- Dvoiposobni	3	3 x 32 A	22,08
Stanovi- Trosobni	1	3 x 32 A	22,08
Stanovi- Troiposobni	4	3 x 20 A	13,8
Stanovi- Četvorosobni	2	3 x 20 A	13,8
Zajednička potrošnja	4	3 x 25 A	17,25
Lift	4	3 x 63A	6
Hidrocil	2	3 x 25 A	4,40
Garaža	2	100/5 A/A	60

Način zagrevanja objekata: na elektro kotlove.

Faznost izgradnje : predviđa se više faza izgradnje

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

3.1 TS 10/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA lociranu na KP 3843/3 prema ulici Milana S Minića (KP 1770) koja se gradi u okviru izgradnje stambeno poslovnog objekta na KP 3843/3 i KP 3843/2 u skladu sa važećim tehničkim propisima. Priključenje TS 10/0,4 kV po principu "ulaz-izlaz" planirati na postojeću 10 kV mrežu u neposrednoj blizini predmetne lokacije. Planirati trasu za 10 i 1 kV podzemne vodove za priključenje TS 10/0,4 kV i električne instalacije budućih objekata. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2 , 10 kV

3.2 Za napajanje budućih objekata planirati izgradnju ukupno 4 podzemna 1 kV voda iz buduće TS 10/0,4 kV . Koristiti provodnike tipa i preseka, XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV. Planirati položaje KPK i MRO na budućem objektu u skladu sa važećim tehničkim propisima.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Stranka obrati Distributeru, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:

- 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 , 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 naponski 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) mm^2 , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV
- Prilikom izmeštanja 1kV nadzemnih vodova, za uporišta koristiti betonske stubove propisanih dimenzija i provodnik tipa i preseka X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm2 .
- Pri svođenju nadzemnih kućnih priključaka koristiti provodnik tipa i preseka X00 - A 4 x 16 mm2.
- Prelaze izmeštenih 1 kV nadzemnih vodova preko saobraćajnica planirati podzemno. Koristiti provodnik tipa i preseka XHE 49-A 3x150 mm2 10 kV, XP00 AS 3x150 +70 mm2 1kV.
- Ako se planira ukidanje 1kV nadzemnog voda i izgradnja novog 1 kV podzemnog voda, potrebno je obezbediti saglasnost za ugradnju KPK i usponskog voda na svim objektima koji se napajaju preko nadzemnog kućnog priključka.

5. Ostali uslovi:

5.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućih objekata za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati Distributeru za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnih objekta na DSEE.

5.2 Investitor objekata tj.Stranka zbog čije izgradnje je potrebna zaštita i izmeštanje postojećih EEO, dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose koju su prouzrokovani izmeštanjem, zaštitom postojećih EEO, kao i izgradnjom potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.

5.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:
- Naslovu
- 82110
- arhivi

Direktor Ogranka Zemun

Mr Boris Petrović dipl.el.ing.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 105441/2-2023
ДАТУМ: 17-3.2023
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BERGER GROUP doo
Ул. Орловића Павла бр. 2
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу 2 станбено-пословна објекта са по 2 ламеле на КП 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд у ул. Милана С. Минића

ВЕЗА: 105441/1-2023 ; ИБ 98/2023 датум: 10.3.2023-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког Пројекта за изградњу 2 станбено-пословна објекта са по 2 ламеле на КП 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд у ул. Милана С. Минића (4 ламеле: А, Б, Ц, Д- укупно 53 стана+15 пословних апартмана) издају се услови из надлежности "Телеком Србија"а.д

Постојеће стање тк објеката

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.
Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови

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 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 предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија" а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему , уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У сваком објекту, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за припадајуће ламеле.

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до сваког пословног апартмана потребно је обезбедити 4 оптичка влакна.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког посл.простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикЉучним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљхних прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикручка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.

Планирати изградњу прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9[m], у оквиру предметне парцеле, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар улице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до подрума/гараже предметног објекта. Такође потребно је планирати продор/дилатацију једне FeZn цеви Ø110 mm између подземних гаража 1 и 2.

Позицију и трасу-коридор за 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 предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих 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 предметне објекте на КП 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, сарађиватиса предузећем за телекомуникације "Телеком Србија"а.д. Дирекција за технику,Сектор за мрежне операције, ради усалашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, 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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

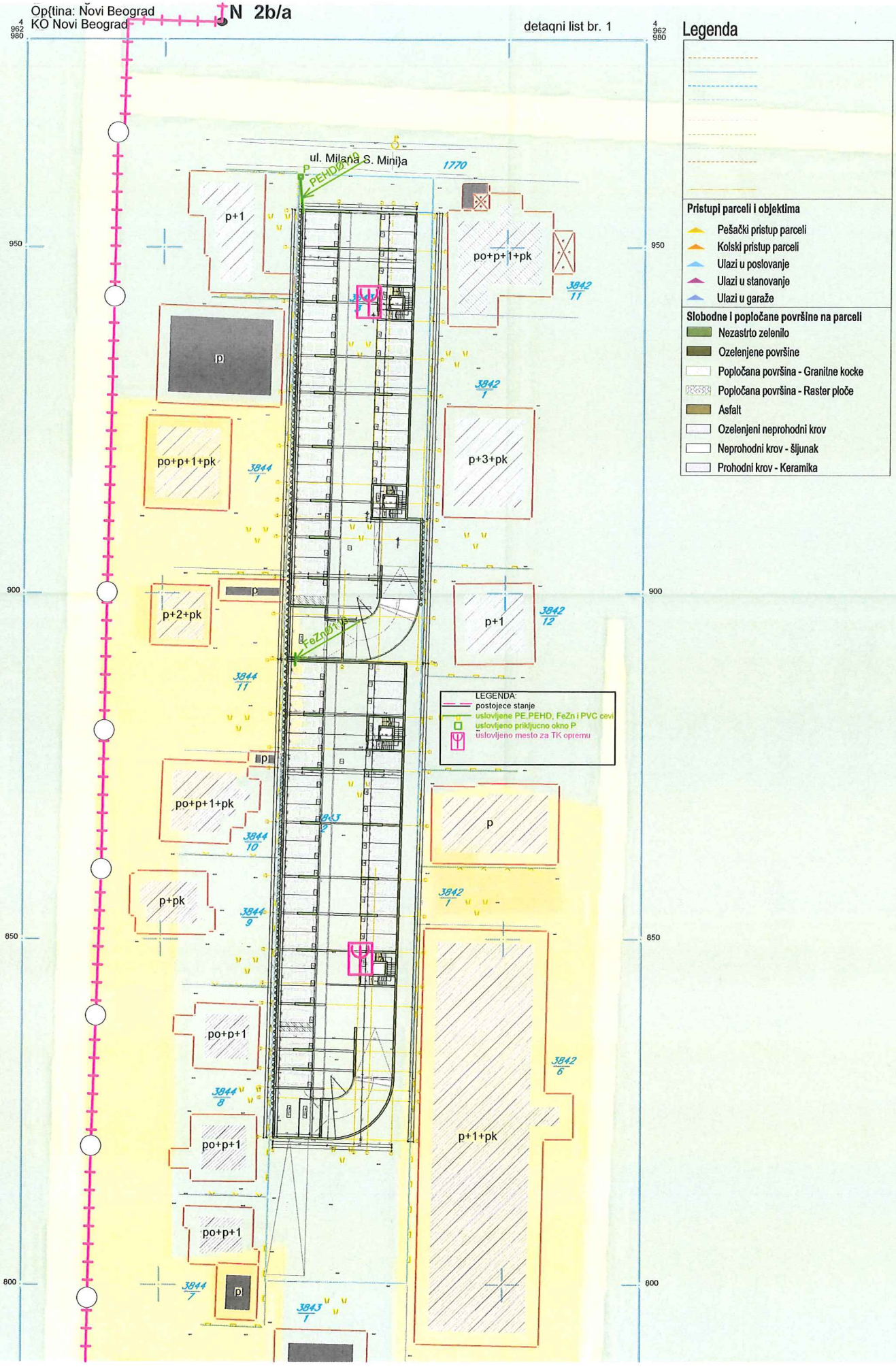
Руководилац оделјења за оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен

Op{tina: Ňovi Beograd
KO Novi Beograd

N 2b/a

detaqni list br. 1



Legenda

Pristupi parceli i objektima

- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u stanovanje
- Ulazi u garaže

Slobodne i popločane površine na parceli

- Nezastrto zelenilo
- Ozelenjene površine
- Popločana površina - Granitne kocke
- Popločana površina - Raster ploče
- Asfalt
- Ozelenjeni neprohodni krov
- Neprohodni krov - šljunak
- Prohodni krov - Keramika

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

МИЛИВОЈЕВИЋ ИЛИЈА
11070 Нови Београд
ул. Лоле Новаковић бр.8

наш број: 3560 /2
датум: 15.03.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле у ул. Милана С. Минића, на кат. парцелама број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави укупно **5 металних контејнера,** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то: ***два*** – за ламеле А и Б и ***три*** – за ламеле Ц и Д, и одреди једну заједничку или две локације за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај свих контејнера може се, ***у оквиру граница парцеле***, искористити простор између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици или, у случају одабира две позиције – три контејнера могу бити постављена у зеленом појасу на крају слепог завршетка код окретнице приступне саобраћајнице управне на ул. Милана С. Минића (за ламеле Ц и Д) и два - у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије ка ул. Милана С. Минића (за ламеле А и Б). За те потребе могу се избетонирати платои или изградити нише ограђене зеленилом (живом оградом), ради визуелног ефекта.

Успешно одношење смећа може се обављати само уколико се до сваке локације потребних судова обезбеди асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Минимална ширина прилаза у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m ради несметаног мимоилажења возила. Ручно гурање судова радници овог Предузећа могу обављати само по избетонираној подлози, без степеника, и оно износи максимум 15m од сваке њихове позиције до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Није дозвољено кретање возила уназад па и окретница мора бити адекватно изведена за њихово манипулисање.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад прикупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предаје у надлежност изабраном оператеру.

Тачан број и локацију-е судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани на терену, како би новоизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
e. infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

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:5400 /1

Датум: 11 APR 2023

BERGER GROUP DOO
Орловића Павла 2
Београд
11000

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле на КП број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд у Ул. Милана С. Минића

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број:5400 /1

Датум: 11 APR 2023

BERGER GROUP DOO
Орловића Павла 2
Београд
11000

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле на КП број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд у Ул. Милана С. Минића

Планирана намена

Предметни објекти су планирани у Улици Милана С. Минића, на КП број 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд.
Површина обухвата УП износи 3225 м², планирани објекти су спратности По+П+2+Пс.
Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, се налази у зони 10.М6.1 – Зона мешовитих градских центара у зони ниже спратности.

Постојеће стање

Увидом у све расположиве податке са наше стране, на предметној површини, тј. на простору обухваћеном УП, нису забележене јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд".

Услови

Према важећем планском документу, у Правилима грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниже спратности неопходно је обезбедити:

- *минимални проценат слободних површина на парцели је 40%*
- *минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%*
- *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*

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Потребно је у даљој реализацији зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.

- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-255/2023
СВ469596
Инт. бр. 217-140/23 од 10.03.2023.
дана 7.4.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони)., решавајући по захтеву "BERGER GROUP" ДОО, Орловића Павла бр. 2, Београд, Ваш захтев бр. МУП 1003/23 од 10.03.2023. године, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта са по две ламеле, на КП 3843/2 и 3843/3 КО Нови Београд, Ул. Милана С. Минић.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна евакуција људи, односно њихово спасавање.

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 поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић