

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За стамбено пословни објекат спратности По+П+3+Пс, на ГП1 формирана од К.П.1641/10,  
К.О. Миријево, ГО Звездара, Београд

---

ПРОЈЕКАТ БРОЈ: 03-04 /2021

ИНВЕСТИТОРИ: Драган Поповић, Радојке Лакић бр. 15/2, Београд  
Марко Михајловић, Бањичка бр. 10, Београд  
Стеван Јовановић, Јованке Радаковић бр. 30, Београд

ОБРАЂИВАЧ: MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd  
Косанчићев венац 13 а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Иван Ристић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Пецо Божиновски, дипл.инг.арх.  
200 0459 03

МЕСТО И ДАТУМ: Београд, новембар 2023. године

Одговорно лице обрађивача:


Одговорни урбаниста:


**САДРЖАЈ:**

- 1.Решење АПР-а**
- 2.Решење о одређивању одговорног урбанисте**
- 3.Лиценца одговорног урбанисте**
- 4.Изјава одговорног урбанисте**

**А ОПШТИ ДЕО**

- А.1 ПОВОД И ЦИЉ
- А.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- А.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- А.4 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБ.ПРОЈЕКТА
- А.5 СТАТУС ЗЕМЉИШТА
- А.6 ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ
- А.7 УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПГР-а

**Б ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

- Б.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
- Б.2. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА
- Б.3. ПРАВИЛА ЗА АЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА
- Б.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- Б.5. ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ
- Б.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА
- Б.7. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
- Б.8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- Б.9. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
- Б.10 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-ПЛАНИРАНИ
- Б.11. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
- Б.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Ц ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

01 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УП-а	1:500
02 ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА (партерно решење)	1:500
03 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ (са кровним равнима)	1:500
04 СИНХРОН ПЛАН (са основом подрума)	1:500

**Д ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.**

**ИДР –ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

СИТУАЦИЈЕ

ОСНОВЕ По+П+3 +Пс

ПРЕСЕЦИ

ФАСАДЕ

3Д ПРЕЗЕНТАЦИЈА

- Е КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**  
ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ  
КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА  
УСЛОВИ ВОДОВОДА  
УСЛОВИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ  
УСЛОВИ ЕДБ  
УСЛОВИ ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ  
САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ



Регистар привредних субјеката

БД 49767/2018

Дана, 08.06.2018. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Ристић

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:

**Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad

**Скраћено пословно име:** MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd

**Регистарски број/Матични број:** 21393401

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 110849159

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Београд, Косанчићев Венац 13а, Београд-Стари Град, 11000 Београд, Србија

**Претежна делатност:** 7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Јелица Ивановић  
ЈМБГ: 2501956895088  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 10.000,00 RSD  
Уплаћен: 10.000,00 RSD  
Удео: 50,00%
- Име и презиме: Иван Ристић  
ЈМБГ: 2005991710131  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 10.000,00 RSD  
Уплаћен: 10.000,00 RSD  
Удео: 50,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Иван Ристић  
ЈМБГ: 2005991710131  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 07.06.2018 године**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 07.06.2018 године.

**Образложење**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 49767/2018, дана 07.06.2018. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 40550/2018 од 11.05.2018. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. и 8. истог Закона.

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 и 106/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

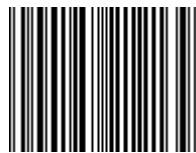
РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

**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/>).



5000188212139

Регистар привредних субјеката  
БД 48213/2021  
Дана, 10.06.2021. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad, матични број: 21393401, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Ристић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad**

Регистарски/матични број: 21393401

и то следећих промена:

### Промена претежне делатности:

Брише се:

7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 48213/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

## ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. 1641/10, која представља ГП1, К.О. Миријево, општина Звездара, Београд, одређује се:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх

лиценца 200 0459 03

Пројектант:

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd

Косанчићев венац 13а

Одговорно лице/заступник:

Иван Ристић

Потпис:



Број техничке документације:

03-04/2021

Место и датум:

Београд, новембар 2023. године





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

**Пецо Д. Божиновски**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1502956890054

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0459 03**



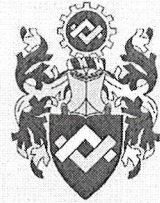
У Београду,  
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-28Е02  
Београд, 22.11.2023 године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Пецо Д. Божиновски, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0459 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УП-а**

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. 1641/10, која представља ГП1, К.О. Миријево, општина Звездара, Београд

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
200 0459 03

**ИЗЈАВЉУЈЕ**

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, правилником, прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правила струке;

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:  
Потпис:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
200 0459 03



Број техничке документације:  
Место и датум:

03-04/2021  
Београд, новембар 2023. године

## ОПШТИ ДЕО

У складу са чланова 60-63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 78,79,96 и 97, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 45/23) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд - целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) ("Сл. лист града Београда", бр. 27/22), пројектант MACRO PLAN INVESTMENTS DOO Beograd предлаже да се усвоји Урбанистички пројекат, урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу стамбено-пословног објекта чија је градња предвиђена непосредном применом ППР-а уз обавезну израду урбанистичког пројекта за к.п. 1641/10, која представља ГП 1, К.О. Миријево.

### А.1.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изради Урбанистичког пројекта, приступило се на захтев наручиоца, Стевана Јавановића. Драгана Поповића и Марка Михајловића из Београда, у циљу урбанистичко-архитектонске разраде ГП 1 ради изградње стамбено-пословног објекта планираног на к.п. 1641/10 К.О. Миријево. ГП 1 је формирана потврђеним ПП бр. IX-12 бр. 350.15-145/2021 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дана 01.04.2022. године.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је анализа предметне локације у архитектонско-урбанистичком смислу и преиспитивање могућности и ограничења у циљу изградње стамбено пословног објекта, а што је предвиђено ППР-ом.

### А.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта је:**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 )

**Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:**

- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX (Сл.лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 45/23) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22).

### А.3.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX (Сл.Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21 45/23) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22).) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево- Београда, предметно земљиште се налази у зони Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг – 18.Сб.1, у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, у површинама за спровођење непосредном применом правила грађња.

#### **А.4.ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Површина обухваћена овим Урбанистичким пројектом је к.п. 1641/10 К.О. Миријево и износи 1500 м<sup>2</sup>, што представља ГП1 која је формирана потврђеним ПП бр. IX-12 бр. 350.15-145/2021 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дана 01.04.2022. године. Наведеним ПП формиране су 4 ГП, али овим УП-ом се разрађује само ГП1. На парцели нема изграђених објеката као ни на парцелама блока чије је спровођење УП-ом.

Граница Урбанистичког пројекта посебно је приказана на графичком прилогу бр.01.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога бр.01. КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

#### **А.5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА**

Земљиште обухваћено овим урбанистичким пројектом је **приватна својина (заједничка својина)**, градско грађевинско земљиште на коме нема изграђених објеката

#### **А.6.ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ**

Простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом је планском документом предвиђен за детаљну урбанистичко архитектонску разраду кроз израду урбанистичког пројекта.

Локација се налази у Миријеву и представља к.п. 1641/10, К.О. Миријево, од које је формирана ГП 1 потврђеним ПП бр. IX-12 бр. 350.15-145/2021 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дана 01.04.2022. године. Контактна ткиво ГП 1, која је угаона у делу испод планиране саобраћајнице и делу уз ул. Капетана Милоша Жунића, делимично је изграђено, статус изведених објеката није познат. Величина грађевинске парцеле је 1500 м<sup>2</sup> и у зони је ППР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX - (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22.) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево – Београд. На парцели нема изграђених објеката, а ни у блоку коме припада катастарска парцела која представља ГП1, а која је предмет разраде. Планом парцелације формиране су четири грађевинске парцеле на којима су планирани слободностојећи објекти, а што је диктирао нагиб терена као и проблем неповољних геотехничких карактеристика земљишта предметне локације.

Извод из КТП-а – висинске коте:

- фронт парцеле на регулацији са новопланираном саобраћајницом је од 202.63 до коте 200.75 м.н.в.
- фронт парце на регулацији са ул. Капетана Милоша Жунића је од 202.63 до 203.96 м.н.в.бочна
- граница у односу на ул. Капетана Милоша Жунића је од 203.96 до коте 203.27 м.н.в.

Из горе наведеног произашао је идејни пројекат који је саставни део УП-а.

## Урбанистички параметри задати и остварени

## Табеларни приказ дозвољених параметара из планског документа ПГР-а.

## Задати:

спратност Објекта	типологија	БРГП парцеле м <sup>2</sup>	величина (м <sup>2</sup> )	фронт парцеле (м)	индекс изгр. и	степен заузетости "З" (%)
П+3+Пс (Пк)	слободност.	/	400	12.00	/	40-85

## Планирани:

спратност објекта	типологија	БРГП парцеле м <sup>2</sup>	величина (м <sup>2</sup> )	фронт парцеле (м)	индекс изгр. и	степен заузетости "З" (%)	бр. парк. места
По+П+3+Пс	слободност.	3.000	1.500	12.00	/	40-85	1,1пм/ стану
		1.050 По					ПП60м <sup>2</sup> /1 ПМ

Планирани параметри су произашли из формиране грађевинске парцеле ГП 1 која је предмет даље урбанистичко архитектонске разраде овим УП-ом

Локација према ПГР-у припада целини XVIII – Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг –18.Сб.1, У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА. У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, у површинама за спровођење непосредном применом правила грађења. Планом предвиђене висина венца је 15 м до венца, 18,50 м до слемена, спратности П+3+Пк(Пс).

## Усклађеност идејног решења са ПГР-ом

Предметна локација представља ГП1 величине 1500 м<sup>2</sup> која обухвата к.п.1641/10, К.О.Миријево са две стране ограничена јавном површином – саобраћајницама. Парцела је правоугаона са падом од ул. Капетана Милоша Жунића уз новопланирану планирану саобраћајницу наниже. Идејним решењем предвиђена је изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс. Подрумска етажа планирана је већим делом за гаражу, мањим делом за пословни простор, остали део су пратећи простори за инфраструктуру и станарске оставе. Пројекат за планирани објекат је урађен у складу са информацијом о локацији и објекат је постављен у зони градње према параметрима из важеће планске документације за наведену грађевинску парцелу. Објекат је стамбено пословни са 42 стамбене јединице и једним пословним простором у По, спратности По+П+3+Пс. Минимално растојање објекта предвиђено је са бочне леве стране објекта мин. 1/3 висине објекта. Мах. висина објекта је 18,5м до слемена, 15м до венца објекта. Објекат је угаони и планирано удаљење са десне бочне стране је мин. 1/3 висине објекта. Планирана висина објекта је 16,58м од нулте коте до коте слемена и на основу дате висине су испоштована задата удаљења објекта од бочних граница парцеле. Удаљеност објекта у односу на регулациону линију саобраћајнице грађевинска линија је удаљена 5м у одосу на обе улице. Планирани објекат је постављен паралелно са приступним улицама. Грађевинска линија је на прописаној удаљености од 5м. Пад терена је од приступне саобраћајнице испланиран у благом нагибу. Подземна етажа је предвиђена за гараже, мањим делом за пословни простор и пратеће просторе. Објекат је усклађен са свим урбанистичким параметрима предвиђеним планском документацијом ПГР-ом.

**ФУНКЦИЈА:**

**Обликовне програмске и функционалне карактеристике објекта**

Новопланирани објекат пројектован је спратности По+П+3+Пс. Главни улаз у објекат предвиђен је из улице Капетана Милоша Жунића, а улаз у гараже из новопланиране улице.

Осим заједничке гараже у коју се улази са новопланиране саобраћајнице, са бочне стране објекта планирано је 17 ПМ од чега су два за инвалиде, 2 дуплекса са по 4 ПМ што је укупно 25 ПМ, плус 4 засебне гараже, свеукупно у гаражи је планирано 29 ПМ. У оквиру парцеле планирано је још 19 ПМ. Планирана су два места за поставку 2 сталка за бицикле са по 5 места (за 10 бицикли). За потребе објекта по урб. параметрима потребно 47,2 ПМ + 2 сталка за бицикле.

Планирано је и пет надземних етажа, приземље, три спрата и повучени спрат. Све надземне етаже су стамбене са укупно 42 стана различитих структура од гарсоњера до трособних станова. У подрумској етажи планиран је један пословни простор. На првом и другом спрату формирано је по 9 стамбених јединица. У приземљу, на трећем спрату и повученом спрату формирано је по 8 стамбених јединица. Изнад повученог спрата планиран је кров нагиба од око 6°, покривен одговарајућим кровним покривачем од лима. У зони повлачења последње етаже за 1,5 метар, формиране су терасе. Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову.

Улаз у приземље објекта остварен је преко предпростора, улаза из ког је остварена вертикална комуникација преко двокраког степеништа које води од подрума до повученог спрата. Планирана је и вертикална комуникација преко 2 лифта који такође повезују све етаже. Објекат је у обликовном смислу правоугаоник делом са задње стране повучен у основи приземља. Обрада саме фасаде предвиђа се од екструдираниог полистирена завшно обрађена фасадном бојом у тону по избору инвеститора.

**Саобраћајно решење:**

Предметна ГП саобраћано решекње има решено планским документом тако да има директан приступ са улице Капетана Милоша Жунића и новопланиране саобраћајнице. Концепт паркирања и гаражирања возила решен је у складу са правилима струке и нормативима за паркирање, у прилогу табела:

Планирани број паркинг места остварен је на следећи начин:

Подрум са 1 гаражом у којој су:

- 15 ПМ + 2 ПМ за инвалиде, укупно 17 ПМ
- 2 дуплекс WORN park lift tip 405 са по 4 ПМ , укупно 8 ПМ

У подруму планиране су и 4 гараже са по 1 ПМ

Укупан остварен број паркин места у гаражама је  $25 + 4 = 29$

- На парцели остварена су још 19 ПМ
- СВЕУКУПНО 48 ПМ од потребних 47,2 ПМ

---

У оквиру парцеле предвиђена су и два сталка за по 5 бицикли

Идејним решењем планирани објекат је усклађен са свим параметрима предвиђеним планским документом.

ТАБЕЛА 3

**УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Идејно решење стамбено пословног објекта у Београду, кп.1641/10 К.О. Миријево

Бр.	ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
1.	Површина грађевинске	1500 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
2.	Тип изградње	слободностојећи	слободностојећи
3.	Степен заузетости	Подземна етажа 85 % -1275м <sup>2</sup> Надземна етажа 40%-600 м <sup>2</sup>	65,74 %- 986,05 м <sup>2</sup> 39,83 %- 597,44 м <sup>2</sup>
4.	Површина под објектом	600,00 м <sup>2</sup>	597,44 м <sup>2</sup>
5.	Индекс изграђености	/	1,996
6.	БРГП мах надземних етажа	3.000,00 м <sup>2</sup>	2.942,00м <sup>2</sup> + По 52,00м <sup>2</sup>
7.	Спратност објекта	П+3+Пк (Пс)	По+П+3+Пс
8.	Висинска регулација	венац 15м –слеме 18,5м	Вис.вен. 13,80м 216,65мнв Вис.сле. 16,25м 218,77 мнв
8.	Бр.стамбених јединица Пословни простор	1,1ПМ/1 стан 60 м <sup>2</sup> 1 ПП	42 стана и 1 пос.простор
9.	Број паркинг места Пословни простор	1,1 пм / стану ( 46,2РМ) 1 пм /60 м <sup>2</sup> посл. (1РМ)	Остварено укупно 48 пм Од чега су 2 за хендикеп. 2 сталка за бицикле
10.	Слободне и зелене површине	у директном контакт. са тлом, укупно слободне и зелене П	30,47% 457,05 м <sup>2</sup> 60,17% 902,55 м <sup>2</sup>
11.	Однос становање : делатности	100-0 % : 0- 100%	98,32 % : 1,68 %,

Остварено је свеукупно **2.942,00м<sup>2</sup>** бруто надземне површине од дозвољених **3.000,00м<sup>2</sup>** БРГП надземних етажа и 1 етажа подземна, укупно **986,05м<sup>2</sup>**, од чега је **50,20м<sup>2</sup>** корисне површине у По тј. укупно корисне П **2.992,20м<sup>2</sup>**, свеукупно **3.928,05м<sup>2</sup>** БРГП.

**А.7. Условљености из ПГР-а**

**А.7.1. Извод из ПГР-а** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX (Сл.Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 45/23) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22).) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево.

Предметну локацију детаљније је потребно разрадити УП-ом у складу са наведеним планом, који је за исту дефинисао правила грађења.



<b>Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАНИЦАМА УП</b>
---

### **Б.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.1 и 18.С6.2**

#### **Основна намена површина - вишепородично становање**

##### **Компатибилност намене:**

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.

- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

##### **Број објеката на парцели**

На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

##### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава или дељењем целих или делова катарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m<sup>2</sup>.
- дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом) за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле.
- услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Нова грађевинска парцела, настала спајањем;

#### **Табеларни приказ индекса изградјености парцеле на основу величине парцеле и минималне ширине фронта парцеле**

Зона	спратност	типологија Објекта	величина парцеле м <sup>2</sup>	минимални фронт м	индекс заузетости	паркинг М
18.С6.1	П+3+Пк	слободностојећи	мин. 400	12	40%	1 стан/1,1ПМ

##### **Индекс заузетости парцеле**

У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40%

##### **Висина објекта**

Дозвољена спратност објеката у овој зони је:

У зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише планирану спратност П+3+Пк/Пс

### **Зштита културног наслеђа**

У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе

### **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 задњом граници парцеле.

Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m.

У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m,

За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.

### **За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.**

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.

### **Растојање од бочне границе парцеле**

Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,

Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

### **Растојање објекта од бочног суседног објекта**

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

### **Кота приземља**

кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

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 нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

### **Осветљавање помоћних просторија - светларници**

На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини.

Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.

Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање.

### **Правила и услови за интервенције на постојећим објектима**

Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

### **Услови за слободне и зелене површине**

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%.

### **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 подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

### **Правила за гараже**

Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0.

У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.

У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор.

### **Архитектонско обликовање**

Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.

Поткровље: висина наитка поткровне етаже износи највише 1.6m 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 баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати 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.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

### Услови за ограђивање парцеле

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 1.40m. 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

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

Предметна локација везана је за градску уличну мрежу планираном саобраћајницом која је формирана одвајањем јавног од осталог грађевинског земљишта пре израде овог УП, а према анализици из РП Миријево.

### Нивелација и регулација

Нивелационо и регулационо решење је преузето из планског документа ППР-а и приказано у прилогу 03 План регулације и нивелације

### Паркирање-гаражирање возила на подручју Урбанистичког пројекта

Проблем паркирања на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решен је искључиво у оквиру сопствене парцеле. Приликом одређивања броја паркинг места поштован је норматив: 1,1 паркинг место по једној стамбеној јединици.

### Б.2. Правила за уређење зелених и слободних површина

Просторно уређење зеленила решено је у складу са савременим тенденцијама урбанистичке праксе и уз поштовање основног принципа неопходности успостављања складног односа између објеката, заједничких слободних површина и зеленила. Подземне инсталације усаглашене су са високом вегетацијом, важећим прописима за њихово међусобно растојање (од стабла до ивице рова сваке инсталације) и то:

- Од водовода 1.5m
- Од канализације 2.5-3.0 m
- Од гасовода 5.0 m
- Од ПТТ-а 1.5 m
- Од електроинсталација 1.5 m

### Б.3. Правила за евакуацију отпада

За скупљање и евакуацију отпада користиће се судови контејнери запремине 1100 лит. стандардних димензија 137x120x145, по нормативу на 800m<sup>2</sup> становања 1 контејнер.

За планирани објекат планирана су 3 контејнера. Контејнере треба предвиђени на слободном простору уз објекат или приступну саобраћајницу у посебној ниши. Максимална удаљеност ових ниша од коловоза је 15.0 m по равној подлози, без степеника.

#### **Б.4. Правила за уређење и заштиту животне средине**

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објектима се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница и не угрожавају функцију становања. Изградњом планираних објеката не сме се угрозити осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама. У даљој разради техничке документације планирати архитектонско-грађевинске мере заштите стамбених просторија од буке, као и прописану термо изолацију косих делова крова са вентилирајућим ваздушним слојем.

#### **Б.5. Геотехничке карактеристике локације**

##### **Инжињерско-геолошки услови**

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19 – др. правилник).

#### **Б.6. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода**

##### **Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштит од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 37/83);
- сви садржаји и објекти морају бити планирани у грађени у складу са одредбама закона о заштити од пожара („Сл. Гласник СРС“ бр. 37/83);
- сви објекти морају имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Гласниј СФРЈ“ бр. 30/91);
- Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и интервенције ватрогасних возила у близини планираних објеката, и да задовоље услов по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25.0м;
- Сви објекти и садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“ бр. 8/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником з алектроинсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“ бр. 28/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр. 11/96);
- ниског напона („Службени лист СФРЈ“ бр. 28/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр. 11/96).

##### **Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 31/81, бр. 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### Б.7. План намена површина

Грађевинска парцела, која је предмет овог УП-а, је површине 1500м<sup>2</sup>, планирана намена је становање (средњих густина) са делатностима, у свему према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX (Сл.Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 45/23) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево.

Планирани објекат на парцели радно названој ГП1 која је предмет детаљне разраде овим УП-а у зони је становања, спратности По+П+3+Пс. Објекат је лоциран тако да је грађевинска линија у односу на регулациону линију повучена 5.0м од регулационе линије саобраћајница.

### Б.8. Правила парцелације

Правила парцелације примењена су у оквиру Пројекта парцелације и односе на дефинисање четири нове грађевинске парцеле, са јасно разграниченим и регулисаним имовинско-правним односима, а у оквиру услова дефинисаних постојећом планском документацијом вишег реда. Грађевинске парцеле су одређене регулационом линијом према јавним површинама (околним саобраћајницама), границом према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима. Планом парцелације дефинисана је новоформирана грађевинска парцела означена као ГП 1 приказана УП-ом на графичком прилогу 01, граница обухвата УП-а, у прилогу потврда ПП.

### Б.9. Нивелација и регулација

Нивелационо и регулационо решење је преузето из планског документа ППР-а и приказано у прилогу 03-04 План регулације и нивелације са основама сутерена,

### Б.10. Урбанистички параметри задати и остварени УП-ом

#### ЗАДАТИ ПАРАМЕТРИ:

Зона	спратност	типологија Објекта	величина парцеле м <sup>2</sup>	минимални фронт м	индекс заузетости	паркинг М
18.С6.1	П+3+Пк(Пс)	слободностојећи	мин. 400	12	40%	1 стан/1,1ПМ

#### ОСТВАРЕНИ ПАРЕМЕТРИ ЗА ГП 1:

Бр ГП	пов.м <sup>2</sup> парцеле	намена	типологија	спратност мах	БРГП м <sup>2</sup> мах надземно	фронт м1	заузеће "З"%"	заузеће под. етаже "З"%"	паркирање бр. ПМ
ГП1.	1.500,00	становање	слободно ст.	По+ П+3+Пс	2,992,20 м <sup>2</sup>	33,65/45,13	39,83 %	65,74 %	48 ПМ

На основу провере утврђено је да су урбанистички параметри предвиђени Урбанистичким пројектом , у свему у складу са показатељима из важећег плана.

## Б.11. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### Водовод

Територија насеља Миријево, по конфигурацији припада I, II, III и IV висинској зони водоснабдевања, с тим да су делови насеља и висинске зоне на доњој граници II висинске зоне. Предметна локација припада II висинској зони где се напајање обавља из резервоара "Звездара" тунелским доводом  $\varnothing 600\text{mm}$  и даље цевоводом  $\varnothing 700$  у улицама Ј. Радаковић и Витеза Карађорђевог звезде  $\varnothing 350$  мм у улици Витезова Карађорђевог Звезде,  $\varnothing 300$  мм у улици Миријевски Венац,  $\varnothing 250$  мм у улицама Јованке Радаковић и витезова Карађорђевог Звезде, као и преко мреже секундарних цевовода.

Постојећа мрежа примарних цевовода задовољава по капацитету, па се на исту може везати планирана секундарна мрежа. Да би II висинска зона могла да функционише потребно је извршити:

- реконструкцију ЦС "Главна" из које се вода потискује у мрежу II висинске зоне
- реконструкцију ЦС "Пионир";
- реконструкцију цевовода  $\varnothing 250\text{mm}$  на  $\varnothing 400\text{mm}$  од ЦС "Пионир" до резервоара "Звездара";

Водоводни прикључак предметног објекта биће изведен на уличну водоводну мрежу  $\varnothing 100\text{mm}$  у који је у новопланираној улици.

Прикључак од уличне цеви до водомерног шахта пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев.

Водомерни шахт поставити на 1.5м од регулационе линије, а његове димензије одредити према броју и димензијама водомера.

Објекат је опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на уличну водоводну цев, преко водомера у водомерном окну. Биће обезбеђене довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима.

Водоводне прикључке извести у свему према Условима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Планиране трасе водоводне мреже предметне локације приказане су на графичком прилогу "Синхрон план".

### Канализација

Предметна локација припада централном канализационом систему, делу на ком се канализација обавља сепарационо.

Атмосферске воде гравитирају ка фекалном колектору  $\varnothing 400\text{mm}$ -  $\varnothing 500\text{mm}$  у долини Миријевског потока. Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна, али пречник не може бити мањи од  $\varnothing 150\text{mm}$ . Прикључење на уличну канализацију извести преко граничног ревизионог силаза постављеног на 1.5м од регулационе линије, са каскадом минималне вредности 60цм а максималне 300 цм. Прикључак извести падом од 2% до 6% управно на улични канал. Објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на канализациону мрежу, сходно важећим прописима, када се за то стекну услови. Најближа фекална канализација ФПВЦ пречника 250 налази се у Теодора Миријевског, како је напред наведено припада реципијенту за фекалне воде Миријевски колектор.

Планиране трасе фекалне канализационе приказане су на графичком прилогу "Синхрон план".

### Електроенергетска мрежа

Објекти ће се напајати из постојеће мреже 10/0.4 кVрег. Бр.Б-2280, ул. Капетана Милоша Жунића бб, на кп. 1617/10 на нисконапонској табли преко ормана (КПО) на фасадама. Потребан контингент електричне енергије за снабдевање планираног објекта обезбеђује се тако што се од најближег ТС нисконапонске мреже напојним каблом ПВЦ цевима пречника 110мм доведе до предметног објекта.

Електроенергетске прикључке и начин мерења утрошка електричне енергије пројектовати и извести у сагласности са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Све саобраћајнице у оквиру комплекса опремити инсталацијом функционалног осветљења. Траса ЕДБ мреже приказана је на графичком прилогу "Синхрон план".

### ТТ мрежа

Предметна локација припада подручију АРЦ „Миријево“. Дуж улице Матице Српске постоји изграђена кабловска ТТ канализација. Главни ТТ каблови постављени су кроз постојећу ТТ канализацију, а дистрибутивни ТТ каблови су постављени или кроз ТТ канализацију или слободно кроз земљу. Објекти ће се прикључити на трасу ТТ мреже армираним кабловима предвиђеним за директно полагање у земљу. Армиране ТТ каблове поставити у ров дубине 0.8м ширине 0.4м. За предметни објекат предвидети унутрашње кућне изводе.

За планирани објекат предвиђена је могућност 4 телефонска прикључка. Прикључке на ТТ мрежу пројектовати и извести у сагласности са условима ЈП "Телеком Србија" А.Д. Траса планиране ТТ мреже приказана је на графичком прилогу "Синхрон план".

### Б.12. Смернице за спровођење Урбанистичког пројекта

Пројектом је извршена урбанистичко - архитектонска разрада локације (ГП1) ради изградње стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. 1641/10, К.О. Миријево у Београду. Верификован урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Планираној изградњи не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене грађевинске дозволе издате од стране надлежног органа.

Одговорни урбаниста:  
Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
лиценца 200 0459 03





## УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Република Србија Град Београд Градска управа града Београда Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Сектор за спровођење планова Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација	ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ IX-12 бр.350.15 – 145/2021	01.04.2022. године
Република Србија РГЗ – СКН – Одељење за катастар водова Београд	Копија катастарског плана водова број: 956-301-5354/2021	24.03.2021. године
ЈКП Београдски водовод и канализација	Услови водовода за израду УП-а: Е/449	19.07.2021. године
ЈКП Београдски водовод и канализација	Услови канализације за израду УП-а: 3/181	19.07.2021. године
Електродистрибуција Србије Огранак Електродистрибуција Београд центар	Услови за израду техничке документације: 80110, ДС, Е-2350-1/21	11.08.2022. године
ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА	Услови за израду УП-а: 11874/2	30.08.2022. године
Република Србија Град Београд Градска управа града Београда Секретаријат за саобраћај и урбану мобилност Одељење за планирање саобраћаја	МИШЉЕЊЕ НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ IV-08 Бр. 344.6-133/2022	07.10.2022. године

Одговорни урбаниста:  
Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
лиценца 200 0459 03




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

Београд

Број: 953-230-61274/2023

КО: Миријево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1641/10

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

09.11.2023 године у 08:53

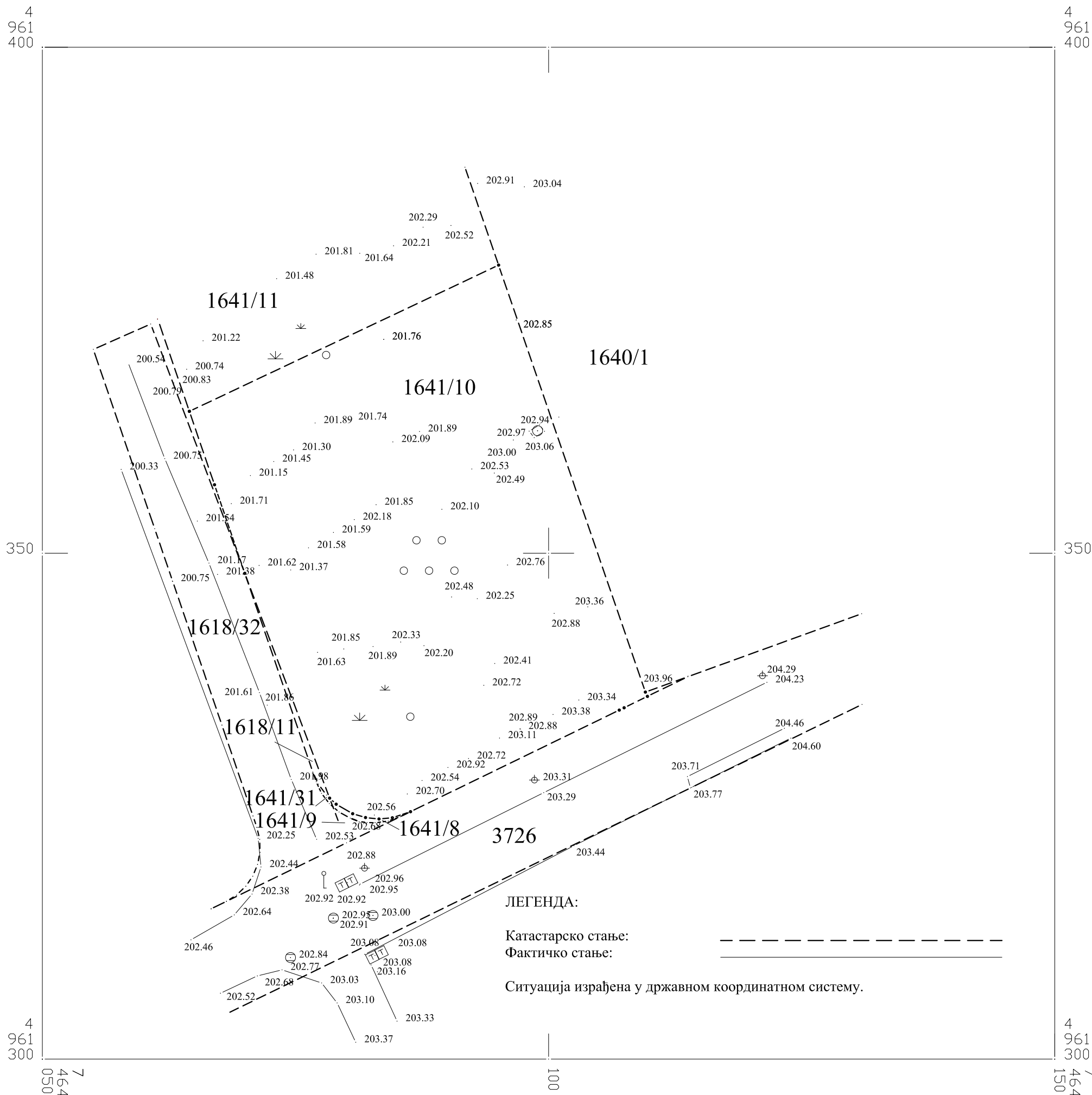
Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
КО МИРИЈЕВО **КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

Локација: К.О.Миријево, к.п.1641/10

Број предмета: 952-230-102569/2023



Београд, Новембар 2023.год.

Размера 1:500

Катастарско - топографски план  
израдио: СГБ "НОВИ КАТАСТАР"



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Београд**  
**Број: 956-301-29696/2023**  
**Датум: 20.11.2023. године**  
**Булевар војводе Мишића 39, Београд**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд, поступајући по захтеву САМОСТАЛНИ ГЕОДЕТСКИ БИРО НОВИ КАТАСТАР, Булевар маршала Толбухина 2/56, Земун, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БЕОГРАД, да катастарска парцела 1641/10 КО Миријево не постоји у бази катастра водова, на дан 20. 11. 2023.године (по захтеву Сгб „Нови катастар Радета Миодраг“ ПР, Булевар маршала Толбухина 2/56, Београд - Земун) .

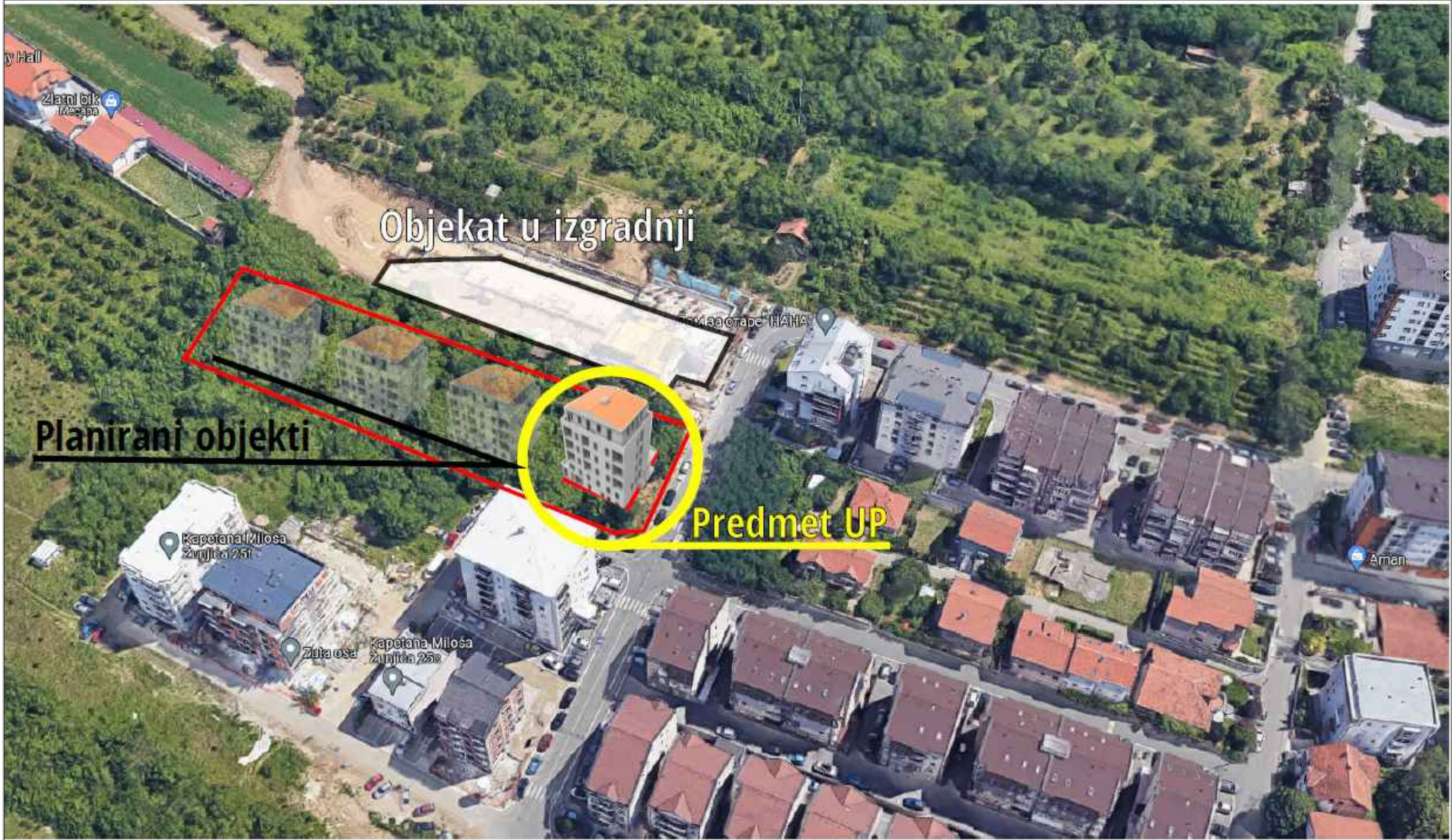
Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд. Уверење се може користити: За добијање локацијске дозволе и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

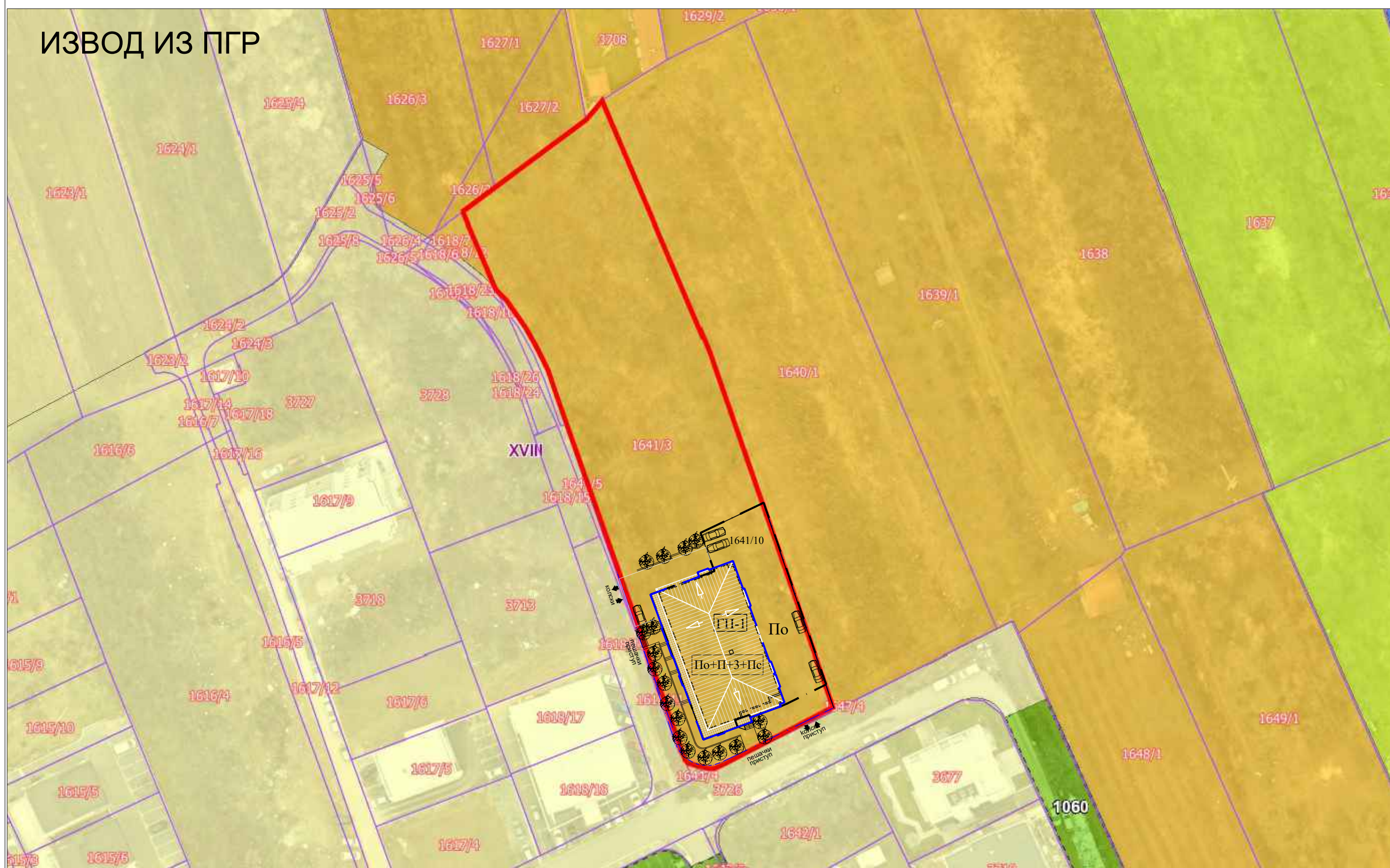
## ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b> Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10 назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: АНАЛИЗА ОКРУЖЕЊА	размера: цртеж број : 18

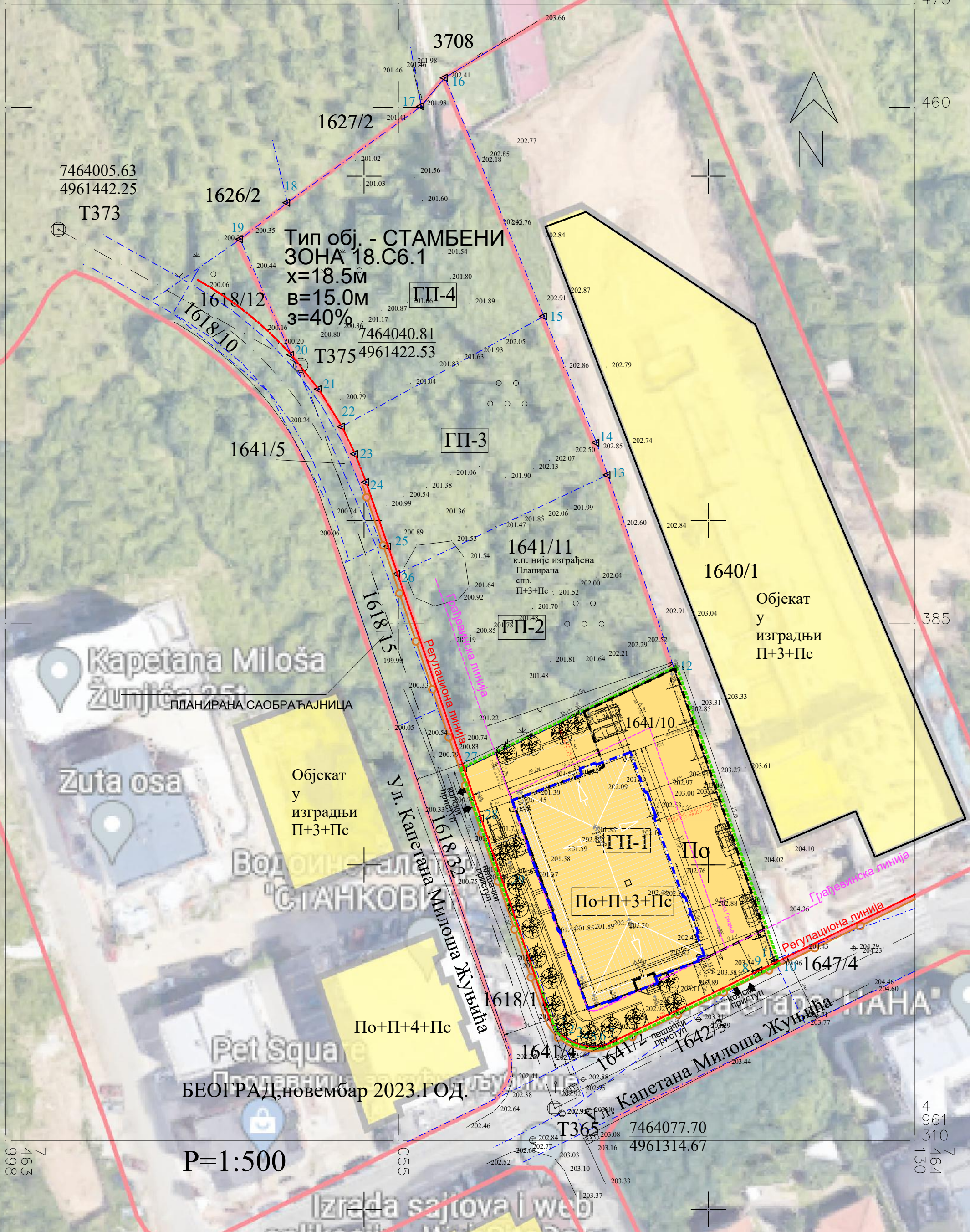

# ИЗВОД ИЗ ПГР



СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

К.О. Миријево  
к.п.1641/10

Скица  
начина коришћења земљишта








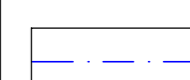
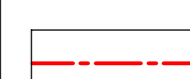
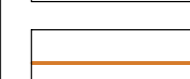
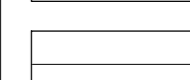

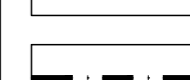

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

К.П.1641/10, ГП 1  
К.О.Миријево, Београд

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА  
СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ

Р = 1 : 250

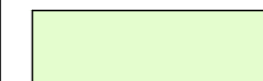

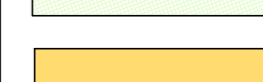


ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПГР-а
-  ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ЗОНА ГРАДЊЕ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА

1641/10 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП-1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
PREDMET RAZRADE UP-om

По+П+3+Пк(Пс) СПРАТНОСТ

-  ЗЕЛЕНИЛО
-  ЗЕЛЕНИЛО У РАСТЕРУ
-  НАМЕНА СТАНОВАЊЕ
-  18.С6.1 СТАНОВАЊЕ
-  СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.  
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант: дипл.инг. арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лажић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
datum израде: новембар 2023.	место градње: КП 1641/10, КО Миријево, Београд
број пројекта: 03 - 04 / 2021	врста техничке докумен. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ
	размера: 1:250 цртеж број: 02

ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА

Тип обј. - СТАМБЕНИ  
ЗОНА 18.С6.1  
х=18.5м  
в=15.0м  
з=40%

ПОВРШИНА Г.П.

број	површина (м2)
1	1500.00

кат.парцела 1641/10

БЕОГРАД, новембар 2023.ГОД.

Р=1:250

055

Т365 7464077.70  
4961314.67

4  
961  
310  
464  
130



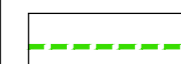
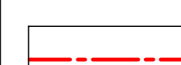
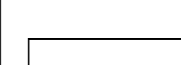
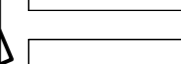
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

К.П.1641/10, ГП 1  
К.О.Миријево, Београд

РЕГ. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ  
СА КРОВНИМ РАВНИМА

Р = 1 : 250

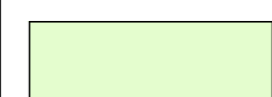




ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПГР-а
-  ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ЗОНА ГРАДЊЕ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА

1641/10 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП-1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
PREDMET RAZRADE UP-om

По+П+3+Пк(Пс) СПРАТНОСТ

-  ЗЕЛЕНИЛО
-  ЗЕЛЕНИЛО У РАСТЕРУ
-  НАМЕНА СТАНОВАЊЕ
-  18.С6.1 СТАНОВАЊЕ
-  СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

х=18.5м  
в=15.0м  
з=40%

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.  
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант: дипл.инг. арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лажић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
место градње: КП 1641/10, КО Миријево, Београд	врста техничке докумен. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
датум израде: новембар 2023.	назив цртежа: ПЛАН РЕГ. И НИВЕЛАЦИЈЕ СА КРОВНИМ РАВНИ
број пројекта: 03 - 04 / 2021	размера: 1:250 цртеж број: 03

ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА

Тип обј. - СТАМБЕНИ  
ЗОНА 18.С6.1  
х=18.5м  
в=15.0м  
з=40%

ПОВРШИНА Г.П.

број	површина (м2)
1	1500.00

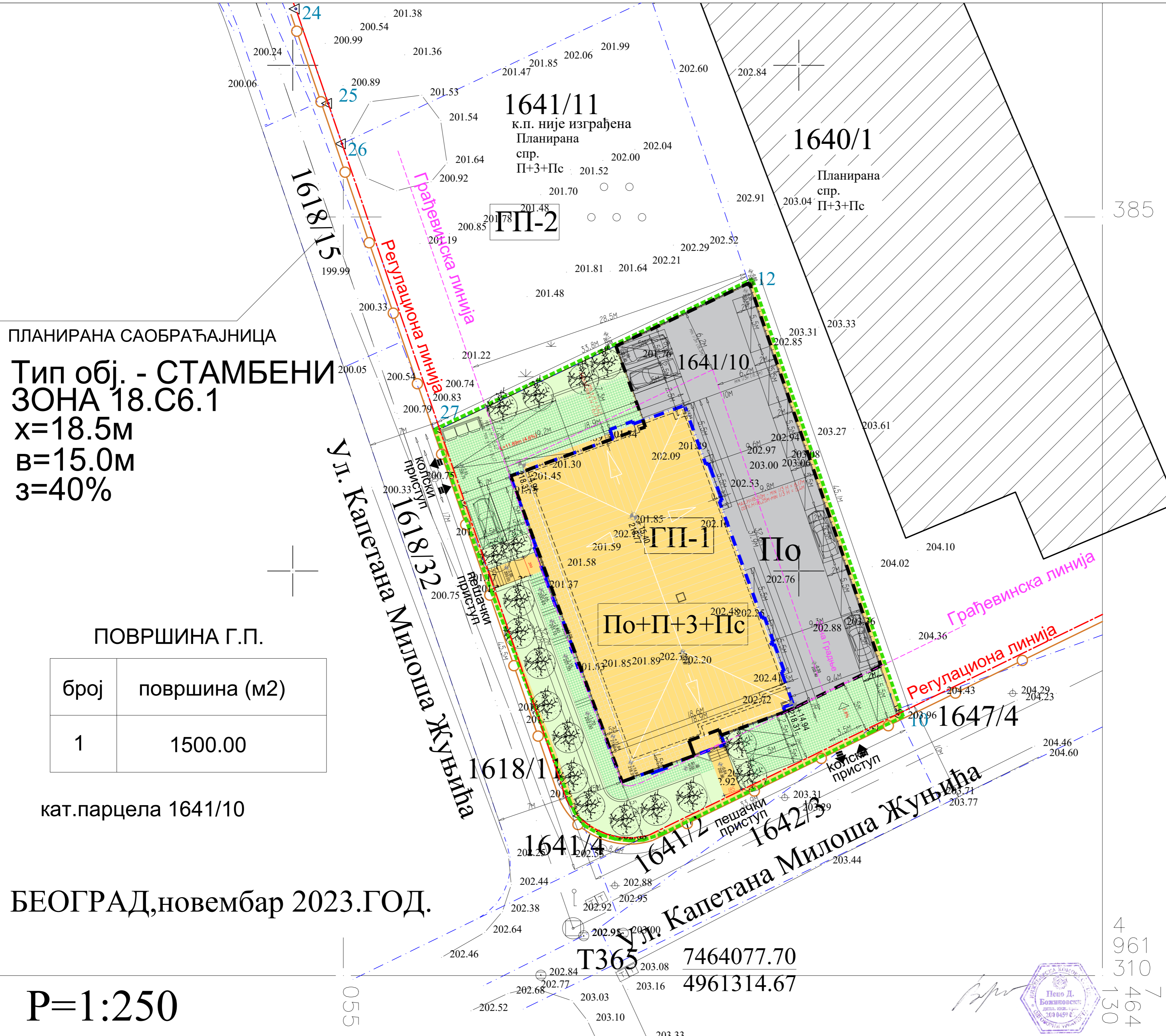
кат.парцела 1641/10

БЕОГРАД, новембар 2023.ГОД.

Р=1:250

055

4  
961  
310  
464  
130



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
К.П.1641/10,  
К.О.Миријево, Београд

СИНХРОН ПЛАН СА ПОДРУМОМ  
P = 1 : 250

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА У.П.
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ЗОНА ГРАДЊЕ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА
  - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - СПРАТНОСТ

- H=18.5m ВИСИНА ОБЈЕКТА
- Z=40% ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ВОДОВДНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ЕЛЕКТРО МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ТТ МРЕЖУ

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.  
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лајић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
датум израде: новембар 2023.	место градње: КП 1641/10, КО Миријево, Београд
број пројекта: 03 - 04 / 2021	врста техничке докумен. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	назив цртежа: СИНХРОН ПЛАН СА ПОДРУМОМ
	размера: 1:250 цртеж број: 04

ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА  
Тип обј. - СТАМБЕНИ  
ЗОНА 18.С6.1  
Х=18.5М  
В=15.0М  
З=40%

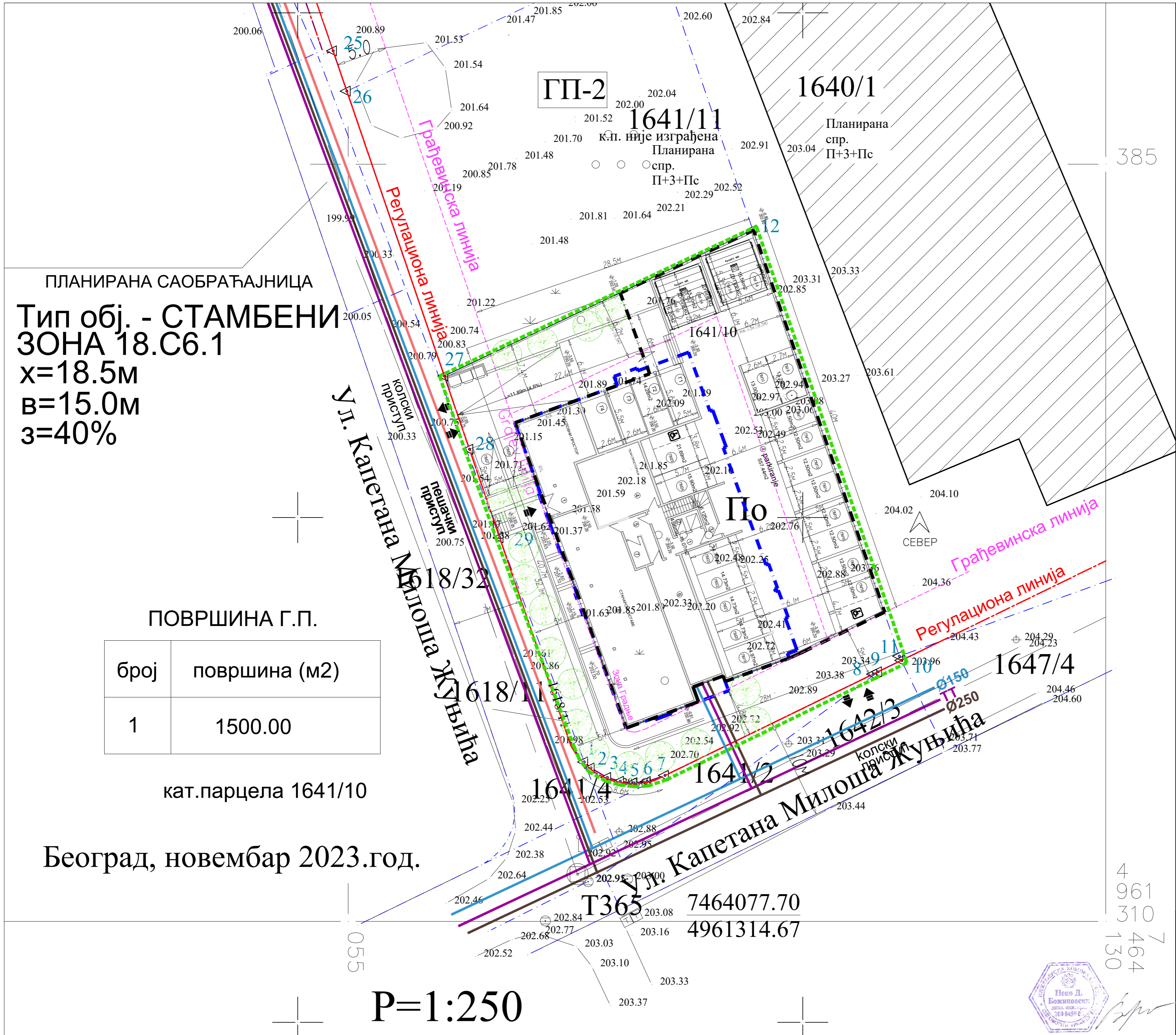
ПОВРШИНА Г.П.

број	површина (м2)
1	1500.00

кат.парцела 1641/10

Београд, новембар 2023.год.

P=1:250















**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА**

**1.1. НАСЛОВНА СТРАНА**

**1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститори: Поповић Драган, ул. Радојке Лакић бр 15/2, Београд  
Марко Михајловић, ул. Бањичка бр. 10, Београд  
Стеван Јовановић, ул. Јованке Радаковић бр.30 Београд

Објекат: Стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс  
на к.п. 1641/10, К.О. Миријево, Београд

Врста техничке документације: ИДР- Идејно решење  
Назив и ознака дела пројекта: 1.пројекат архитектуре  
Врста радова: нова градња

Пројектант: MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd  
Косанчићев венац 13а

Име и презиме одговорног лица: Иван Ристић  
Потпис:



Одговорни пројектант: Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 7309 04  
Потпис:



Број дела пројекта: 03-04/2021  
Место и датум: Београд, новембар 2023. године

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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



#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на к.п. 1641/10, КО Миријево у Београду

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
300 7309 04

#### ИЗЈАВЉУЈЕ

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

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:  
Потпис:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.  
300 7309 04



Број техничке документације: 03-04/2021  
Место и датум: Београд, новембар 2023. године

---

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

# САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

## **ЛОКАЦИЈА:**

### **Општи подаци о локацији**

За изградњу нових објеката, а с обзиром да је део к.п. 1641/10 К.О. Миријево обухваћен Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I - XIX), целина XVIII (Сл.лист града Београда, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21), а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд - целине I-XIX (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22) обавезна је израда УП-а у циљу да се створе услови за градњу новог објекта у складу са законским актима.

Изради урбанистичког пројекта катастарске парцеле к.п. бр. 1641/10 К.О. Миријево приступило се по потврђеном пројекту парцелације IX-12 бр.350.15-145/2021 и информацији о локацији, на основу којих је урађено идејно решење стамбено пословног објекта. Идејним решењем објекат је постављен у зони градње према важећој планској документацији за наведену ГП и на основу истог ће се прибавити локацијски услови.

### **Климатски услови и зона сеизмичности**

ГП за предметни објекат је лоцирана на благој падини, није у зони клизишта. Припада осмој сеизмичкој зони. Београд припада другој климатској зони.

### **Предходна истраживања**

Од предходних истраживања вршено је истраживање геотехничких карактеристика тла и на основу истих ради се геотехнички елаборат.

### **Усклађеност идејног решења са ППР-ом**

Идејним решењем на основу кога ће се издати локацијски услови, на локацији у Београду, кат.пар.бр. 1641/10 К.О. Миријево, општина Звездара предвиђена је изградња стамбено пословног објекта, спратности По+П+3+Пс. На грађевинској парцели не постоји изграђен објекат.

Пројекат за планирани објекат је урађен у складу са информацијом о локацији и објекат је постављен у зони градње према параметрима из важеће планске документације за наведену грађевинску парцелу. Објекат је стамбено пословни са 42 стамбене јединице и једним пословним простором у По, спратности По+П+3+Пс.

Минимално растојање објекта предвиђено је са бочне леве стране објекта мин. 1/3 висине објекта. Мах. висина објекта је 18,5м до слемена, 15м до венца објекта. Објекат је угаони и планирано удаљење од бочне стране је мин. 1/3 висине објекта. Планирана висина објекта је 16,25м од нулте коте до коте слемена и на основу дате висине су испоштована задата удаљења објекта од бочне границе парцеле, Удаљеност објекта у односу на регулациону линију саобраћајнице грађевинска линија је удаљена 5м у одосу на обе улице. Планирани објекат је постављен паралелно са приступним улицама. Грађевинска линија је на прописаној удаљености од 5м. Пад терена је од приступне саобраћајнице испланиран у благом нагибу. Подземна етажа је предвиђена за гараже, мањим делом за пословни простор и пратеће просторе. Објекат је усклађен са свим урбанистичким параметрима предвиђеним планском документацијом ППР-ом.

## ФУНКЦИЈА:

### Обликовне програмске и функционалне карактеристике објекта

Новопланирани објекат пројектован је спратности По+П+3+Пс. Главни улаз у објекат предвиђен је из улице Капетана Милоша Жунића, а улаз у гараже из новопланиране улице.

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс. Подрумска етажа планирана је већим делом за гаражу, мањим делом за пословни простор. Остали део су пратећи простори за инфраструктуру и станарске оставе. Осим заједничке гараже у коју се улази са новопланиране саобраћајнице, са бочне стране објекта планирано је 17 ПМ од чега су два за инвалиде, 2 дуплекса са по 4 ПМ (укупно 25 ПМ), плус 4 засебне гараже, што је укупно 29 ПМ у гаражи. У оквиру парцеле планирано је још 19 ПМ. Планирана су два места за поставку 2 сталка за бицикле са по 5 места (за 10 бицикала). За потребе објекта по урб. параметрима потребно 47,2 ПМ. Остварено је 48 ПМ и 2 сталка за бицикле са по 5 места. Планирано је и пет надземних етажа, приземље, три спрата и повучени спрат. Све надземне етаже су стамбене са укупно 42 стана различитих структура од гарсоњера до трособних станова. У подрумској етажи планиран је један пословни простор. На првом и другом спрату формирано је по 9 стамбених јединица. У приземљу, на трећем спрату и повученом спрату формирано је по 8 стамбених јединица. Изнад повученог спрата планиран је кров нагиба од око 2°, покривен одговарајућим кровним покривачем од лима. У зони повлачења последње етаже за 1,5 метар, формиране су терасе. Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову. Улаз у приземље објекта остварен је преко предпростора, улаза из ког је остварена вертикална комуникација преко двокраког степеништа које води од подрума до повученог спрата. Планирана је и вертикална комуникација преко 2 лифта који такође повезују све етаже. Објекат је у обликовном смислу правоугаоник делом са задње стране повучен у основи приземља. Обрада саме фасаде предвиђа се од екструдираниг полистирена завшно обрађена фасадном бојом у тону по избору инвеститора.

### Саобраћајно решење:

Предметна ГП саобраћано решење има решено планским документом тако да има директан приступ са улице Капетана Милоша Жунића и новопланиране саобраћајнице. Концепт паркирања и гаражирања возила решен је у складу са правилима струке и нормативима за паркирање, у прилогу табела:

Обрачун паркинг места по нормативу:

Етажни делови зграде	Број	Број паркинг места по нормативу	Остварен број паркинг места
Станови	42	1.1 ПМ/стан – 46,2ПМ	47
Пословни простори	1(48м <sup>2</sup> )	1ПМ/60м <sup>2</sup> – 1ПМ	1
УКУПНО:		47,2	48

Планирани број паркинг места остварен је на следећи начин:

- У подруму једна гаража у којој су:
  - 15 ПМ + 2ПМ за инвалиде, укупно 17 ПМ
  - 2 дуплекс WÖHR parklift тип 405 са по 4 ПМ, укупно 8 ПМ
- У подруму 4 гараже са по 1 ПМ

Укупан остварен број паркин места у гаражама је 29

- На парцели је остварено још 19 ПМ

- 
- У оквиру парцеле предвиђена су и два сталка за по 5 бицикала.



## **КОНСТРУКЦИЈА:**

### **О конструкцији, условима фундирања и конструктивном систему**

У статичком смислу предвиђено је темељење објекта на темељној плочи са носећим зидовима, деб. 20 цм као основни конструктивни систем, конструктивни елементи у спреси са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима, те међуспратним конструкцијама је АБ плоча деб. 20цм, што објекту даје адекватну крутост и стабилност.

Све је усклађено са елаборатом о геотехничким карактеристикама тла. Зидови у подземним етажама предвиђени су делом арм. бетонски носећи зидови, надземних етажа предвиђени као зидови од гитер блока деб. 20цм зидани у продужном малтру 1:3:9. Хоризонтални и вертикални арм. бет.серклажи, те греде и подвлаке треба извести у свему према пројекту и детаљима арматуре, што ће детаљно описано у пројекту конструкција, обрађено пројектом за извођење. Кровна конструкција је плитка дрвена решетка, чамовина II класе.

Сеизмичка микро-рејонизација неће се вршити већ ће се користити коефицијенти из члана 24 Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у Сеизмичким зонама, а везано за објекте одређене спратности.

## **ОБЛИКОВАЊЕ И ЗАВРШНИ РАДОВИ**

### **Са описом радова и предвиђених материјала**

Сви завршни радови предвиђено је да се изведу у складу са узансама у грађевинарству, да објекат буде по пропису термо и хидро изолован у складу са пројектом енергетске ефикасности, да сви занатски радови буду изведени у складу са правилима струке.

Преградни зидови треба да се изведу од термо блока са адекватном звучном и топлинском изолацијом како је предвиђено елаборатом енергетске ефикасности. Фасадна столарија је предвиђена ПВЦ са пет комора и детаљи ће бити у извођачком пројекту ближе описани у шеми столарије .

Унутрашња врата су од медијапана у тону по избору инвеститора. Малтерисање зидова извести у п.ц.м. 1:2:6, а делом у кречном малтеру. Фасада је предвиђена од екструдираног полистирена са прекидима од камене вуне, по завршетку бојена у тону по избору инвеститора.

Детаљи фасаде у техничком и обликовном смислу биће дефинисани извођачким пројектом у складу са правилима струке.

Подови су предвиђени од класичног паркета осим у делу кухиње и купатила где је предвиђена квалитетна керамика.

Зидови купатила такође се облажу кер. плочицама, као и подови заједничког ходника и степениште. На лођама поставити ограду по избору инвеститора. Сви детаљи ће бити обрађени извођачким пројектом, производње и квалитета који обезбеђује трајност и сигурност објекта.

**ФАСАДНИ ЗИДОВИ** – Сви спољни зидови предвиђени су од опекарских елемената дебљине 20цм-термо блок, додатно изоловани екструдираним полистиреном са прекидима од камене вуне , дебљине према елаборату ЕЕ, обложени фасадном облогом по избору инвеститора светлија завршна обрада фасаде.

**УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ** - Преградни зидови извешће се од лаких материјала по избору инвеститора. Унутрашњи зидани зидови санитарних чворова биће малтерисани, глетовани и бојени, а сувомонтажни ће бити глетовани и бојени. У кухињи су предвиђене керамичке плочице на зидовима до висине 150цм од пода. Зидови купатила ће бити покривени керамичким плочицама до мин 200цм висине, а уз каду ће бити хидроизолован до исте висине. Керамичке плочице ће бити домаће производње, фуговане фуг масом у тону са плочицама.

## **ПОДОВИ**

На подовима соба биће паркет са прописаним паркет лајснама. У кухињи и ходницима и ходницима су предвиђене неклизајуће керамичке плочице на поду. Подови тоалета и купатила ће бити обложени неклизајућим подним плочицама, преко цементног малтера и хидроизолације.

**ПЛАФОНИ** – Плафони у свим просторима су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном белом бојом. Плафони над просторијама пословног простора су спуштени плафони од гипс-картонских плоча.

**КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА** – Преко дрвених решеткастих дрвених носача који чине кровну конструкцију, урадиће се дрвена потконструкција са свим потребним слојевима укључујући парну брану, термоизолацију према елаборату ЕЕ, као и хидроизолацију.

**КРОВНИ ПОКРИВАЧ** - Као кровни покривач предвиђен је ребрасти лим у нагибу од 6 степени на дрвеној потконструкцији, скривен венцем.

**ОЛУЦИ** су од поцинкованог лима  $d=0,55$  мм, скривени .

**СПОЉНА СТОЛАРИЈА** – Предвиђени прозори ће бити од ПВЦ петокоморних профила, по узору на прозоре који се већ налазе на фасадама више зграда у окружењу.

**УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА** – Врата ће бити од медијапана, бојена у бело или по избору инвеститора.

## **ОСТАЛИ РАДОВИ**

По завршетку свих радова потребно је приступне стазе поплочати уредити паркинг простор, простор за **3 контејнера**, уградити сталке за бицикле на ПМ 44, а преостале делове озеленити као и поставити транспарентну ограду.

Након завршетка свих радова потребно извршити чишћење зграде, као и дворишног и паркинг простора и означити ПМ.

Одговорни пројектант:  
Пецо Божиновски дипл.инж.арх.



---

## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

## НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛА 1: Приказ БРГП укупно и по нивоима

<b>БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА</b>	<b>П м<sup>2</sup></b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	<b>552,24</b>
<b>1.СПРАТ</b>	<b>597,44</b>
<b>2.СПРАТ</b>	<b>597,44</b>
<b>3.СПРАТ</b>	<b>597,44</b>
<b>Пс</b>	<b>597,44</b>
<b>УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА</b>	<b>2.942,00</b>

ТАБЕЛА 2: Приказ реалних БРГП укупно и по етажама

<b>РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА</b>	<b>П м<sup>2</sup></b>
<b>По</b>	<b>986,05</b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	<b>552,24</b>
<b>1.СПРАТ</b>	<b>597,44</b>
<b>2.СПРАТ</b>	<b>597,44</b>
<b>3.СПРАТ</b>	<b>597,44</b>
<b>Пс (повучени спрат)</b>	<b>597,44</b>
<b>РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА</b>	<b>3.928,05</b>

<b>РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА</b>	<b>986,05</b>
<b>По -ПОДРУМ</b>	<b>935,85</b>
<b>По -ПОДРУМ</b>	<b>50,20</b>

<b>По –ПОДРУМ (корисни део етаже)</b>	<b>50,20</b>
---------------------------------------	--------------

<b>РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА УКУПНО</b>	<b>986,05</b>
<b>УКУПНА РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА, УКУПНО</b>	<b>3.928,05</b>

### РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРГП

<b>БРГП објекта надземно</b>	<b>2.942,00 m<sup>2</sup></b>
<b>БРГП објекта укупно</b>	<b>3.928,05 m<sup>2</sup></b>
<b>БРГП објекта КОРИСНА ПОВРШИНА</b>	<b>2.992,20 m<sup>2</sup></b>

ТАБЕЛА 3

**УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Идејно решење стамбено пословног објекта у Београду, кп.1641/10 К.О. Миријево

Бр.	ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
1.	Површина грађевинске	1500 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
2.	Тип изградње	слободностојећи	слободностојећи
3.	Степен заузетости	Подземна етажа 85 % -1275м <sup>2</sup> Надземна етажа 40%-600 м <sup>2</sup>	65,74 %- 986,05 м <sup>2</sup> 39,83 %- 597,44 м <sup>2</sup>
4.	Површина под објектом	600,00 м <sup>2</sup>	597,44 м <sup>2</sup>
5.	Индекс изграђености	/	1,996
6.	БРГП мах надземних етажа	3.000,00 м <sup>2</sup>	2.942,00м <sup>2</sup> + По 52,20м <sup>2</sup>
7.	Спратност објекта	П+3+Пк (Пс)	По+П+3+Пс
8.	Висинска регулација	венац 15м –слеме 18,5м	Вис.вен. 12,95м 216.65мнв Вис.сле. 16,58м 220,28 мнв
8.	Бр.стамбених јединица Пословни простор	1,1ПМ/1 стан 60 м <sup>2</sup> 1 ПП	42 стана и 1 пос.простор
9.	Број паркинг места Пословни простор	1,1 пм / стану ( 46,2РМ) 1 пм /60 м <sup>2</sup> посл. (1РМ)	Остварено укупно 48 пм Од чега су 2 за хендикеп. 2 сталка за бицикле
10.	Слободне и зелене површине	у директном контакт. са тлом, укупно слободне и зелене П	30,47% 457,05 м <sup>2</sup> 60,17% 902,55 м <sup>2</sup>
11.	Однос становање : делатности	100-0 % : 0- 100%	98,32 % : 1,68 %,

Остварено је свеукупно 2.942,00м<sup>2</sup> бруто надземне површине од дозвољених 3.000,00м<sup>2</sup> БРГП надземних етажа и 1 етажа (подземна) укупно 986,05м<sup>2</sup>, од чега је 50,20м<sup>2</sup> корисне површине у По тј. укупно корисне П 2.992,20м<sup>2</sup>, а свеукупно 3.928,05 м<sup>2</sup> БРГП.

Одговорни пројектант:  
Пецо Божиновски дипл.инж.арх.



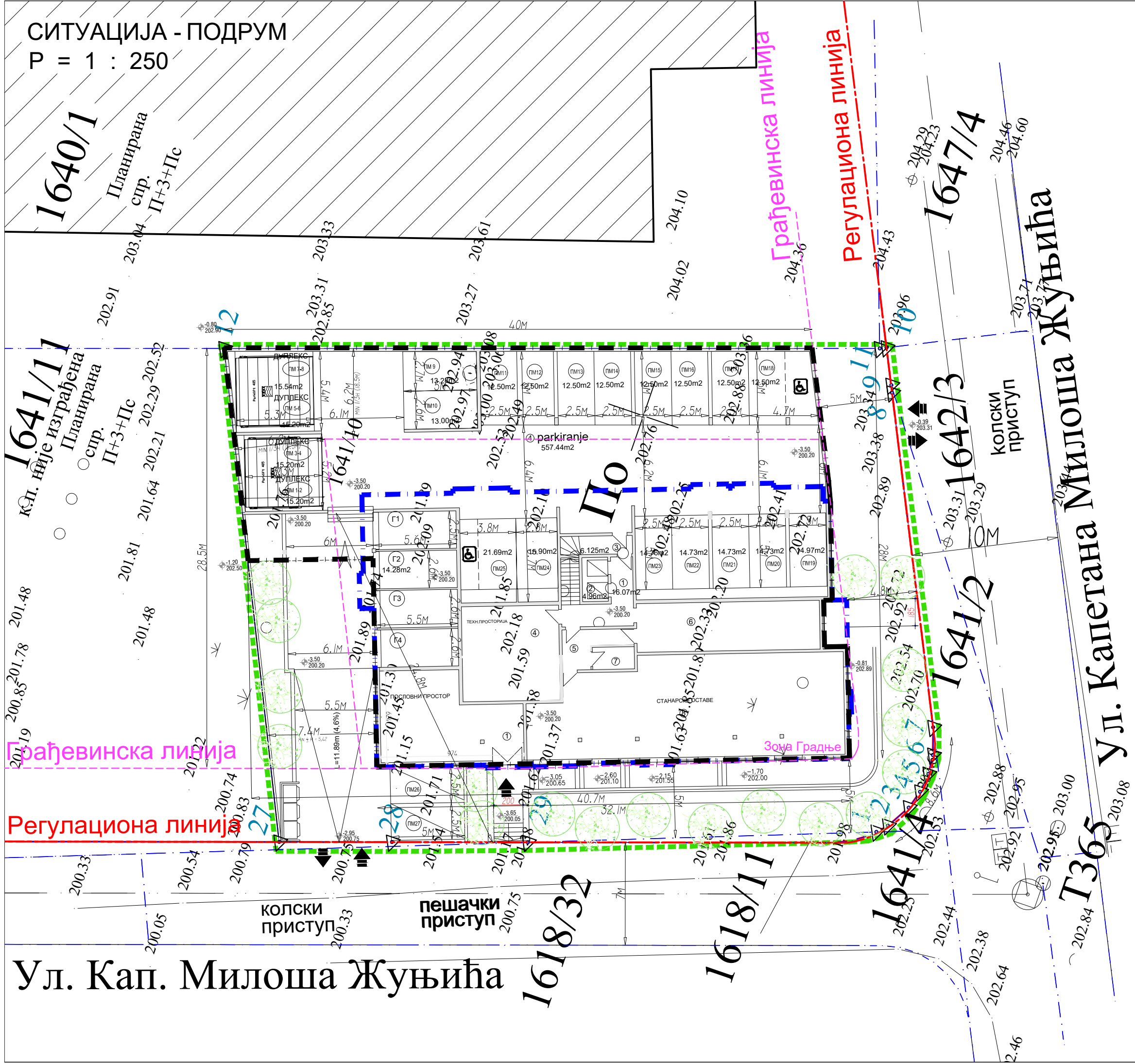
---

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**


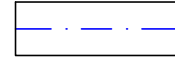
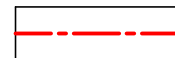




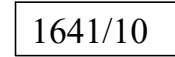

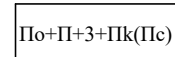
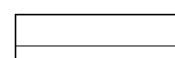
---

СИТУАЦИЈА - ПОДРУМ

P = 1 : 250



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ЗОНА ГРАДЊЕ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНО
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  СПРАТНОСТ
-  ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА



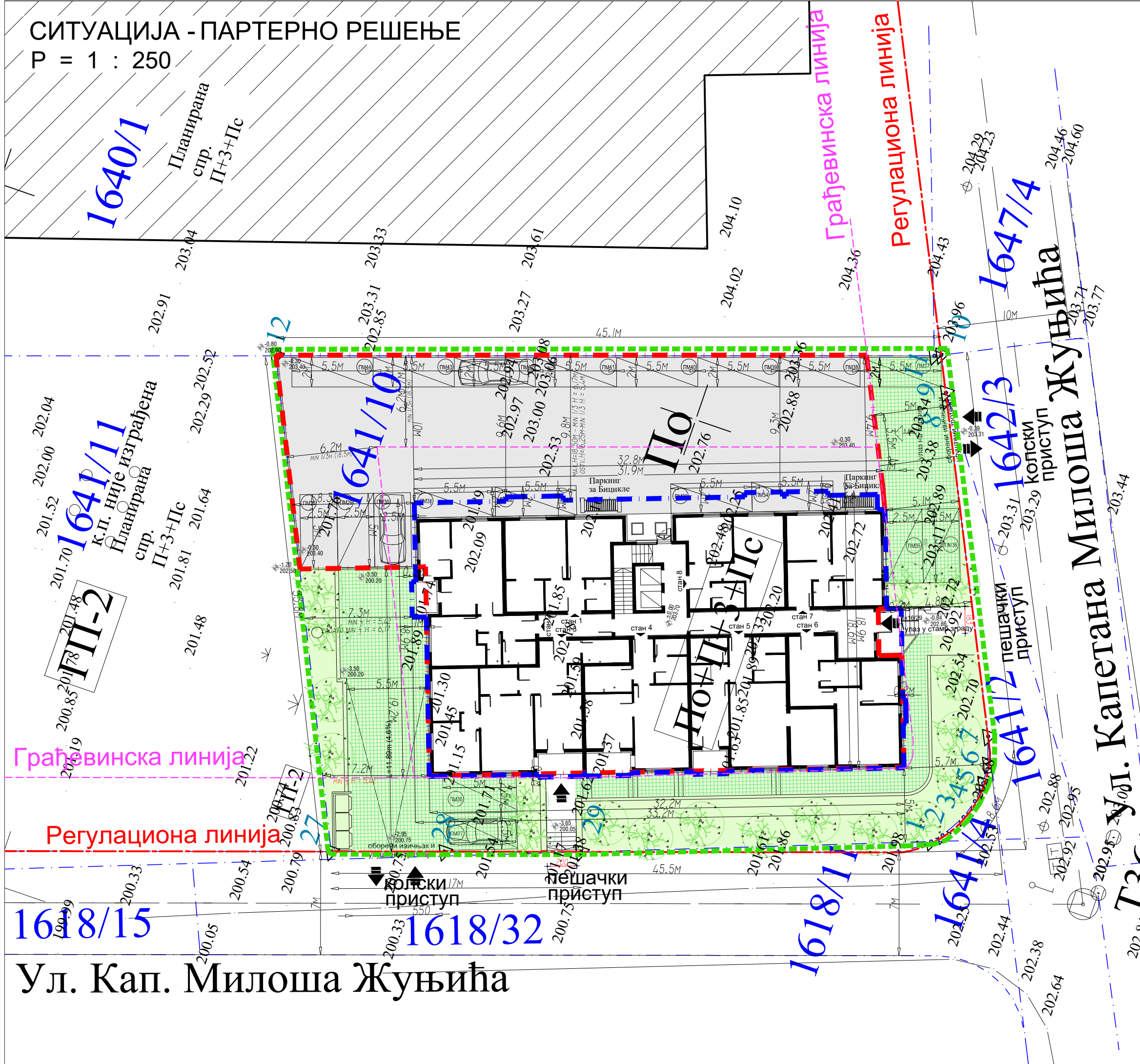
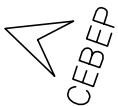
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант: Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лажић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10 назив објекта и место градње: Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: СИТУАЦИЈА - ПОДРУМ	размера: 1:250 цртеж број: 01

Ул. Кап. Милоша Жуњића

Ул. Капетана Милоша Жуњића

# СИТУАЦИЈА - ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

P = 1 : 250



## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- СПРАТНОСТ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У РАСТЕРУ



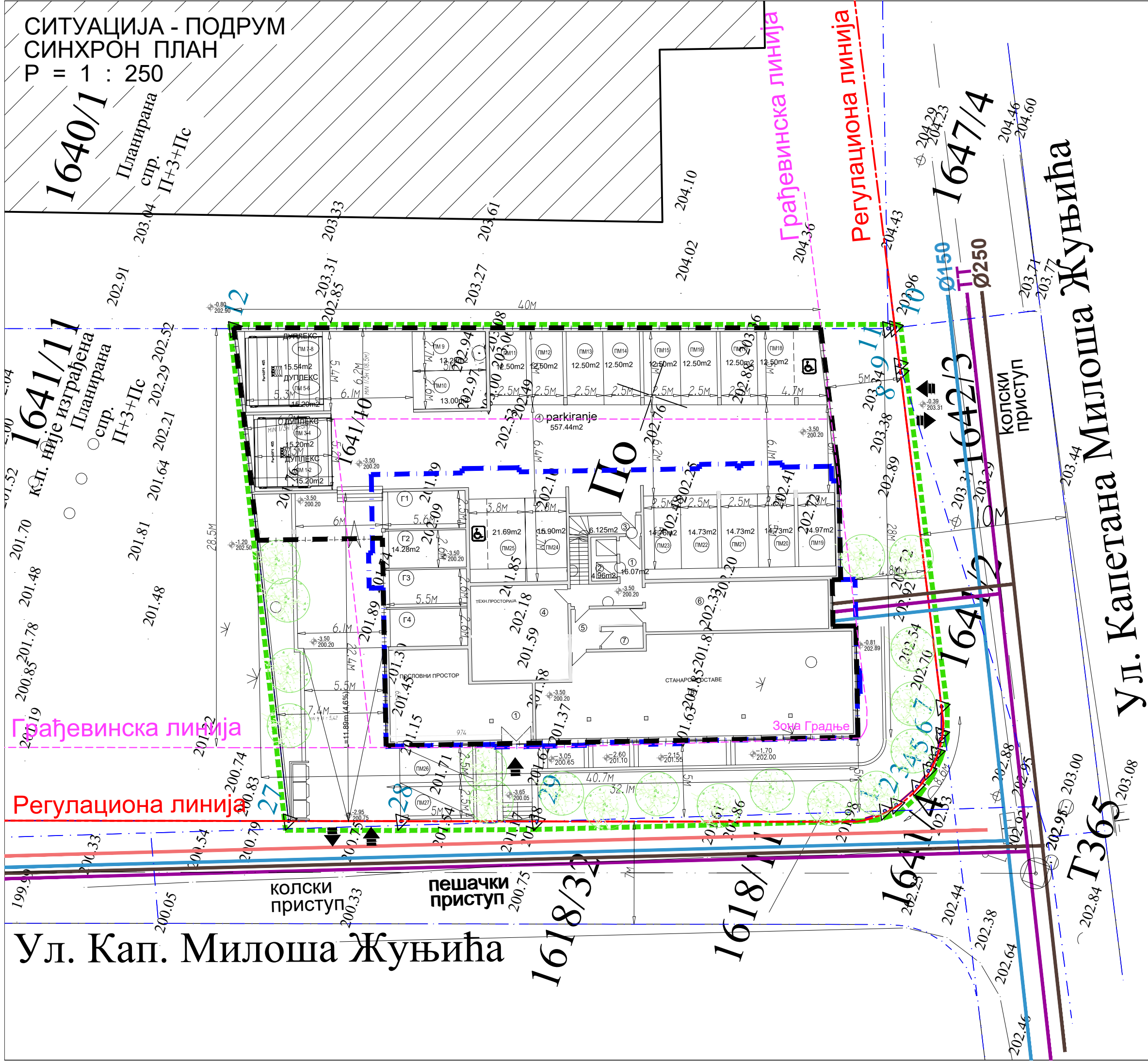
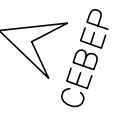
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд	
Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лазић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10 назив објекта и место градње: Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: СИТУАЦИЈА - ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ
	размера: 1:250 цртеж број: 02





СИТУАЦИЈА - ПОДРУМ  
СИНХРОН ПЛАН

P = 1 : 250



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 1641/10 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП-1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- По+П+3+Пк(Пс) СПРАТНОСТ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ЕЛЕКТРО МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ТТ МРЕЖУ



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант: дипл.инг. арх. Пећо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лажић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10 назив објекта и место градње: Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: СИТУАЦИЈА - ПОДРУМ СИНХРОН ПЛАН	размера: 1:250 цртеж број: 04

# ОСНОВА ПОДРУМА

## P = 1 : 200



ОСНОВА ПОДРУМА			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m <sup>2</sup>	О - m
	плоштина		

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕП.	16.07	кер.плочице
2	ЛИФТОВИ	4.96	бетон
3	СИГУРАН ПРОСТОР	6.12	кер.плочице
4	ТЕХН.ПРОСТОРИЈА	42.83	кер.плочице
5	ХОДНИК	9.55	кер.плочице
6	ПОМОТНИ ПРОСТОР	47.90	бетон
7	ОСТАВА	5.95	бетон
8	СТАНАРСКА ОСТАВА	137.68	бетон
	УКУПНО ЗАЈЕДЛОВ.	271.06	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР				
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	47.90	80.67	кер.плочице
	УКУПНО нето pp	47.90		
	УКУПНО бруто pp	50.20		

ГАРАЖЕ			
Г1	ГАРАЖА	14.28	бетон
Г2	ГАРАЖА	14.28	бетон
Г3	ГАРАЖА	14.28	бетон
Г4	ГАРАЖА	15.80	бетон
	УКУПНО 4 ГАРАЖЕ	57.12	

ЗАЈЕДНИЧКА ГАРАЖА			
ПМ1-2	ПАРКИНГ МЕСТО	15.20	бетон
ПМ3-4	ПАРКИНГ МЕСТО	15.20	бетон
ПМ5-6	ПАРКИНГ МЕСТО	15.20	бетон
ПМ7-8	ПАРКИНГ МЕСТО	15.54	бетон
ПМ9	ПАРКИНГ МЕСТО	13.28	бетон
ПМ10	ПАРКИНГ МЕСТО	13.00	бетон
ПМ11	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ12	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ13	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ14	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ15	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ16	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ17	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
ПМ18	ПАРКИНГ МЕСТО	22.11	бетон
ПМ19	ПАРКИНГ МЕСТО	13.55	бетон
ПМ20	ПАРКИНГ МЕСТО	14.97	бетон
ПМ21	ПАРКИНГ МЕСТО	14.73	бетон
ПМ22	ПАРКИНГ МЕСТО	14.73	бетон
ПМ23	ПАРКИНГ МЕСТО	14.73	бетон
ПМ24	ПАРКИНГ МЕСТО	14.76	бетон
ПМ25	ПАРКИНГ МЕСТО	21.72	бетон
	УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА	306.22	
К1	КОМУНИКАЦИЈА	250.95	бетон
	УКУПНО ПАРКИНГ ПРОСТОР	557.17	

УК. НЕТО ПОВРШ. ПОДРУМА = 927.72 m<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА = 986.05 m<sup>2</sup>

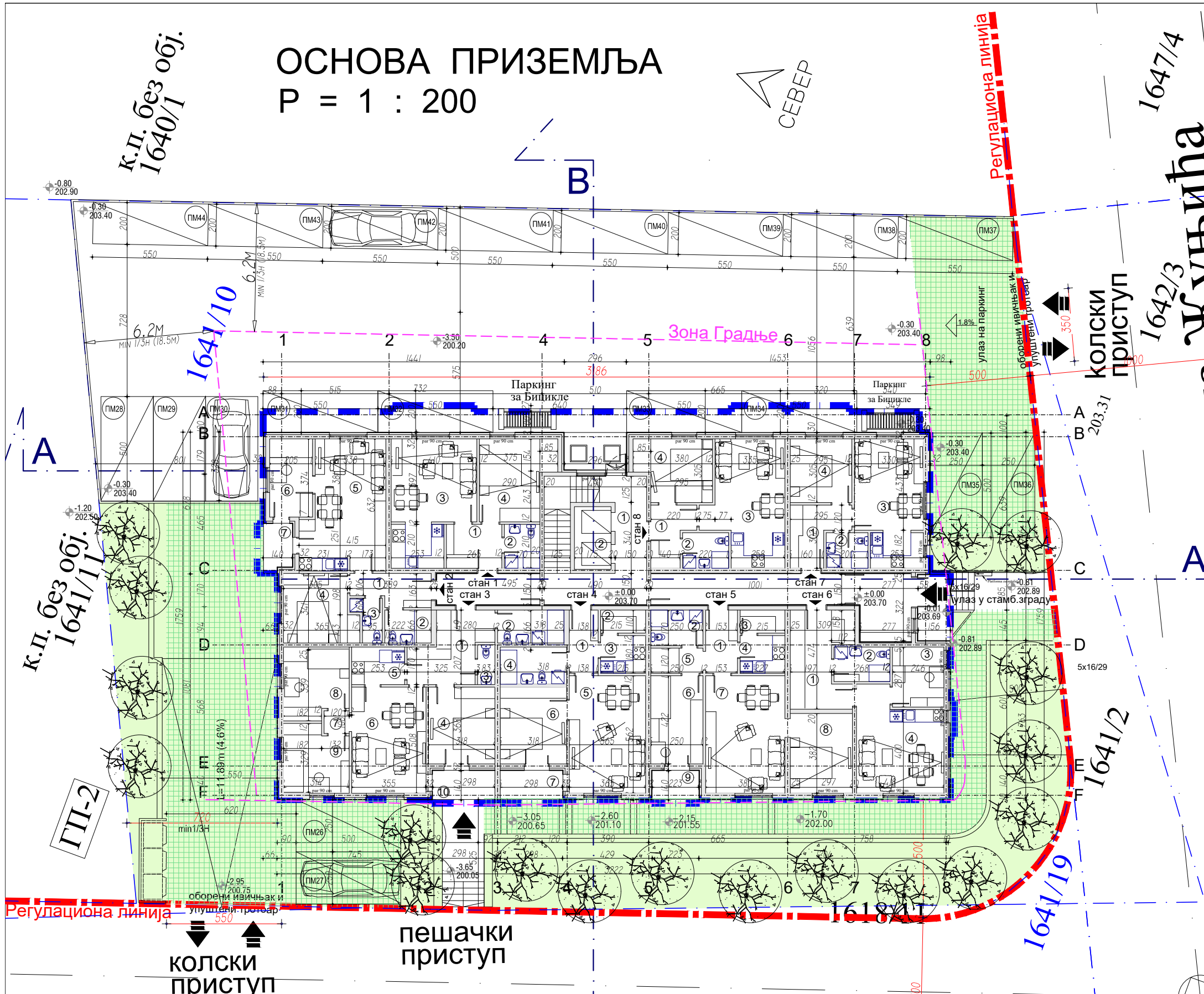
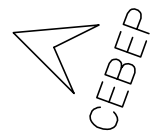
Ул. Капетана Милоша Жуњића



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ОСНОВА ПОДРУМА	размера: 1:200 цртеж број: 05

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

## P = 1 : 200



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА				СТАН БРОЈ 4					
БР	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m <sup>2</sup> пола површина	О - m	ВРСТА ПОДА	1	2	3		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ				1	ХОДНИК	4.17	8.80	паркет	
1	ХОДНИК СА СТЕП.	58.48	77.46	кер.плочице	2	ОСТАВА	2.36	6.50	кер.плочице
2	ЛИФТОВИ	4.96	12.68	бетон	3	КУХИЊА	3.87	7.90	кер.плочице
3	УКУПНО ЗАЈЕД. ПОВ.	63.44			4	КУПАТИЛО	5.22	9.64	кер.плочице
				5	ДНЕВНА СОБА	20.51	18.54	паркет	
				6	СПАВАЋА СОБА	11.73	13.74	паркет	
				7	ТЕРАСА	4.17		кер.плочице	
				УКУПНО СТАН БР. 4				52.03	

СТАН БРОЈ 1				СТАН БРОЈ 5								
1	ХОДНИК	5.56	9.50	паркет	1	ХОДНИК	4.77	9.20	паркет			
2	КУПАТИЛО	3.56	7.59	кер.плочице	2	КУПАТИЛО	4.17	8.30	кер.плочице			
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЈА	21.10	25.08	паркет, кер.пл.	3	ОСТАВА	2.36	6.50	кер.плочице			
4	СПАВАЋА СОБА	12.86	15.44	паркет	4	КУХИЈА	3.87	7.90	кер.плочице			
УКУПНО СТАН БР. 1				43.08	5				ДЕГАЖМАН	2.91	7.25	паркет
				6				СПАВАЋА СОБА	10.34	13.34	паркет	
				7				ДНЕВНА СОБА	21.50	18.89	паркет	
				8				СПАВАЋА СОБА	11.34	13.58	паркет	
				9				ТЕРАСА	3.08		кер.плочице	
				УКУПНО СТАН БР. 5				64.34				

СТАН БРОЈ 2				СТАН БРОЈ 6						
1	ХОДНИК	5.39	11.04	паркет	1	ХОДНИК	12.43	17.82	паркет	
2	КУПАТИЛО	3.68	7.76	кер.плочице	2	КУПАТИЛО	4.56	8.76	кер.плочице	
3	ВЦ	2.52	7.56	кер.плочице	3	КУХИЈА	4.05	8.21	кер.плочице	
4	СПАВАЋА СОБА	11.25	14.07	паркет	4	ДНЕВНА СОБА	21.82	18.80	паркет	
5	ДНЕВНА СОБА, КУХИЈА	26.85	23.00	паркет, кер.пл.	УКУПНО СТАН БР. 6				42.86	
6	СПАВАЋА СОБА	8.94	13.63	кер.плочице						
7	ТЕРАСА	3.86		кер.плочице						
УКУПНО СТАН БР. 2				62.49						

СТАН БРОЈ 3				СТАН БРОЈ 7						
1	ХОДНИК	10.36	15.52	паркет	1	ХОДНИК	6.45	11.94	паркет	
2	КУПАТИЛО	5.28	9.68	кер.плочице	2	КУПАТИЛО	3.40	7.40	кер.плочице	
3	ВЦ	1.58	7.40	паркет	3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЈА	20.87	27.28	паркет, кер.пл.	
4	СПАВ.СОБА	11.70	13.72	паркет	4	СПАВАЋА СОБА	9.00	12.00	паркет	
5	КУХИЈА	4.17	8.36	паркет	УКУПНО СТАН БР. 7				39.72	
6	ДНЕВ.СОБА	18.03	17.26	кер.плочице						
7	ДЕГАЖМАН	1.30	4.56	паркет						
8	СПАВ.СОБА	9.85	13.06	кер.плочице						
9	СПАВ.СОБА	9.70	12.96	кер.плочице						
10	ТЕРАСА	4.17		кер.плочице						
УКУПНО СТАН БР. 3				76.14						

СТАН БРОЈ 8				
1	ХОДНИК	5.19	10.44	паркет
2	КУПАТИЛО	3.74	7.80	кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЈА	20.23	20.58	паркет, кер.пл.
4	СПАВАЋА СОБА	10.35	13.70	паркет
УКУПНО СТАН БР. 8				39.51

НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА= 420.17 m<sup>2</sup>  
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА= 483.61 m<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА = 552.24 m<sup>2</sup>

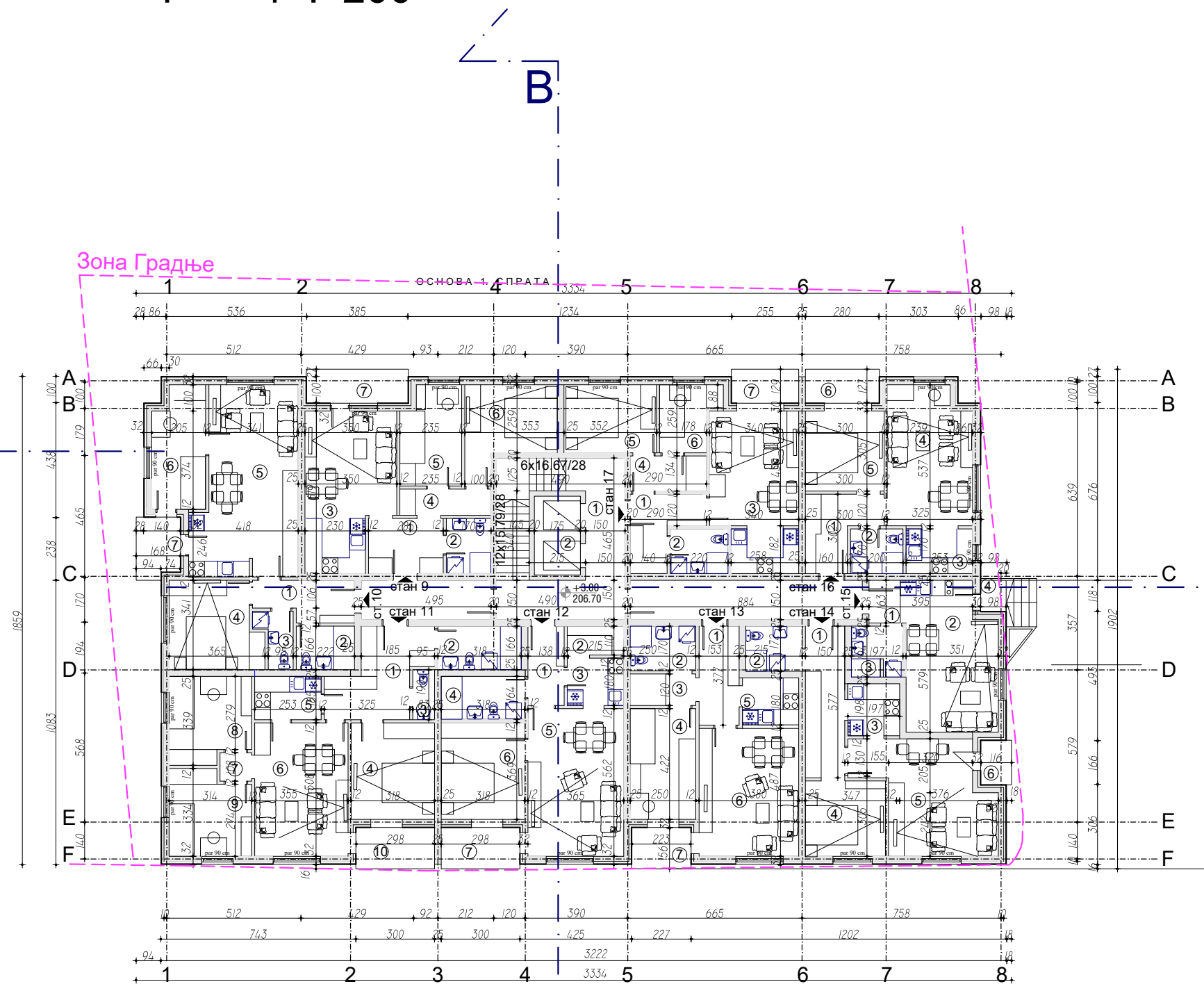
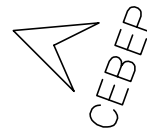


MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.  
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
датум израде: новембар 2023.	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд
број пројекта: 03 - 04 / 2021	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
	назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	размера: 1:200 цртеж број: 06

# ОСНОВА 1. СПРАТА

## P = 1 : 200



ОСНОВА 1. СПРАТА			
БР	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - м <sup>2</sup> подела површина	О - м ВРСТА ПОДА
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕП.	48.86	66.83 кер.плочице
2	ЛИФТОВИ	4.96	12.68 бетон
УКУПНО ЗАЈЕД. ПОВ.		53.82	

СТАН БРОЈ 9			
1	ХОДНИК	5.99	9.90 паркет
2	КУПАТИЛО	3.56	7.59 кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА КУХИЊА	19.00	19.38 паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.47	8.94 паркет
5	СПАВАЋА СОБА	8.43	12.40 паркет
6	СПАВАЋА СОБА	10.39	14.75 паркет
7	ТЕРАСА	4.90	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 9		55.74	

СТАН БРОЈ 12			
1	ХОДНИК	4.16	9.04 паркет
2	ОСТАВА	2.36	6.50 кер.плочице
3	КУХИЊА	3.87	7.90 кер.плочице
4	КУПАТИЛО	5.22	9.72 кер.плочице
5	ДНЕВНА СОБА	20.51	18.54 паркет
6	СПАВАЋА СОБА	11.73	13.74 паркет
7	ТЕРАСА	4.74	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 12		52.59	

СТАН БРОЈ 10			
1	ХОДНИК	5.39	11.04 паркет
2	КУПАТИЛО	3.68	7.76 кер.плочице
3	ВЦ	2.52	7.56 кер.плочице
4	СПАВАЋА СОБА	11.25	14.12 паркет
5	ДНЕВНА СОБА КУХИЊА	26.85	23.00 паркет, кер.пл.
6	СПАВАЋА СОБА	8.94	13.83 кер.плочице
7	ТЕРАСА	3.86	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 10		62.49	

СТАН БРОЈ 13			
1	ХОДНИК	5.77	10.60 паркет
2	КУПАТИЛО	4.25	4.25 кер.плочице
3	ДЕГАЖМАН	3.00	7.40 паркет
4	СПАВАЋА СОБА	10.55	13.44 паркет
5	КУХИЊА	3.87	7.90 кер.плочице
6	ДНЕВНА СОБА	18.50	17.34 паркет
7	ТЕРАСА	3.59	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 13		49.53	

СТАН БРОЈ 11			
1	ХОДНИК	10.36	15.52 паркет
2	КУПАТИЛО	5.28	9.68 кер.плочице
3	ВЦ	1.58	7.46 паркет
4	СПАВ.СОБА	11.70	13.72 паркет
5	КУХИЊА	4.17	8.36 паркет
6	ДНЕВ.СОБА	18.03	17.26 кер.плочице
7	ДЕГАЖМАН	1.30	4.56 паркет
8	СПАВ.СОБА	9.85	13.06 кер.плочице
9	СПАВ.СОБА	9.70	12.96 кер.плочице
10	ТЕРАСА	4.74	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 11		76.71	

СТАН БРОЈ 14			
1	ХОДНИК	8.88	13.54 паркет
2	КУПАТИЛО	3.73	7.78 кер.плочице
3	КУХИЊА	3.90	7.90 кер.плочице
4	СПАВАЋА СОБА	8.75	11.84 паркет
5	ДНЕВНА СОБА	18.97	20.40 паркет
6	ТЕРАСА	2.01	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 14		46.02	

СТАН БРОЈ 15			
1	ХОДНИК	2.31	6.09 паркет
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19.21	19.04 паркет, кер.пл.
3	КУПАТИЛО	3.83	7.72 кер.плочице
4	ТЕРАСА	1.17	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 15		26.52	

СТАН БРОЈ 16			
1	ХОДНИК	6.51	12.04 паркет
2	КУПАТИЛО	3.40	7.40 кер.плочице
3	КУХИЊА	4.30	8.46 кер.плочице
4	ДНЕВНА СОБА	16.59	17.24 паркет
5	СПАВАЋА СОБА	9.15	12.10 паркет
6	ТЕРАСА	3.56	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 16		43.51	

СТАН БРОЈ 17			
1	ХОДНИК	6.03	11.84 паркет
2	КУПАТИЛО	3.74	7.80 кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	19.25	17.33 паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.89	8.48 паркет
5	СПАВАЋА СОБА	9.12	12.33 паркет
6	СПАВАЋА СОБА	5.18	10.04 паркет
7	ТЕРАСА	3.24	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 17		50.45	

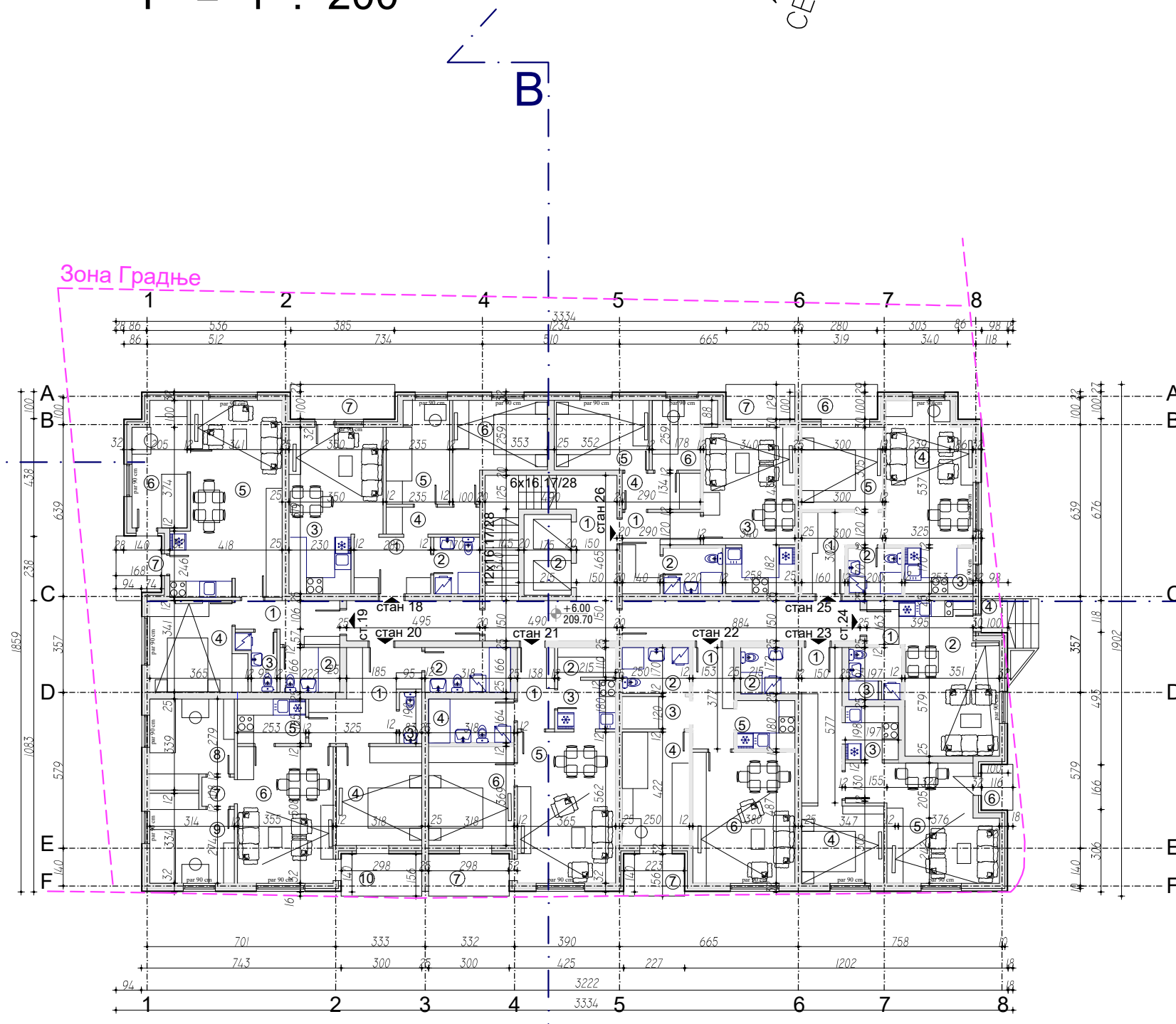
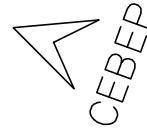
НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 463.77 m<sup>2</sup>  
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 517.59 m<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 597.44 m<sup>2</sup>

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.			
Косанчићев венац бр.13а, Београд			
Одговорни пројектант :	дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор:	Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
датум израде:	новембар 2023.	врста техничке докумен.	ИДР - Идејно решење
број пројекта:	03 - 04 / 2021	назив цртежа:	ОСНОВА 1. СПРАТА
		размера:	1:200
		цртеж број:	07



# ОСНОВА 2. СПРАТА

## P = 1 : 200



ОСНОВА 2. СПРАТА			
БР	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - м <sup>2</sup> подела површина	О - м ВРСТА ПОДА
1	ХОДНИК	48.86	кер.плочице
2	ЛИФТОВИ	4.96	бетон
УКУПНО ЗАЈЕД ПОВ.		53.82	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ			
1	ХОДНИК СА СТЕП.	48.86	кер.плочице
2	ЛИФТОВИ	4.96	бетон
УКУПНО ЗАЈЕД ПОВ.		53.82	

СТАН БРОЈ 18			
1	ХОДНИК	5.99	паркет
2	КУПАТИЛО	3.56	кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА КУХИЊА	19.00	паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.47	паркет
5	СПАВАЌА СОБА	8.43	паркет
6	СПАВАЌА СОБА	10.39	паркет
7	ТЕРАСА	4.90	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 1		55.74	

СТАН БРОЈ 19			
1	ХОДНИК	5.39	паркет
2	КУПАТИЛО	3.68	кер.плочице
3	ВЦ	2.52	кер.плочице
4	СПАВАЌА СОБА	11.25	паркет
5	ДНЕВНА СОБА КУХИЊА	26.85	паркет, кер.пл.
6	СПАВАЌА СОБА	8.94	кер.плочице
7	ТЕРАСА	3.86	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 2		62.49	

СТАН БРОЈ 20			
1	ХОДНИК	10.36	паркет
2	КУПАТИЛО	5.28	кер.плочице
3	ВЦ	1.58	паркет
4	СПАВ.СОБА	11.70	паркет
5	КУХИЊА	4.17	паркет
6	ДНЕВ.СОБА	18.03	кер.плочице
7	ДЕГАЖМАН	1.30	паркет
8	СПАВ.СОБА	9.85	кер.плочице
9	СПАВ.СОБА	9.70	кер.плочице
10	ТЕРАСА	4.74	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 3		76.71	

СТАН БРОЈ 21			
1	ХОДНИК	4.16	паркет
2	ОСТАВА	2.36	кер.плочице
3	КУХИЊА	3.87	кер.плочице
4	КУПАТИЛО	5.22	кер.плочице
5	ДНЕВНА СОБА	20.51	паркет
6	СПАВАЌА СОБА	11.73	паркет
7	ТЕРАСА	4.74	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 4		52.59	

СТАН БРОЈ 22			
1	ХОДНИК	5.77	паркет
2	КУПАТИЛО	4.25	кер.плочице
3	ДЕГАЖМАН	3.00	паркет
4	СПАВАЌА СОБА	10.55	паркет
5	КУХИЊА	3.87	кер.плочице
6	ДНЕВНА СОБА	18.50	паркет
7	ТЕРАСА	3.59	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 5		49.53	

СТАН БРОЈ 23			
1	ХОДНИК	8.66	паркет
2	КУПАТИЛО	3.73	кер.плочице
3	КУХИЊА	3.90	кер.плочице
4	СПАВАЌА СОБА	8.75	паркет
5	ДНЕВНА СОБА	18.97	паркет
6	ТЕРАСА	2.01	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 6		46.02	

СТАН БРОЈ 24			
1	ХОДНИК	2.31	паркет
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19.21	паркет, кер.пл.
3	КУПАТИЛО	3.83	кер.плочице
4	ТЕРАСА	1.17	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 7		26.52	

СТАН БРОЈ 25			
1	ХОДНИК	6.51	паркет
2	КУПАТИЛО	3.40	кер.плочице
3	КУХИЊА	4.30	кер.плочице
4	ДНЕВНА СОБА	16.59	паркет
5	СПАВАЌА СОБА	9.15	паркет
6	ТЕРАСА	3.56	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 8		43.51	

СТАН БРОЈ 26			
1	ХОДНИК	6.03	паркет
2	КУПАТИЛО	3.74	кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	19.25	кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.89	паркет
5	СПАВАЌА СОБА	9.12	паркет
6	СПАВАЌА СОБА	5.18	паркет
7	ТЕРАСА	3.24	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 9		50.45	

НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 463.77 m<sup>2</sup>  
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 517.59 m<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 597.44 m<sup>2</sup>

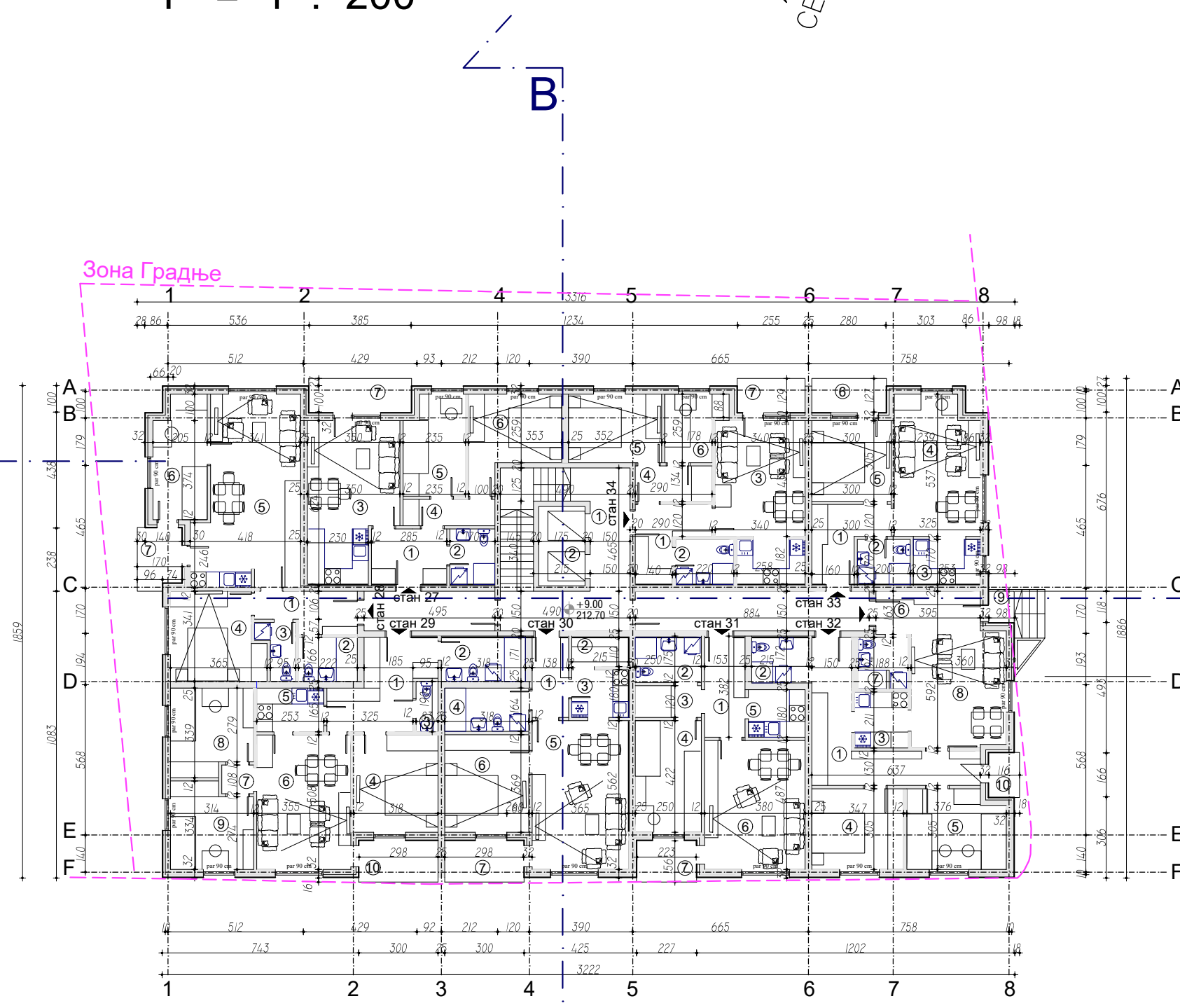
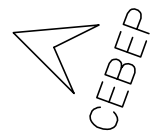
**MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.**  
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
датум израде: новембар 2023.	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд
број пројекта: 03 - 04 / 2021	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
	назив цртежа: ОСНОВА 2. СПРАТА
	размера: 1:200 цртеж број: 08



# ОСНОВА 3.СПРАТА

## P = 1 : 200



ОСНОВА 3.СПРАТА			
БР	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m <sup>2</sup> подела површина	О - m ВРСТА ПОДА
1	ХОДНИК СА СТЕП.	48.86	66.83 кер.плочице
2	ЛИФТОВИ	4.96	12.68 бетон
УКУПНО ЗАЈЕД ПОВ.		53.82	

СТАЊ БРОЈ 27			
1	ХОДНИК	5.99	9.90 паркет
2	КУПАТИЛО	3.56	7.59 кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА КУХИЊА	19.00	19.36 паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.47	8.94 паркет
5	СПАВАЌА СОБА	8.43	12.40 паркет
6	СПАВАЌА СОБА	10.39	14.75 паркет
7	ТЕРАСА	4.97	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 27		55.81	

СТАЊ БРОЈ 28			
1	ХОДНИК	5.39	11.04 паркет
2	КУПАТИЛО	3.68	7.76 кер.плочице
3	ВЦ	2.52	7.50 кер.плочице
4	СПАВАЌА СОБА	11.25	16.12 паркет
5	ДНЕВНА СОБА КУХИЊА	26.85	27.15 паркет, кер.пл.
6	СПАВАЌА СОБА	8.94	13.83 кер.плочице
7	ТЕРАСА	3.86	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 28		62.49	

СТАЊ БРОЈ 29			
1	ХОДНИК	10.36	15.52 паркет
2	КУПАТИЛО	5.28	9.68 кер.плочице
3	ВЦ	1.58	7.46 паркет
4	СПАВ.СОБА	11.70	13.72 паркет
5	КУХИЊА	4.17	8.36 паркет
6	ДНЕВ.СОБА	18.03	20.26 кер.плочице
7	ДЕГАЖМАН	1.30	4.56 паркет
8	СПАВ.СОБА	9.85	13.06 кер.плочице
9	СПАВ.СОБА	9.70	12.96 кер.плочице
10	ТЕРАСА	4.74	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 29		76.71	

СТАЊ БРОЈ 30			
1	ХОДНИК	4.16	9.04 паркет
2	ОСТАВА	2.36	6.50 кер.плочице
3	КУХИЊА	3.87	7.90 кер.плочице
4	КУПАТИЛО	5.22	9.72 кер.плочице
5	ДНЕВНА СОБА	20.51	18.54 паркет
6	СПАВАЌА СОБА	11.73	13.74 паркет
7	ТЕРАСА	4.74	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 30		52.59	

СТАЊ БРОЈ 31			
1	ХОДНИК	5.77	10.60 паркет
2	КУПАТИЛО	4.25	8.40 кер.плочице
3	ДЕГАЖМАН	3.00	7.40 паркет
4	СПАВАЌА СОБА	10.55	13.44 паркет
5	КУХИЊА	3.87	7.90 кер.плочице
6	ДНЕВНА СОБА	18.50	17.34 паркет
7	ТЕРАСА	3.59	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 31		49.53	

СТАЊ БРОЈ 32			
1	ХОДНИК	14.72	23.92 паркет
2	КУПАТИЛО	3.73	7.78 кер.плочице
3	КУХИЊА	3.87	8.42 кер.плочице
4	СПАВАЌА СОБА	10.58	13.04 паркет
5	СПАВАЌА СОБА	10.86	13.62 паркет
6	ХОДНИК	2.17	4.45 паркет
7	КУПАТИЛО	3.87	7.79 кер.плочице
8	ДНЕВНА СОБА	19.71	19.04 паркет
9	ТЕРАСА	1.16	кер.плочице
10	ТЕРАСА	2.91	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 32		72.88	

СТАЊ БРОЈ 33			
1	ХОДНИК	6.51	12.04 паркет
2	КУПАТИЛО	3.40	7.40 кер.плочице
3	КУХИЊА	4.30	8.46 кер.плочице
4	ДНЕВНА СОБА	16.59	17.24 паркет
5	СПАВАЌА СОБА	9.15	12.10 паркет
6	ТЕРАСА	3.56	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 33		43.51	

СТАЊ БРОЈ 34			
1	ХОДНИК	6.03	11.84 паркет
2	КУПАТИЛО	3.74	7.80 кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	19.25	17.33 паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.89	8.48 паркет
5	СПАВАЌА СОБА	9.12	12.33 паркет
6	СПАВАЌА СОБА	5.18	10.04 паркет
7	ТЕРАСА	3.24	кер.плочице
УКУПНО СТАЊ БР. 34		50.45	

НЕТО СТАЊ. ПОВРШИНА 3.СПРАТА = 463.77 m<sup>2</sup>  
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА = 517.59 m<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА = 597.44 m<sup>2</sup>

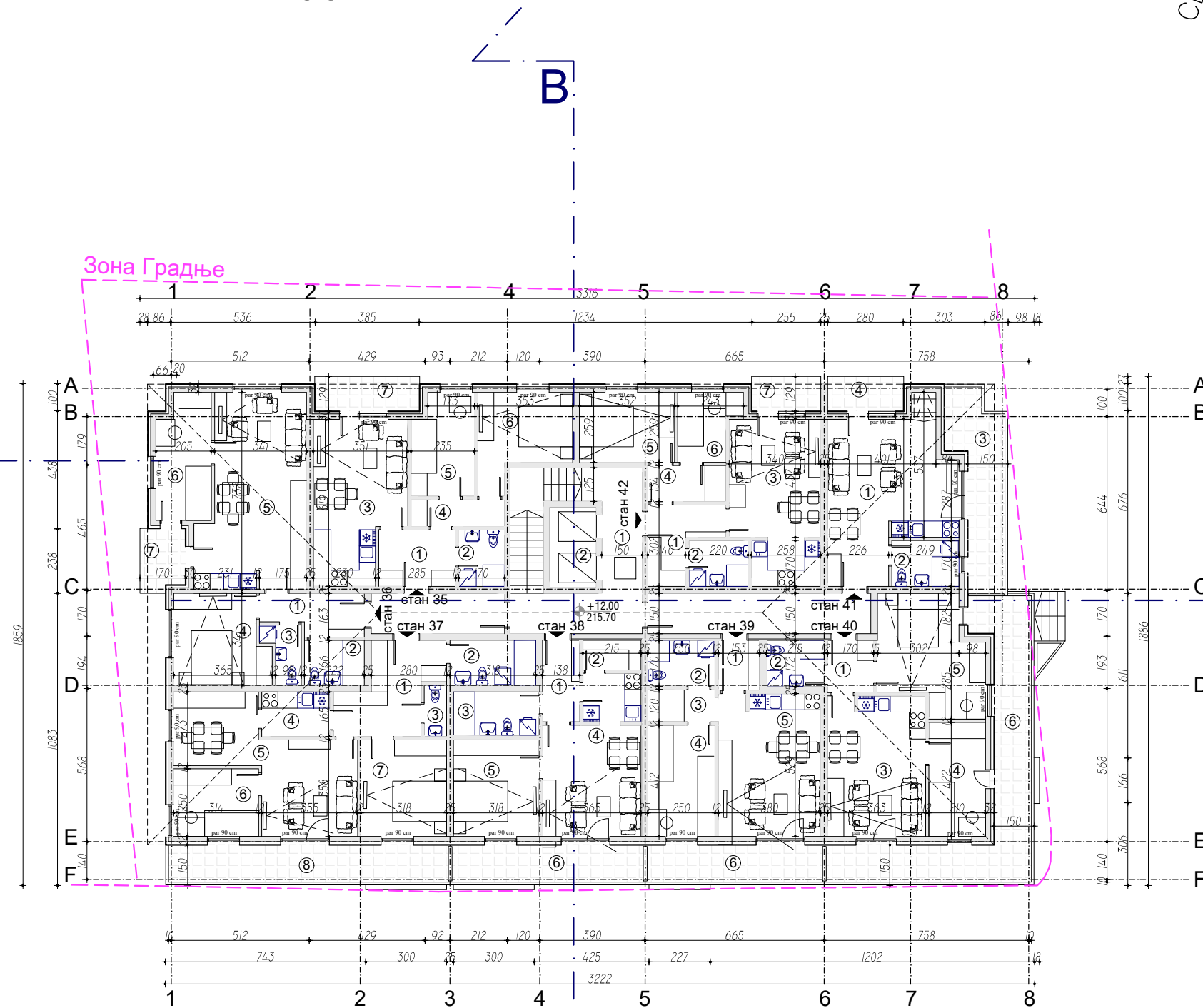
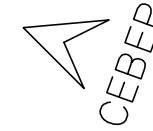
**MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.**  
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ОСНОВА 3.СПРАТА
	размера: 1:200 цртеж број: 09



# ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

## P = 1 : 200



О С Н О В А П О В У Ч Е Н О Г С П Р А Т А				СТАН БРОЈ 38					
БР	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m <sup>2</sup> подела површина	О - m	ВРСТА ПОДА					
1	ХОДНИК	48.00	66.12	кер.плочице	1	ХОДНИК	4.16	9.04	паркет
2	ЛИФТОВИ	4.96	12.68	бетон	2	ОСТАВА	2.36	6.50	кер.плочице
УКУПНО ЗАЈЕД.ПОВ.				52.96	СТАН БРОЈ 38				
					3	КУПАТИЛО	5.22	9.72	кер.плочице
					4	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБ.	18.90	22.07	паркет
					5	СПАВАЌА СОБА	11.41	13.54	паркет
					6	ТЕРАСА	9.78	16.94	плочице
					УКУПНО СТАН БР. 38				

СТАН БРОЈ 35				
1	ХОДНИК	5.99	9.90	паркет
2	КУПАТИЛО	3.56	7.59	кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	19.00	19.38	паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.47	8.94	паркет
5	СПАВАЌА СОБА	8.43	12.40	паркет
6	СПАВАЌА СОБА	10.39	14.75	паркет
7	ТЕРАСА	4.97		кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 35				55.81

СТАН БРОЈ 39				
1	ХОДНИК	2.83	6.76	паркет
2	КУПАТИЛО	4.25	8.40	кер.плочице
3	ДЕГАЖМАН	3.00	7.40	паркет
4	СПАВАЌА СОБА	10.30	13.24	паркет
5	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБ.	20.02	19.48	паркет, кер.пл.
6	ТЕРАСА	8.97	15.76	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 39				49.37

СТАН БРОЈ 36				
1	ХОДНИК	5.39	11.04	паркет
2	КУПАТИЛО	3.68	7.76	кер.плочице
3	ВЦ	2.52	7.50	кер.плочице
4	СПАВАЌА СОБА	11.25	16.12	паркет
5	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	26.85	27.15	паркет, кер.пл.
6	СПАВАЌА СОБА	8.94	13.83	кер.плочице
7	ТЕРАСА	3.86		кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 36				62.49

СТАН БРОЈ 40				
1	ХОДНИК	3.30	7.28	паркет
2	КУПАТИЛО	3.69	7.73	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБ.	18.80	18.86	паркет, кер.пл.
4	СПАВАЌА СОБА	8.86	12.64	паркет
5	СПАВАЌА СОБА	15.09	17.37	паркет
6	ТЕРАСА	24.59	38.37	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 40				74.33

СТАН БРОЈ 37				
1	ХОДНИК	10.34	15.51	паркет
2	КУПАТИЛО	5.28	9.68	кер.плочице
3	ВЦ	1.58	7.46	кер.плочице
4	КУХИЊА	4.17	8.36	кер.плочице
5	ДНЕВ.СОБА, ТРИЕЗ.	21.30	24.32	паркет
6	СПАВ.СОБА	7.85	11.28	паркет
7	СПАВ.СОБА	11.38	13.52	паркет
8	ТЕРАСА	14.31	23.50	паркет
УКУПНО СТАН БР. 37				76.21

СТАН БРОЈ 41				
1	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	24.93	25.31	паркет
2	КУПАТИЛО	4.23	8.40	кер.плочице
3	ТЕРАСА	11.75	19.79	паркет, кер.пл.
4	ТЕРАСА	3.58	8.14	кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 41				44.47

СТАН БРОЈ 42				
1	ХОДНИК	6.03	11.84	паркет
2	КУПАТИЛО	3.74	7.80	кер.плочице
3	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА	19.25	17.33	паркет, кер.пл.
4	ДЕГАЖМАН	3.89	8.48	паркет
5	СПАВАЌА СОБА	9.12	12.33	паркет
6	СПАВАЌА СОБА	5.18	10.04	паркет
7	ТЕРАСА	3.24		кер.плочице
УКУПНО СТАН БР. 42				50.45

НЕТО СТАМБ. ПОВРШ.ПОВУЧЕН. СПР. = 464.96 m<sup>2</sup>  
 УК. НЕТО ПОВРШ. ПОВУЧЕНОГ СПР. = 517.92 m<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПР. = 597.44 m<sup>2</sup>

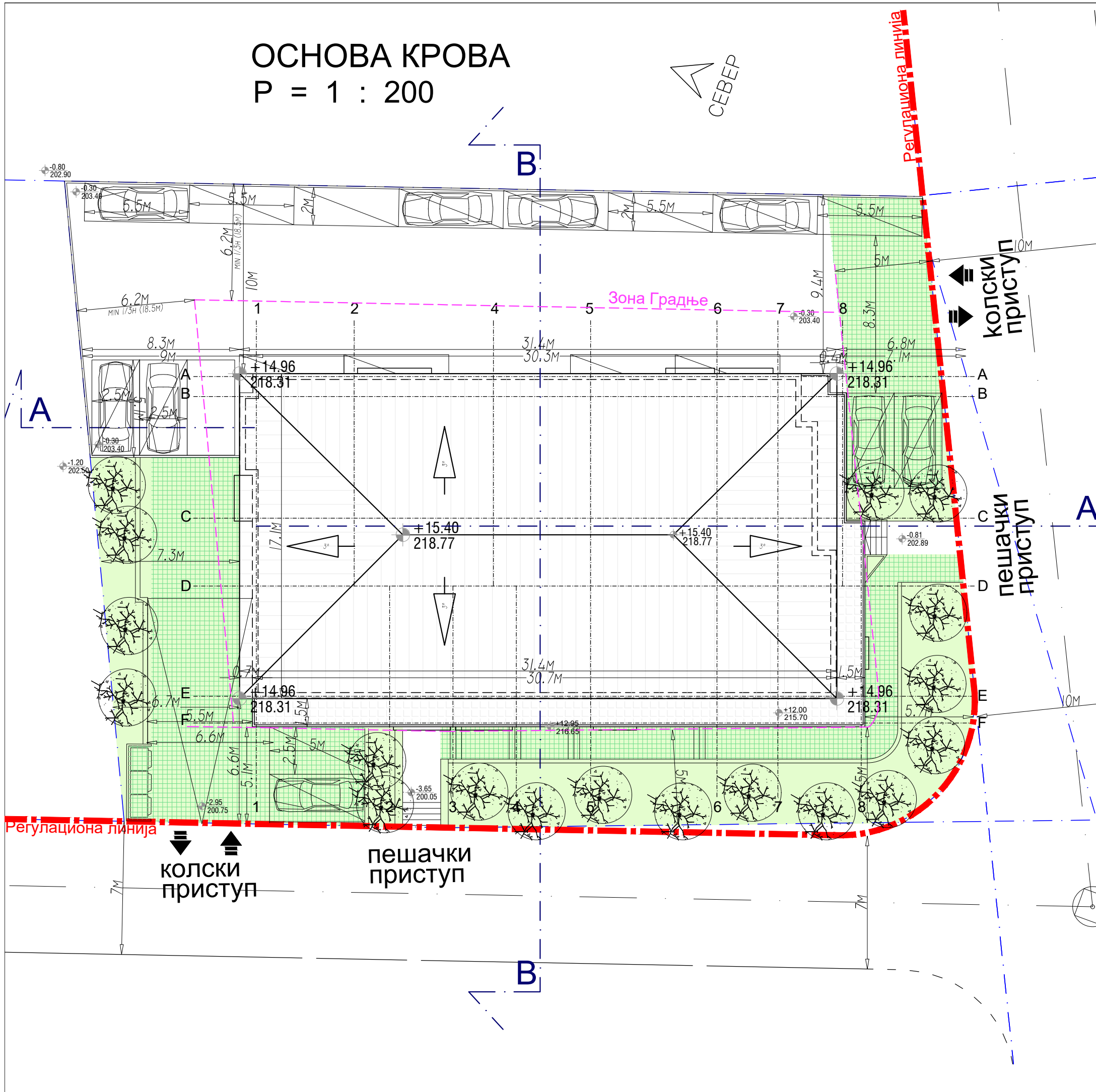
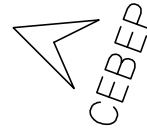
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	размера: 1:200 цртеж број: 10





# ОСНОВА КРОВА

## P = 1 : 200



Ул. Капетана Милоша Жуњића

*Handwritten signature*

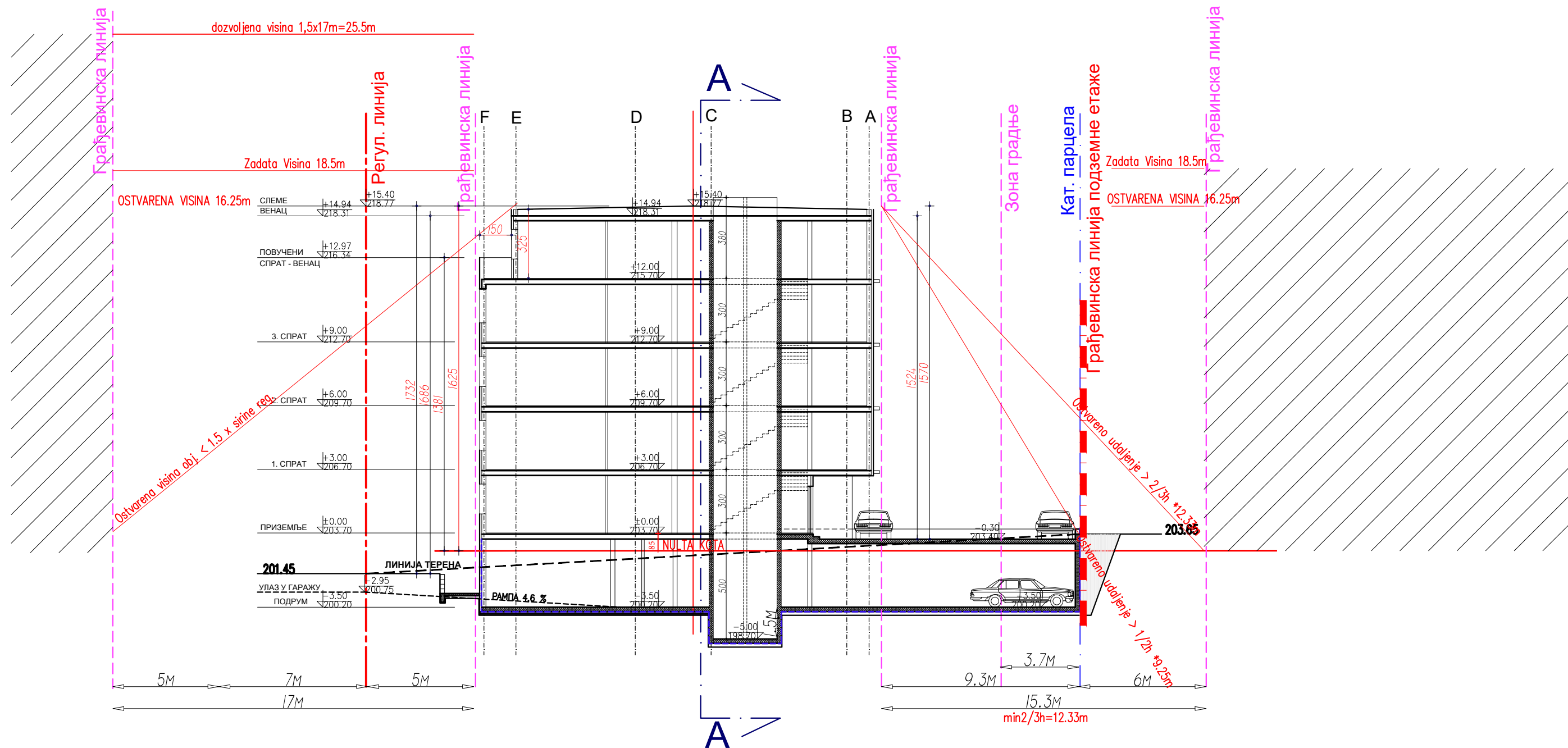


MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ОСНОВА КРОВА	размера: 1:200 цртеж број: 11



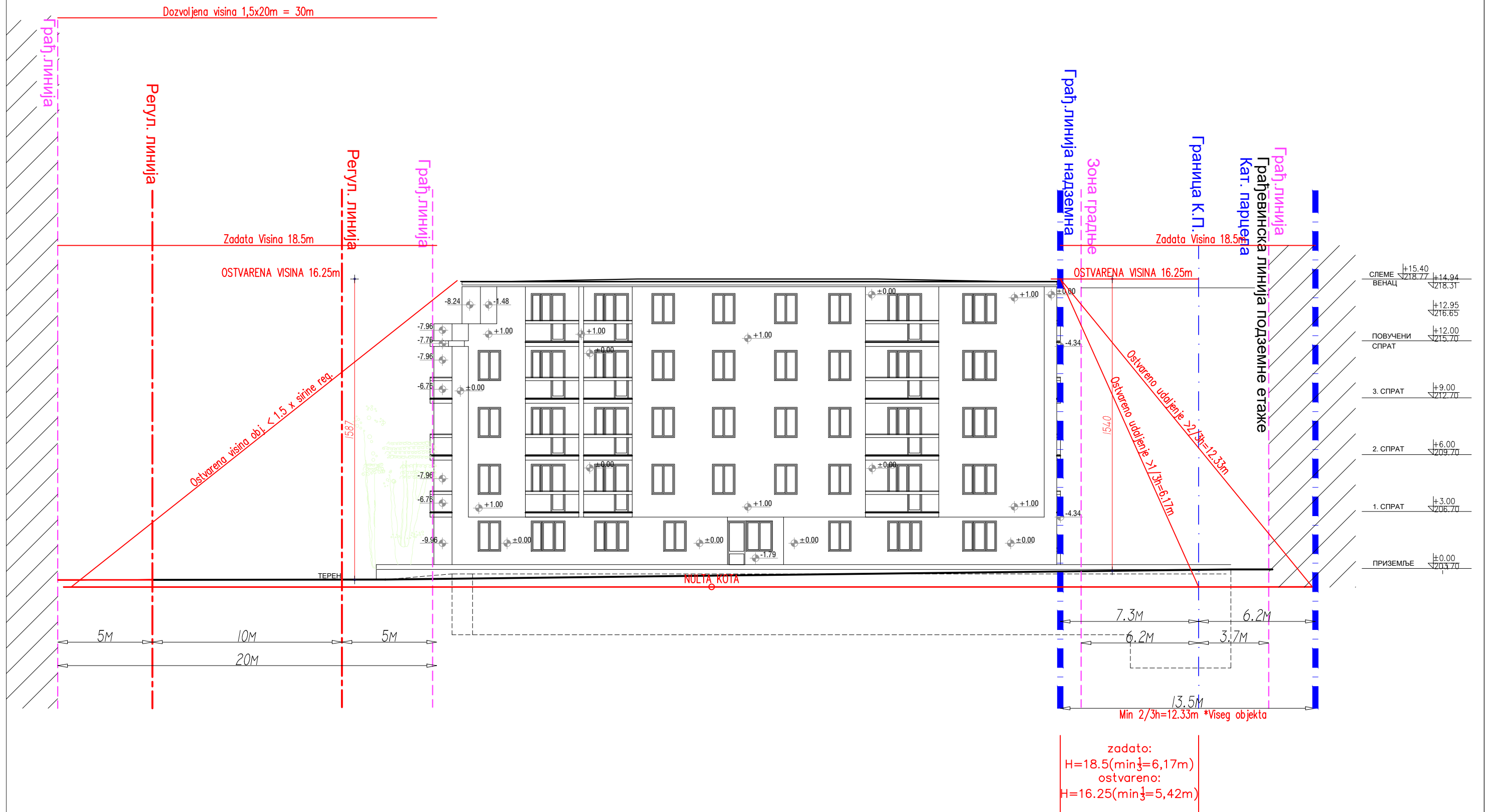
# ПРЕСЕК Б-Б СА АНАЛИЗОМ ОКРУЖЕЊА

P = 1 : 200



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
дипл.инг.арх. Пећо Божиновски 300 730 904	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ПРЕСЕК Б-Б	размера: 1:200 цртеж број: 13

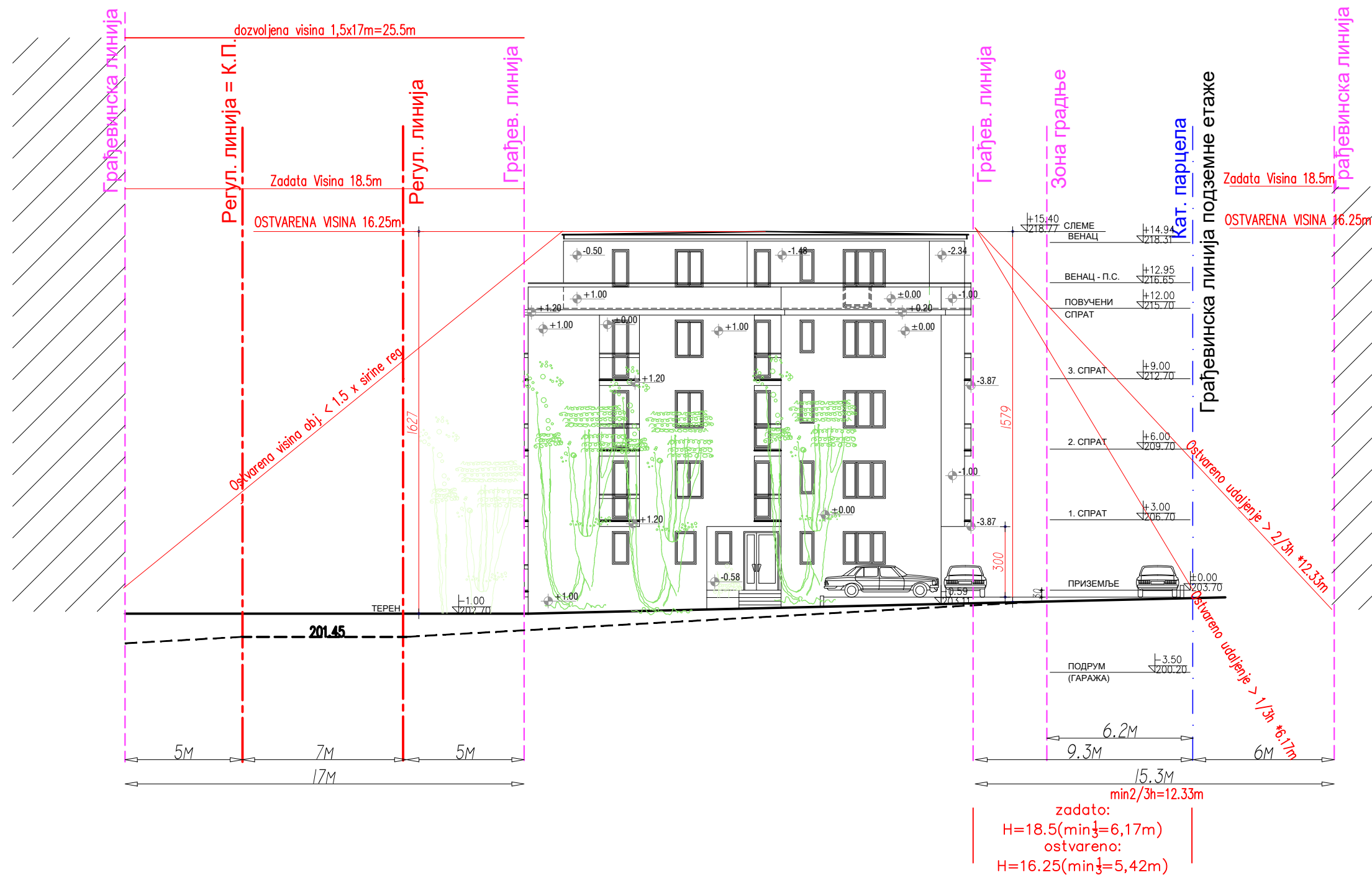
# ИСТОЧНА ФАСАДА



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ИСТОЧНА ФАСАДА	размера: 1:200 цртеж број: 14



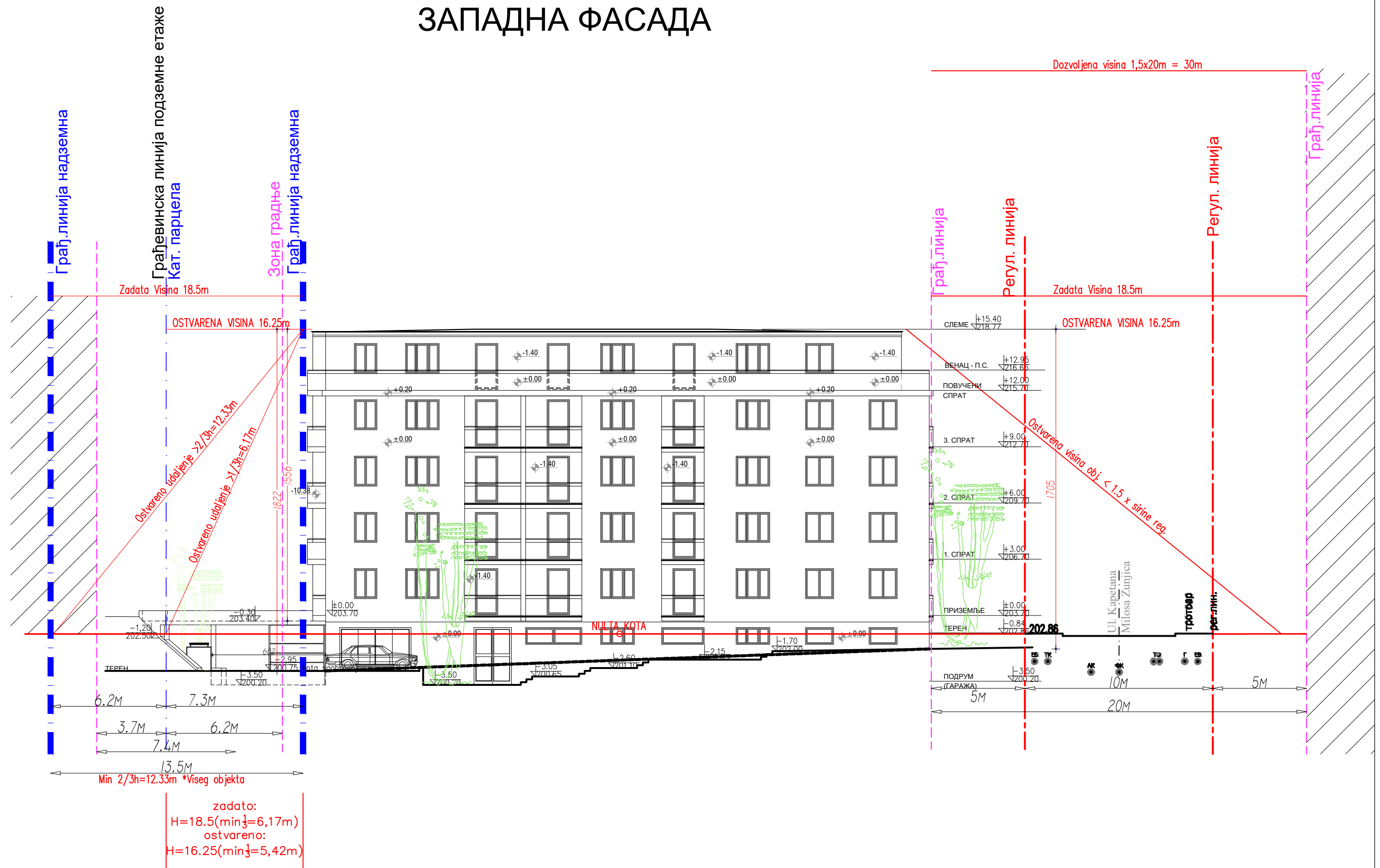
# ЛУЖНА ФАСАДА УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
датум израде: новембар 2023.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	назив цртежа: ЛУЖНА ФАСАДА	размера: 1:200 цртеж број: 15



# ЗАПАДНА ФАСАДА



zadato:  
 $H=18.5(\min \frac{1}{3}=6,17m)$   
 ostvareno:  
 $H=16.25(\min \frac{1}{3}=5,42m)$

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Јовановић Стеван, ул.Јованке Радаковић 20, Поповић Драган, ул.Радојке Лакић 15/2/6, Михајловић Марко, ул.Бањичка бр.10	
датум израде: новембар 2023.	назив објекта и место градње : Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс КП 1641/10, КО Миријево, Београд	
број пројекта: 03 - 04 / 2021	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:200 цртеж број: 16



