

2018



## **[ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ]**

Стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+6+Пс,  
ул. Невесињска бр.1а, на К.П бр. 1501, КО Врачар, у Београду

# 1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**Стамбено-пословног објекта, спратности  
По2+По1+П+6+Пс, ул. Невесињска бр.1а,  
на К.П бр. 1501, КО Врачар ,у Београду**

(као део урбанистичког пројекта  
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације)

<b>Инвеститор:</b>	DIATRETA doo, Војводе Степе бр. 204/6, Вождовац
<b>Објекат:</b>	<b>Стамбено-пословни објекат, спратности По2+По1+П+6+Пс, ул. Невесињска бр.1а, на К.П бр. 1501, КО Врачар ,у Београду</b>
<b>Врста техничке документације:</b>	<b>Идејно Решење - ИДР</b>
<b>За грађење / извођење радова:</b>	<b>ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА</b>
<b>Пројектант:</b>	<b>"МАРНИК" доо., ул. Кондина 1а, Београд</b>
<b>Одговорно лице пројектанта:</b>	директор : <b>Нада Налетина</b>
<b>Печат:</b>	Потпис:

<b>Одговорни пројектант:</b>	диа. Нада Налетина
<b>Број лиценце:</b>	300 0832 03

Лични печат:	Потпис:
--------------	---------

Број техничке документације:	30 - ИДР/17
Место и датум:	Београд, Јун 2018. године

## 2. САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

	ОПШТИ ДЕО:	
1.	Насловна страна	
2.	Садржај	
3.	Извод из АПР-а за пројектанта идејног решења	
4.	Лиценца одговорног пројектанта са потврдом о продужетку	
5.	Катастарско-топографски план за предметну парцелу КП1501 КО ВРАЧАР	
	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - АРХИТЕКТУРА:	
6.	Општи подаци о објекту и локацији	
7.	Основни подаци о објекту и локацији	
8.	Попис свих достављених услова комуналних кућа	
9.	Технички опис	
10.	Нумеричка документација <ul style="list-style-type: none"> <li>10.1 упоредна анализа урбанистичких параметара</li> <li>10.2 табеларни преглед бруто и нето површине</li> <li>10.3 табеларни преглед бруто и нето површина по етажама</li> <li>10.4 детаљна рекапитулација остварених бруто и нето површина по етажама и садржајима</li> </ul>	
11.	Графичка документација: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Ситуационо - нивелациони план - кров 1:250</li> <li>2. Основа подрума 2 1:100</li> <li>3. Основа подрума 1 1:100</li> <li>4. Основа приземља - план партера 1:100</li> <li>5. Основа 1. спрата 1:100</li> <li>6. Основа 2. спрата 1:100</li> <li>7. Основа 3. спрата 1:100</li> <li>8. Основа 4. спрата 1:100</li> <li>9. Основа 5. спрата 1:100</li> <li>10. Основа 6. спрата 1:100</li> <li>11. Основа повученог спрата 1:100</li> <li>12. Основа крова 1:100</li> <li>13. Пресек 1-1 1:100</li> <li>14. Пресек 2-2 1:100</li> <li>15. Пресек 3-3 1:100</li> <li>16. Улична фасада 1:100</li> <li>17. Дворишна фасада 1:100</li> <li>18. Бочна фасада 1 1:100</li> <li>19. Бочна фасада 2 1:100</li> </ul>	
12.	ЗД прикази	

### **3. ИЗВОД ИЗ АПР-А ЗА ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**





Регистар привредних субјеката

БД 45119/2017

Дана, 30.05.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MARNIK DOO BEOGRAD (STARI GRAD), матични број: 07812868, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Нада Налетина  
доноси

### РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MARNIK DOO BEOGRAD  
(STARI GRAD)

Регистарски/матични број: 07812868

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 25.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 45119/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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



Миладин Маглов



5000016197515

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**

Агенција за привредне регистре

**Пословно име привредног субјекта**

место

Назив

MARNIK

Седиште

Београд-Стари Град

улица и број

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

Кондина 1а

Бр.рег.улошка

1-25929-00

Трговински суд

Трговински суд у Београду

Матични број

07812868

ПИБ

100120368

Бројеви рачуна у банкама

205-14674-07

Пуно пословно име

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MARNIK  
DOO BEOGRAD, KONDINA 1A

Скраћени назив

MARNIK DOO BEOGRAD

Претежна делатност

74203

Инжењеринг

Датум оснивања

25.02.1992

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписани 23.626,27 EUR

износ

датум

Уписани 1.977,64 EUR

износ

датум

Уплаћени 1.977,64 EUR

30.11.2004

износ

датум

АГЕНЦИЈА ЗА  
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

Страна 1

06-05-2009

БЕОГРАД



Уплаћени 23.626,27 EUR

31.12.2005

Регистрован за спољнотрговински промет: да

Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да

## ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

## Подаци о оснивачу

место и држава

Име и презиме Нада Налетина

Адреса

Београд-Стари Град, Србија

улица и број

ЈМБГ 2106956715148

Вука Караџића 9

## Подаци о капиталу

## Новчани

износ

датум

Уписани 1.977,64 EUR

износ

датум

Уписани 23.626,27 EUR

износ

датум

Уплаћени 1.977,64 EUR

30.11.2004

износ

датум

Уплаћени 23.626,27 EUR

31.12.2005

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00

## СКРАЋЕНО И/ЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

## Скраћено пословно име привредног субјекта:

место

Назив

MARNIK DOO BEOGRAD

Београд-Стари Град

Облик

Друштво са ограниченом одговорношћу

## ПОДАЦИ О ДИРЕКТОРУ И/ЛИ ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ ОДБОРА

## Подаци о директору

место и држава

Име и презиме Нада Налетина

Адреса

Београд-Стари Град, Србија

улица и број

ЈМБГ 2106956715148

Вука Караџића 9

АГЕНЦИЈА ЗА  
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

Страна 2

06-05-2009

БЕОГРАД

Функција у привредном субјекту

директор

**ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА**

Заступник

Име и презиме

Нада Налетина

Адреса

место и држава

Београд-Стари Град, Србија

улица и број

ЈМБГ

2106956715148

Бука Караџића 9

Функција у привредном субјекту

директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена



АГЕНЦИЈА

ПРИВРЕДНЕ ДЕЈНОСТИ

06-05-2009



БЕОГРАД

#### **4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА СА ПОТВРДОМ О ПРОДУЖЕТКУ**





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Нада Г. Налетина**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2106956715148

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0832 03



У Београду,  
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/278092  
Београд, 12.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Нада Г. Налетина, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**300 0832 03**

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

## **5. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**



800

800

750

750

4  
961  
700

4  
961  
700

458  
650

700

750

458  
775

LEGENDA:  
faktičko stawe  
katastarsko stawe

Beograd, septembar 2017.godine

R=1: 500



a) precizna tahimetrija  
septembar 2017. god.

Izradio "GEOMETRIK"

## 6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	85%	112222 Стамбене зграде са три или више станова Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак Преко 2.000m2 или П+4+Пк (ПС) - В
	15%	124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта - В
назив просторног односно урбанистичког плана:	<u>-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16).</u>	
место:	ул. Невесињска бр.1а, Београд	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. 1501, КО. Врачар	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К.П. 1501, КО. Врачар, К.П. 1642/1, КО. Врачар	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. 1501, КО. Врачар К.П. 1642/1, КО. Врачар	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Прикључак на градски водовод	У свему према Условима ЈКП "БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" бр: Ф/2832 од 01.12.2016.	
Прикључак на градску канализацију	У свему према Условима ЈКП "БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" бр: У/1264 од 16.12.2016.	
Прикључак на ЕДБ мрежу	У свему према Условима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ бр: 80110,GS, Е-6781/16 од 18.01.2017.	
Прикључак на градске топлане	У свему према Условима БЕОГРАДСКИХ ЕЛЕКТРАНА бр: VII-12295/2 од 08.12.2016.	
Прикључак на ТК мрежу	У свему према Условима ТЕЛЕКОМ СРБИЈА бр: 6974-468241/2-16 ИБ 481/16 од 06.12.2016.	

## 7. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	<b>382,00м<sup>2</sup></b>
	укупна БРГП надземно:	<b>1 951.78 м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО изграђена површина:	<b>2.601.18 м<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина: - надземно : <b>1.607.33 м<sup>2</sup></b> - подземно : <b>512.10 м<sup>2</sup></b>	<b>2.119.43 м<sup>2</sup></b>
	површина приземља:	бруто: <b>240.62 м<sup>2</sup></b>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	<b>265,30 м<sup>2</sup>/69,45%</b>
	спратност (надземних и подземних етажа):	<b>По2+По1+П+6+Пс</b>
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<b>Венац: 24,00 м</b> <b>Повучени спрат: 27,50 м</b> <b>мерено од улице</b>
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<b>Венац : 159,60 м</b> <b>Повучени спрат: 163,11 м</b>
	спратна висина: светла висина:	<b>3,30 м</b> (одн.3,45 и 3,90м -у приземљу) <b>3,00 м</b> (одн.3,15 и 3,6м у приземљу)
	број функционалних јединица/број станова:	<b>15 станова</b> <b>1 пословни простор - туристичка агенција</b>
	Број паркинг места: Становање: 15станова * 1,1ПМ= 16,5ПМ Пословање: 1ПМ/пословној јединици Укупно потребно:17,5 => 18ПМ	<b>Остварено 18ПМ</b> (15-у гаражи +3 у партеру) Од чега 1ПМ (5%) за инвалиде
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	<b>Вентилисана фасада са различитим завршним обрадама</b>
	нагиб крова:	<b>Раван кров</b>
проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	Условљено Планским основом 38,2 м <sup>2</sup> (мин 10%)	<b>Планирано 38.82 м<sup>2</sup> (10.16%)</b>
проценат слободних и зелених површина на парцели:	Условљено Планским основом 114,6 м <sup>2</sup> (мин 30%)	<b>Планирано 139.73 м<sup>2</sup> (36.5%)</b>
индекс заузетости:	<b>70%</b>	<b>69,45%</b>
индекс изграђености:	Без условљавања	<b>5,54</b>
друге карактеристике објекта:		
Предрачунска вредност објекта:		

## **8. ПОПИС СВИХ ДОСТАВЉЕНИХ УСЛОВА КОМУНАЛНИХ КУЋА**

- ЈКП "БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" бр: Ф/2832 од 01.12.2016.  
(водовод)
- ЈКП "БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" бр: У/1264 од 16.12.2016.  
(канализација)
- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр: 80110,GS, Е-6781/16 од 18.01.2017.
- БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ бр: VII-12295/2 од 08.12.2016.
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА бр: 6974-468241/2-16 ИБ 481/16 од 06.12.2016.

## 9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз Идејно решење стамбено-пословног објекта  
спратности По2+По1+П+6+Пс,  
Ул. Невесињска 1а, на КП 1501, КО Врачар, у Београду

<b>Инвеститор:</b>	ДИАТРЕТА доо, у Ул. војводе Степе бр. 204/6, Вождовац
<b>Објект:</b>	Стамбено-пословни објект По1+По2+П+6+повучени спрат
<b>Место градње:</b>	На кат.парцели 1501 КО. ВРАЧАР у ул.. Невесињска 1а, Београд
<b>Назив пројекта:</b>	Идејно решење за потребе урбанистичког пројекта

На основу плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице Локалне Самоуправе - града Београда дата су правила грађења у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града **1.Ц5.1** и обавезна израда урбанистичког пројекта.

По тим параметрима је одређена стопа **заузетости од 70%**, максимална **висина венца 24.0 м** и максимална **висина венца повучене етаже је до 27.5 м** и **спратност објекта П+6+Пс**. Такође задат је услов да се грађевинска линија повуче у односу на уличну регулацију **4.5 м**, а ка дворишном **7 м и 1/2 висине**. **Двострано узидан објект** за општа правила зоне, док стопа изграђености није задата.

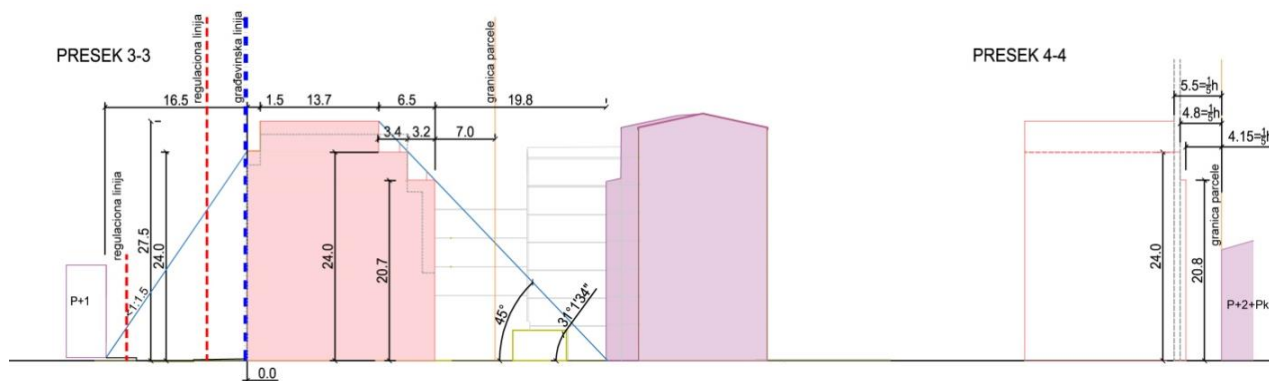
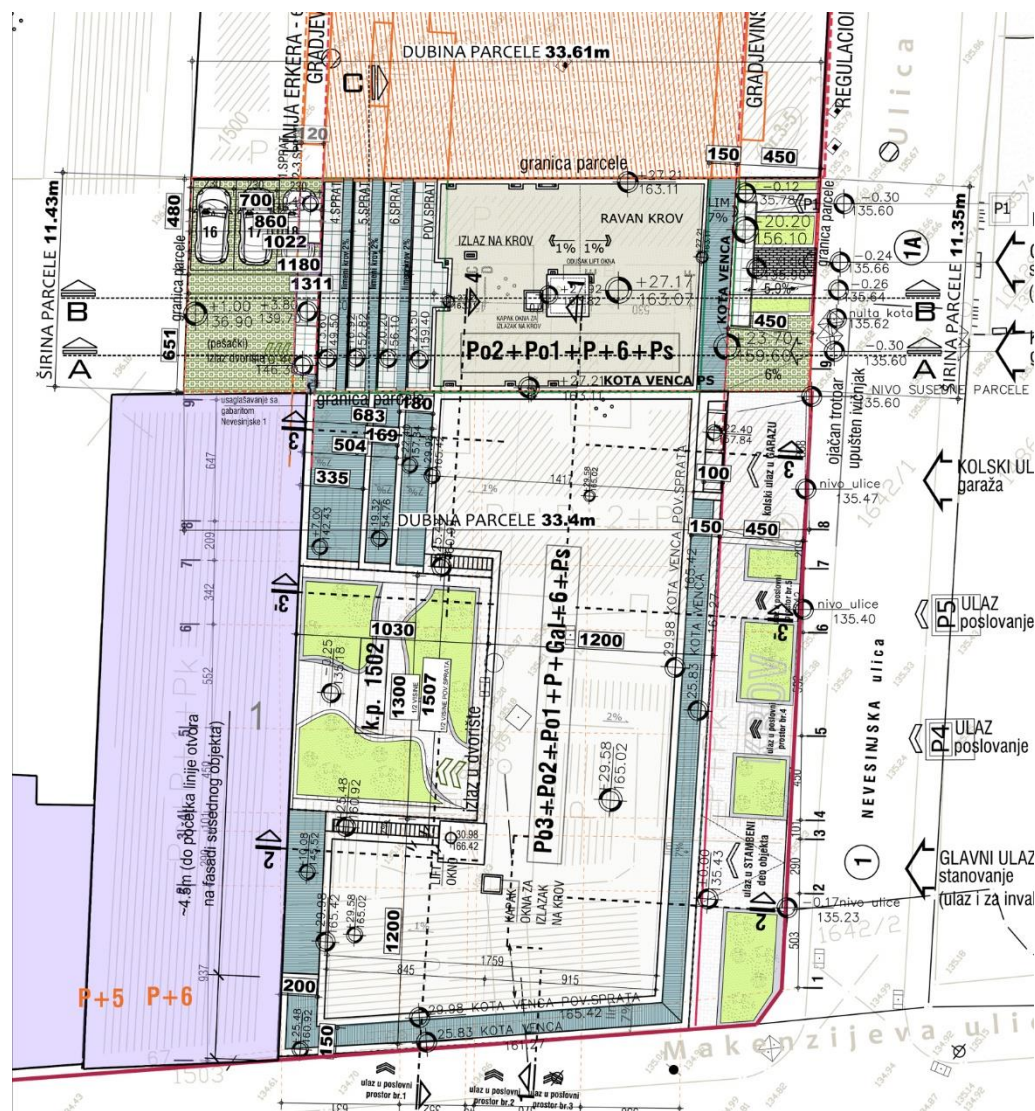
### Општи подаци о објекту

#### Локација:

Будући објект се налази на једној од најатрактивнијих локација у граду на Врачарском узвишењу, непосредно близу Каленић пијаце и Храма Светог Саве. Улица је доста широка и грађевинске линије и парне и непарне стране су повучене у односу на регулациону линију (парна страна - 6м, а непарна 4.5 м, са ширином улице Невесињске од 12 м, чини удаљење између објекта 22.5 м) што коридор између зграда чини доста ширим и самим тим пружа атрактивнији низ стамбено - пословних новоформираних објекта. Дата висина представља моћну висину тако да само поштовањем задатих параметара, долазимо до монументалног, атрактивног објекта, чија архитектура треба да прати дух Врачара у форми модерне архитектуре.

Објект је постављен тако да се поклапа са равни објекта Невесињске 7 на 4.5м од регулационе линије. Задња фасада објекта је постављена у односу на наспрамни објект, тако да поштује услов да од коте терена испред тог наспрамног објекта (из Курсулине улице) постави се имагинарни правац под углом од 45 степени, и предметни објект не сме прећи ту границу. Такође, одстојење од границе мора бити минимум 7 м и 1/2 висине. Тиме се добило каскадно повлачење објекта у односу на границу. Грађевинска линија од приземља до 3. спрата су постављени на даљину од 5.80 м од дворишне границе парцеле, док се сваки следећи спрат повлчачи за 1/2 висине објекта у складу са задатим висинама према урбанистичким анализама.

### Положај објекта у односу на бочне суседе



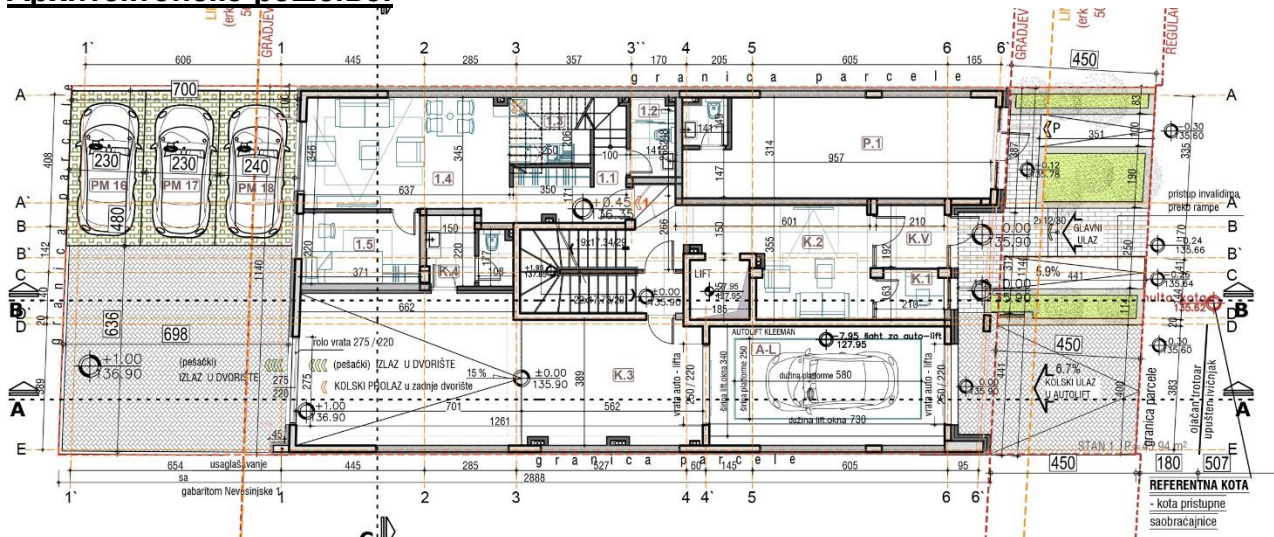
**Слика - Шири приказ блока - урбанистичко решење и усклађивање са суседима**

Објекат је у складу са правилима грађења за ову зону, двострано узидан у пуној површини калкана новопроектованих објеката на суседним парцелама. Шира слика блока даје се урбанистичким пројектом и посебно се бави овим питањем. Слика.

На 1. - 3. спрату, у дворишном делу, дозвољено је постављање тераса, дубине 1.20 м чија укупна дужине не сме прећи 50% фасаде. Новоформиране терасе су ограђене транспарентном стакленом оградом и на тај начин се постиже ефекат још веће дубине.



## Архитектонско решење:



**Слика - Положај на парцели и увид у позицију три паркинг места на отвореном**

Смернице у архитектонском обликовању су локалитет објекта, место и позиција као и уклапање у околину и конфигурацију терена. Објекат има изузетно добру позицију у односу на стране света, утолико пре што има само две стране, уличну и дворишну. Ка улици је окренута ка југо-истоку а ка дворишту ка северо-западу. Такође треба напоменути да су значајан утицај ка обликовању архитектонског решења имали власници и инвеститори објекта, чији захтеви морају да се испоштују, а нама преостаје да њихове потребе и жеље преточимо у хармонију која ће се појавити и која ће дати објекту леп архитектонски израз.

Објекат је пројектован са већим спратним висинама од уобичајених 3.30 м под-под, а остатак до венца од 24.0 м је спратна висина приземља - 3,90м.

Невесинска улица је у благом паду ка Макензијевој и на најнижој коти приступа улази се у гаражни део. Венци будућих суседа новоформираних објеката складно су повезани са објектима у Невесинској 1 и 3-5, у смислу склада који дефинише ПГР, а то је да се разлика између венаца до 1/5 спратне висине сматра складним повезивањем. О томе се водило рачуна, а разлика венаца са суседом на 3-5, са ким је постављен на међу, износи 25цм (Апсолутна кота венца броја 3-5 је 159,85м н.в, а броја 1а - 159,60м н.в.)

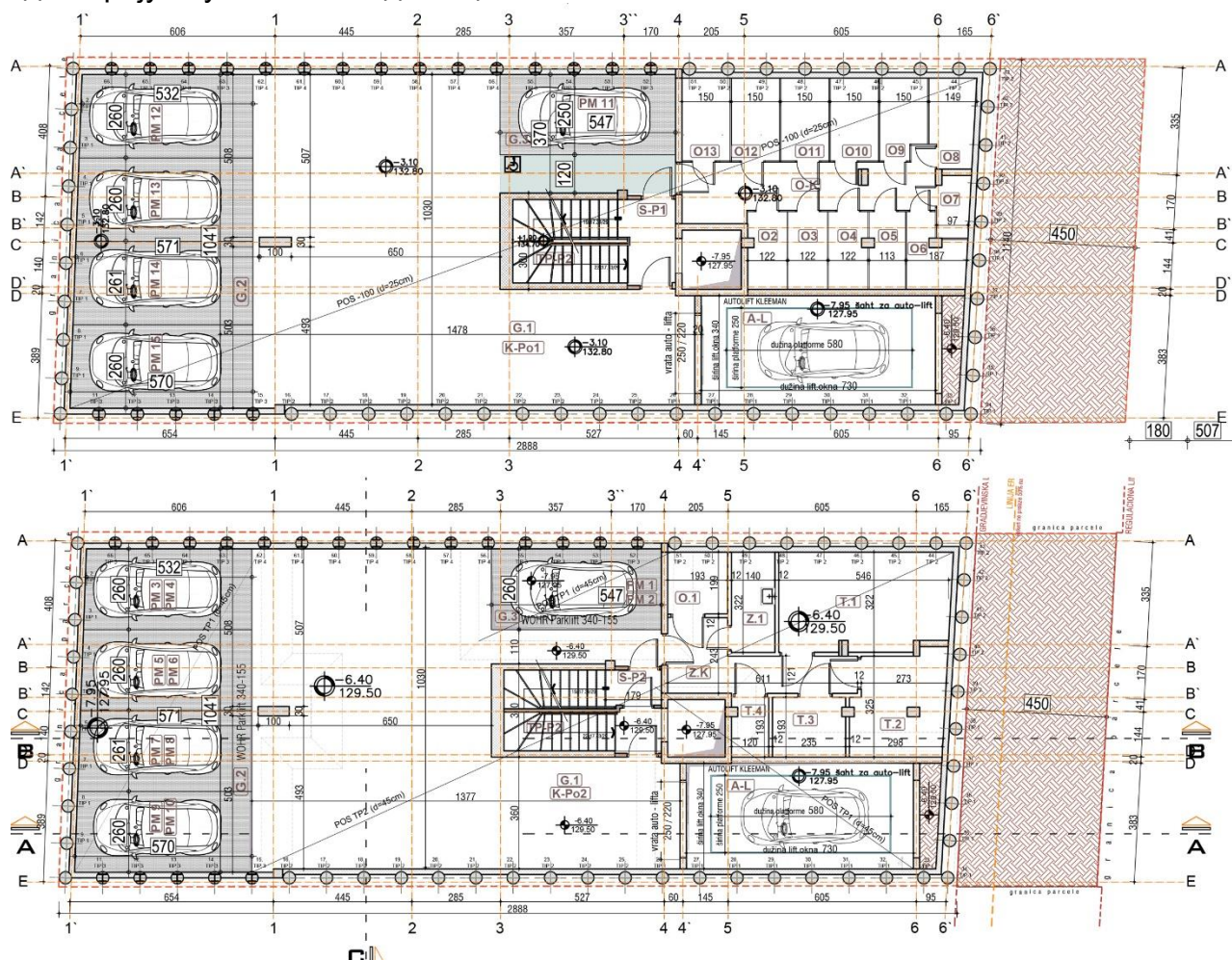
## Саобраћајно решење:

**НАПОМЕНА:** Саобраћајно решење објекта има **САГЛАСНОСТ** Секретаријата за саобраћај, заведено под бројем: IV-08 бр.344.6-43/2018 од 24.05.2018.године.

Улаз у гаражу остварен је преко ауто-лифта произвођача "KLEEMANN". Димензија возног окна је 340х730цм, што задовољава потребе код пролазних ауто-лифтова, што је и овде случај. Димензија саме платформе је 250х580цм, док је величина врата 250х220цм (где је 250цм - ширина а 220цм - висина врата). Прилаз са улице је преко упуштеног ивичњака, а тротоар је у том делу ојачан (ширина колског прилаза ауто-лифту износи 4м ширине).

Гаража има два нивоа, подрум 1 и 2. У подруму 1 налази се **пет** "обичних" паркинг места, од којих је једно за особе са инвалидитетом, димензија 370х547цм. **Једно место за инвалиде**, од укупно 18 остварених паркинг места је у складу са прописима који предвиђају да оваква паркинг места чине 5% укупног броја. У подруму 2 потребна паркинг места остварена су преко паркинг система (слика 2), које чине: једна клацкалица 1х2ПМ (платформе), шифра: WOHR Parklift 340-155, затим 2 комада дуплих клацкалица 2ком 2х2ПМ (платформе) шифра: WOHR Parklift

340-155, За функционисање одабраних паркинг система пројектована су одговарајућа укопавања од 155цм.



**Слика 2. Доњи ниво гараже - подрум 1 и подрум 2 и паркинг места преко паркинг система**  
**клацакалица**

То је укупно остварено 15ПМ у гаражи, која по капацитету, са својих 413.94м<sup>2</sup> спада у мале гараже.

У партеру се налазе још три паркинг места, димензија 230х480цм, и једно паркинг место димензија 240х480цм, до којих се долази пролазним ауто-лифтом, преко рампе нагиба 15%. Дворишна паркинг места су поплочана растер плочама, док је полигон за маневр од стандардног плочастог пополагања. Врата за излазак у унутрашње двориште су димензија 275х220цм. Овај начин решавања је уобичајена пракса код сличних објеката.

**Укупан број паркинг места је 18ПМ** што је у складу са важећим прописима зависно од броја станова, као и броја пословног простора. Овај број одређен је на следећи начин:

**становање:**

15станова х 1.1ПМ = 16,5 ПМ

**пословање:**

1ПМ/пословној јединици

16,5+1=17,5 ПМ **УКУПНО 18ПМ.**

У приземљу објекта наглашен је главни улаз у објекат. Улазна врата су сигурносна са широким первајзима, што целом објекту даје на монументалности и чини моћним објектом високог квалитета. Пешачки прилаз је ширине 2,5м, од чега је 1,0м - блага коса рампа од 5,9%, за несметано кретање особа са инвалидитетом. Ветробран је пројектован у складу са правилима струке која прописује минималну



дубину 210цм, док је најмања ширина у згради до 30 станова, што је наш случај, јер имамо 15 станова, - 180цм. Дакле потребне димензије ветробрана су 180 x 210 (ш x д), а што је и остварено (192 x 210цм).

У објекту постоји и излаз у двориште. Ово двориште је издигнуто 1,0м од коте приземља, али је и даље у складу са околним тереном суседа. Ово је последица денивелације терена, где терен пада од североистока ка југозападу (од стране броја 3-5 ка броју 1а и броју 1), тако да се толерише мала висинска разлика.

У приземљу је формирана једна пословна јединица као и један дворишни стан. Намена пословног простора је туристичка агенција. Стан је одигнут за 45цм у односу на коту приземља, како би имао лепше визуре у дворишту, а та денивелација се постиже у ходничком делу испред самог стана, али тако да не угрожава комуникацију осталих корисника објекта. Преглед пројектованих стамбених јединица, и њихових структура, разврстано по етажама, дат је у следећој табели:

15 stanova i posl.prostor	PREGLED PLANIRANE STRUKTURE I BROJA STANOVA U OBJEKTU:								UKUPNO
	Broj stanova na etaži								
tip stana:	Prizemlje	I sprat	II sprat	III sprat	IV sprat	V sprat	VI sprat	Povučeni sprat	
dvosoban	0	2	2	0	0	0	0	0	4
trosoban	1	1	1	1	1	1	0	0	6
četvorosoban	0	0	0	1	1	1	1	1	5
Ukupno stanova po etažama/ u objektu:	1	3	3	2	2	2	1	1	15

Вертикалну комуникацију представља степениште са лифтом. Лифт је димензија 185 x 185цм, како би испунио услове за потребе корисника, као и чињеницу да се позиција улаза/излаза мења на различитим етажама. Свуда испред лифта остављен је пролаз 150цм. Исто толико је остављено и између наспрамних станова.

Такође ће се водити рачуна да се оствари добра термичка изолација чиме би се испоштовали енергетски прописи о добијању енергетског пасоша за новоформиран објект.

Кров је пројектован као раван кров, завршни слој - шљунак. Предвиђа се излаз на кров преко пењалица на повученом спрату.

Пожарне мере заштите се предвиђају у складу са прописима као и сплинкер инсталација за гараже.

Комплетна обрада електро-ормана, хидрантске мреже и водомерних ормана биће обложена украсним противпожарним панелима у складу са обрадом ентеријера.

Сва спољна столарија је предвиђена дрво-алуминијум са трослојним стаклом у тамној боји са истакнутим рамовима и електричним алуминијумским ролетнама типа "Солтекс".

Унутрашња столарија је комбинација медијапана и пуног дрвета.

Вентилација је природна док у санитарним чворовима и кухињи се предвиђа вештачка.

Сваки стан ће имати обавезни један димњак у складу са прописима.

Комплетан објект и фасада биће обрађена у мермеру у комбинацији тамне и светле боје са украсним апликацијама приликом финалне обраде где ће се мере фасаде узети на лицу места и иста обработити заједно са расветом објекта.

Такође, све слободне површине уличне као и дворишне одредиће се као зелене површине, кроз елаборат уређења терена и озелењавање.

## Инсталације:

Грејање објекта је предвиђено централно са прикључком на градски топловод.

Водовод и канализација се прикључују на градску мрежу са изузетком да се мора радити део водоводне мреже до Мекензијеве улице како би имали пречник цеви довољан за потребе новоизграђеног објекта.

ЕДБ условима објект се прикључује на електродистрибутивну мрежу.

ПТТ мрежа се прикључује на трасу постојећих мрежа, за потребе техничке опреме потребно је обезбедити просторију од 2 x 4 м.

одговорни пројектант :

-----  
диа. Нада Налетина

## 10. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- 10.1 УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
- 10.2 ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНЕ
- 10.3 ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА
- 10.4. ДЕТАЉНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА И САДРЖАЈИМА

### 10.1 УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

URBANISTIČKI PARAMETRI			
prema Planskom osnovu/ Informaciji o lokaciji br. IX-05 broj 350.1-2001/2016			
NEVESINJSKA ULICA BR. 1a			
KP br. 1501 KO Vračar	382 m2		
TIP IZGRADNJE	dvostrano uzidan		dvostrano uzidan
BILANSI	uslovljeno		ostvareno
INDEKS ZAUZETOSTI	nadzemno	70% (267.4m2)	69.45% (265.30m2)
	podzemno	85% (324.7m2)	85% (324.70m2)
VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca - 24.0m		(23.70m) - 24.0m
	maksimalna visina venca povučene etaže - 27.5m		(27.21m) - 27.5m
	maksimalna visina slemena		
	orijentaciona spratnost - P+6+Ps		Po2+Po1+P+6+Ps
INDEKS IZGRAĐENOSTI	bez uslovljavanja		5.31
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	min 30% (114.6m2)		35.71% (136.41m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	min 10% (38.2m2)		10.38% (39.66m2)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	stanovi (neto)		15 stanova (1426.41m2)
	poslovni prostor (neto)		1 posl.prostor (31.66m2)
PARKIRANJE	stanovanje 15x1.1PM=16.5PM		18 PM (od čega je 1PM za invalide)
	poslovanje 1PM/poslovnoj jedinici		
	UKUPNO 17.5 = 18PM		
KOTA PRIZEMLJA	ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione - max 1.6m		0.25m od pristupne saobraćajnice

## 10.2 ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНЕ

TABELARNI PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA			
etaža	BRUTO- BGP(m2) SPRS.U.C2.100:2002	NETO (UKUPNA) SA KOMUNIKACIJAMA	NETO KORISNA POVRŠINA
			STANOVI POSL.PROSTOR
PODRUM 1	324.70 m2	267.17 m2	
PODRUM 2	324.70 m2	244.93 m2	
<b>PODZEMNO</b>	<b>649.40 m2</b>	<b>512.10 m2</b>	<b>0</b>
PRIZEMLJE	240.62 m2	174.23 m2	77.60 m2
1. SPRAT	265.30 m2	221.54 m2	205.05 m2
2.SPRAT	265.30 m2	221.70 m2	205.01 m2
3.SPRAT	265.30 m2	223.83 m2	211.34 m2
4.SPRAT	258 m2	217.85 m2	205.43 m2
5.SPRAT	245.67 m2	206.73 m2	194.24 m2
6.SPRAT	227.41 m2	190.38 m2	177.89 m2
POVUČENI SPRAT	184.18 m2	151.07 m2	138.58 m2
<b>NADZEMNO BRGP</b> Bruto razvijena površina	<b>1951.78 m2</b>	<b>1,607.33 m2</b>	<b>1,415.14 m2</b>
<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA</b>			<b>1,415.14 m2</b>
STANOVI= 1.366.70m2      POSLOVNI PROSTORI = 31.66m2			
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>2,119.43 m2</b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>2601.18 m2</b>		NEVESINJSKA 1a

Београд, Јун 2018.година

одговорни пројектант :

Нада Налетина диа.

### 10.3. ПРЕГЛЕД СТРУКТУРА И ПОВРШИНА објекта по етажама

PODRUM 2 / nivo -6.40 (129.50 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO POVRŠINA
<b>GARAŽA</b>		
A-L	auto-lift	24.81 m <sup>2</sup>
G.1	komunikacija vozila	106.92 m <sup>2</sup>
G.2	parking mesta / građevinska površina	57.35 m <sup>2</sup>
G.3	parking mesta / građevinska površina	14.22 m <sup>2</sup>
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
TP-P2	tampon-prostor	6.18 m <sup>2</sup>
S-P2	stepenište	6.16 m <sup>2</sup>
Z.K	hodnik zajedničkih prostorija	9.69 m <sup>2</sup>
O.1	stanarska ostava	3.83 m <sup>2</sup>
Z.1	prostorija za održavanje zgrade	4.50 m <sup>2</sup>
T.1	toplotna podstanica	17.26 m <sup>2</sup>
T.2	hidro - stanica-hidrocil	9.52 m <sup>2</sup>
T.3	sprinkler	4.48 m <sup>2</sup>
T.4	pogon auto-lifta	2.25 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA PODRUM2</b>		
<b>P neto GARAŽA</b>		<b>203.30 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto TEHNIČKE PROSTORIJE</b>		<b>33.51 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto KOMUNIKACIJE</b>		<b>30.36 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto PODRUM2</b>		<b>267.17 m<sup>2</sup></b>
<b>P bruto PODRUM2</b>		<b>324.70 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE - MAX 85% (324.70m <sup>2</sup> )		OSTVARENO 85%

PODRUM 1 / nivo -3.00 (132.90 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO POVRŠINA
<b>GARAŽA</b>		
G.1	komunikacija vozila	101.12 m <sup>2</sup>
G.2	parking mesto za invalida	57.34 m <sup>2</sup>
G.3	parking mesto za invalida	20.31 m <sup>2</sup>
<b>KOMUNIKACIJE - zaj.prostorije</b>		
S-P1	stepenište	13.23 m <sup>2</sup>
O-K	komunikacija	13.08 m <sup>2</sup>
O2	stanarska ostava	2.89 m <sup>2</sup>
O3	stanarska ostava	2.95 m <sup>2</sup>
O4	stanarska ostava	2.90 m <sup>2</sup>
O5	stanarska ostava	2.69 m <sup>2</sup>
O6	stanarska ostava	3.56 m <sup>2</sup>
O7	stanarska ostava	1.95 m <sup>2</sup>
O8	stanarska ostava	3.81 m <sup>2</sup>
O9	stanarska ostava	3.58 m <sup>2</sup>
O10	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
O11	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
O12	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
O13	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA PODRUM1</b>		
<b>P neto GARAŽA</b>		<b>178.77 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto KOMUNIKACIJE I OSTAVA</b>		<b>66.16 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto PODRUM1</b>		<b>244.93 m<sup>2</sup></b>
<b>P bruto PODRUM1</b>		<b>324.70 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE - MAX 85% (324.70m <sup>2</sup> )		OSTVARENO 85%

PRIZEMLJE / nivo +/- 0.00 (135.90 m.n.v.) i +0.45 (136.35 m.n.v)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
K.V	vetrobran	4.02 m <sup>2</sup>
K.1	portir	3.43 m <sup>2</sup>
K.2	foaje sa stepenišnim delom	30.46 m <sup>2</sup>
K.3	kolski prilaz sa rampom	53.69 m <sup>2</sup>
K.4	toalet	5.03 m <sup>2</sup>
<b>POSLOVANJE</b>		

#### POSLOVNI PROSTOR BR.1 NETO

P1.1	Poslovni prostor - turistička agencija	29.63 m <sup>2</sup>
P1.2	Toalet	2.03 m <sup>2</sup>
POSLOVNI PROSTOR BR.1 NETO		31.66 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		

#### STAN BR.1 - trosoban stan- donji nivo

1.1	ulazni deo + hodnik+stepenište	7.22 m <sup>2</sup>
1.2	toalet	3.41 m <sup>2</sup>
1.3	kuhinja	5.14 m <sup>2</sup>
1.4	dnevna soba sa trpezarijom	22.14 m <sup>2</sup>
1.5	spavaća soba	8.03 m <sup>2</sup>
STAN BR.1 - NETO-donji nivo		45.94 m <sup>2</sup>

#### STAN BR.1 - UKUPNO

(donji+gornji nivo) 45.94 m<sup>2</sup>

#### REKAPITULACIJA PRIZEMLJE

P neto KOMUNIKACIJE	96.63 m <sup>2</sup>
P neto POSLOVANJE	31.66 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE	45.94 m <sup>2</sup>
P neto PRIZEMLJE	174.23 m <sup>2</sup>
P bruto PRIZEMLJE	240.62 m <sup>2</sup>

#### POSLOVANJE

Posl.prostor - TURISTIČKA AGENCIJA, P-01	31.66 m <sup>2</sup>
--	----------------------

PRIZEMLJE NETO POSLOVNOG PROSTORA	31.66 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

#### STANOVI

STAN BR.1 - trosoban stan	45.94 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE NETO STANOVA	45.94 m <sup>2</sup>

I SPRAT / nivo +3.90 (139.80 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.1	stepenišni hol	16.49 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		

#### STAN BR.1-trosoban stan- gornji nivo

1.6	spavaća soba	23.2 m <sup>2</sup>
1.7	kupatilo	6.98 m <sup>2</sup>
1.8	hodnik	7.4 m <sup>2</sup>
STAN BR.1 - NETO-gornji nivo		37.58 m <sup>2</sup>
STAN BR.1-UKUPNO (donji +gornji nivo)		83.52 m <sup>2</sup>

#### STAN BR.2 - dvosoban stan

2.1	ulaz	7.23 m <sup>2</sup>
2.2	kupatilo	4.08 m <sup>2</sup>
2.3	kuhinja	4.6 m <sup>2</sup>
2.4	dnevna soba sa trpezarijom	17.26 m <sup>2</sup>
2.5	spavaća soba	14.07 m <sup>2</sup>
2.T	terasa	8.61 m <sup>2</sup>
STAN BR.2 - NETO		55.85 m <sup>2</sup>

#### STAN BR.3 - trosoban stan

3.1	ulaz	5.73 m <sup>2</sup>
3.2	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
3.3	kuhinja	4.8 m <sup>2</sup>
3.4	dnevna soba sa trpezarijom	22.89 m <sup>2</sup>
3.5	spavaća soba	15.03 m <sup>2</sup>
3.T	terasa	2.34 m <sup>2</sup>
STAN BR.3 - NETO		54.97 m <sup>2</sup>

#### STAN BR.4- dvosoban stan

4.1	ulaz	7.08 m <sup>2</sup>
4.2	kupatilo	4.77 m <sup>2</sup>
4.3	kuhinja	4.1 m <sup>2</sup>
4.4	dnevna soba sa trpezarijom	21.5 m <sup>2</sup>
4.5	spavaća soba	12.73 m <sup>2</sup>
4.T	terasa	6.47 m <sup>2</sup>
STAN BR.4 - NETO		56.65 m <sup>2</sup>

#### REKAPITULACIJA 1. SPRAT

P neto KOMUNIKACIJE	16.49 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE	205.05 m <sup>2</sup>
P neto 1. SPRAT	221.5 m <sup>2</sup>
P bruto 1. SPRAT	265.3 m <sup>2</sup>

#### STANOVI

STAN BR.1 - trosoban stan - gornji niv	37.58 m <sup>2</sup>
STAN BR.2 - dvosoban stan	55.85 m <sup>2</sup>
STAN BR.3 -trosoban stan	54.97 m <sup>2</sup>
STAN BR.4- dvosoban stan	56.65 m <sup>2</sup>
1. sprat NETO STANOVA	205.05 m <sup>2</sup>

II SPRAT / nivo +7.20 (143.10 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.2	stepenišni hol	16.69 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		
<b>STAN BR.5 - dvosoban stan</b>		
5.1	ulaz	4.1 m <sup>2</sup>
5.2	kupatilo	4.2 m <sup>2</sup>
5.3	kuhinja	4.55 m <sup>2</sup>
5.4	dnevna soba sa trpezarijom	18.65 m <sup>2</sup>
5.5	spavaća soba	13.78 m <sup>2</sup>
5.T	terasa	3.35 m <sup>2</sup>
STAN BR.5 - NETO		48.63 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.6 - trosoban stan</b>		
6.1	ulaz	2.5 m <sup>2</sup>
6.2	toalet	1.53 m <sup>2</sup>
6.3	kuhinja	9.08 m <sup>2</sup>
6.4	dnevna soba sa trpezarijom	32.96 m <sup>2</sup>
6.5	degažman	6.6 m <sup>2</sup>
6.6	spavaća soba	15.54 m <sup>2</sup>
6.7	spavaća soba	16.1 m <sup>2</sup>
6.8	vešernica	1.25 m <sup>2</sup>
6.9	kupatilo	5.7 m <sup>2</sup>
6.T	terasa	10.07 m <sup>2</sup>
STAN BR.6 - NETO		101.33 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.7- dvosoban stan</b>		
7.1	ulaz	6.58 m <sup>2</sup>
7.2	kupatilo	5.18 m <sup>2</sup>
7.3	kuhinja	5.3 m <sup>2</sup>
7.4	dnevna soba sa trpezarijom	20.12 m <sup>2</sup>
7.5	spavaća soba	14.52 m <sup>2</sup>
7.T	terasa	3.35 m <sup>2</sup>
STAN BR.7 - NETO		55.05 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA 2. SPRAT</b>		
P neto KOMUNIKACIJE		16.69 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE		205.01 m <sup>2</sup>
P neto 2. SPRAT		221.7 m <sup>2</sup>
P bruto 2. SPRAT		265.3 m <sup>2</sup>
<b>STANOVI</b>		
STAN BR.5 - dvosoban stan		48.63 m <sup>2</sup>
STAN BR.6 - trosoban stan		101.33 m <sup>2</sup>
STAN BR.7- dvosoban stan		55.05 m <sup>2</sup>
<b>2. sprat NETO STANOVA</b>		<b>205.01 m<sup>2</sup></b>

III SPRAT / nivo +10.50 (146.40 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.3	stepenišni hol	12.49 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		
<b>STAN BR.8 - četvorosoban stan</b>		
8.1	ulaz	9.23 m <sup>2</sup>
8.2	toalet	1.5 m <sup>2</sup>
8.3	kuhinja	8.98 m <sup>2</sup>
8.4	dnevna soba sa trpezarijom	34.05 m <sup>2</sup>
8.5	degažman	5.2 m <sup>2</sup>
8.6	kupatilo	7.85 m <sup>2</sup>
8.7	spavaća soba	15.56 m <sup>2</sup>
8.8	spavaća soba	16.85 m <sup>2</sup>
8.9	garderobier	5.25 m <sup>2</sup>
8.1	kupatilo	6.42 m <sup>2</sup>
8.11	spavaća soba	20.8 m <sup>2</sup>
8.T.1	terasa	3.35 m <sup>2</sup>
8.T.2	terasa	10.28 m <sup>2</sup>
STAN BR.8- NETO		145.32 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.9 - trosoban stan</b>		
9.1	ulaz	5 m <sup>2</sup>
9.2	toalet	1.95 m <sup>2</sup>
9.3	kuhinja	5.74 m <sup>2</sup>
9.4	dnevna soba sa trpezarijom	31.26 m <sup>2</sup>
9.5	degažman	1.58 m <sup>2</sup>
9.6	spavaća soba	12.8 m <sup>2</sup>
9.7	kupatilo	4.34 m <sup>2</sup>
9.T.	terasa	3.35 m <sup>2</sup>
STAN BR.9 - NETO		66.02 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA 3. SPRAT</b>		
P neto KOMUNIKACIJE		12.49 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE		211.34 m <sup>2</sup>
P neto 3. SPRAT		223.8 m <sup>2</sup>
P bruto 3. SPRAT		265.3 m <sup>2</sup>
<b>STANOVI</b>		
STAN BR.8 - četvorosoban stan		145.32 m <sup>2</sup>
STAN BR.9 - trosoban stan		66.02 m <sup>2</sup>
<b>3. sprat NETO STANOVA</b>		<b>211.34 m<sup>2</sup></b>

IV SPRAT / nivo +13.80 (149.70 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.4	stepenišni hol	12.42 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		
<b>STAN BR.10 - četvorosoban stan</b>		
10.1	ulaz	9.24 m <sup>2</sup>
10.2	toalet	1.5 m <sup>2</sup>
10.3	kuhinja	8.98 m <sup>2</sup>
10.4	dnevna soba sa trpezarijom	33.98 m <sup>2</sup>
10.5	degažman	5.21 m <sup>2</sup>
10.6	kupatilo	7.85 m <sup>2</sup>
10.7	spavaća soba	15.58 m <sup>2</sup>
10.8	spavaća soba	16.85 m <sup>2</sup>
10.9	spavaća soba	16.9 m <sup>2</sup>
10.10.	kupatilo	5.95 m <sup>2</sup>
10.T1	terasa	10.26 m <sup>2</sup>
10.T2	terasa	10.00 m <sup>2</sup>
STAN BR.10 - NETO		142.3 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.11 - dvosoban stan</b>		
11.1	ulaz	2.87 m <sup>2</sup>
11.2	kupatilo	4.1 m <sup>2</sup>
11.3	kuhinja	5.61 m <sup>2</sup>
11.4	dnevna soba sa trpezarijom	21.78 m <sup>2</sup>
11.5	spavaća soba	11.65 m <sup>2</sup>
11.6	terasa	17.12 m <sup>2</sup>
STAN BR.9 - NETO		63.13 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA 4. SPRAT</b>		
P neto KOMUNIKACIJE		12.42 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE		205.43 m <sup>2</sup>
P neto 4. SPRAT		217.85 m <sup>2</sup>
P bruto 4. SPRAT		258 m <sup>2</sup>
<b>STANOVI</b>		
STAN BR.10 - četvorosoban stan		142.3 m <sup>2</sup>
STAN BR.11 - trosoban stan		63.13 m <sup>2</sup>
4. sprat NETO STANOVA		205.43 m <sup>2</sup>

V SPRAT / nivo +17.10 (153.00 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.5	stepenišni hol	12.49 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		
<b>STAN BR.12 - četvorosoban stan</b>		
12.1	ulaz	9.25 m <sup>2</sup>
12.2	toalet	1.5 m <sup>2</sup>
12.3	kuhinja	8.98 m <sup>2</sup>
12.4	dnevna soba sa trpezarijom	34.05 m <sup>2</sup>
12.5	degažman	5.21 m <sup>2</sup>
12.6	kupatilo	7.84 m <sup>2</sup>
12.7	spavaća soba	15.58 m <sup>2</sup>
12.8	spavaća soba	16.83 m <sup>2</sup>
12.9	spavaća soba	16.79 m <sup>2</sup>
12.1	kupatilo	5.94 m <sup>2</sup>
12.T.1	terasa	10.26 m <sup>2</sup>
12.T.2	terasa	5.9 m <sup>2</sup>
STAN BR.12 - NETO		138.13 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.13 - dvosoban stan</b>		
13.1	ulaz	2.87 m <sup>2</sup>
13.2	kupatilo	4.1 m <sup>2</sup>
13.3	kuhinja	5.74 m <sup>2</sup>
13.4	dnevna soba sa trpezarijom	21.79 m <sup>2</sup>
13.5	spavaća soba	11.65 m <sup>2</sup>
13.6	terasa	9.96 m <sup>2</sup>
STAN BR.9 - NETO		56.11 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA 5. SPRAT</b>		
P neto KOMUNIKACIJE		12.49 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE		194.24 m <sup>2</sup>
P neto 5. SPRAT		206.73 m <sup>2</sup>
P bruto 5. SPRAT		245.67 m <sup>2</sup>
<b>STANOVI</b>		
STAN BR.12 - četvorosoban stan		138.13 m <sup>2</sup>
STAN BR.13 - trosoban stan		56.11 m <sup>2</sup>
5. sprat NETO STANOVA		194.24 m <sup>2</sup>



VI SPRAT / nivo +20.40 (156.30 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.6	stepenišni hol	12.49 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		

#### STAN BR.14 - četvorosoban stan

14.1	ulaz	9.51 m <sup>2</sup>
14.2	toalet	2.06 m <sup>2</sup>
14.3	kuhinja	8.79 m <sup>2</sup>
14.4	dnevna soba sa trpezarijom	47.31 m <sup>2</sup>
14.5	degažman	3.89 m <sup>2</sup>
14.6	spavaća soba	19.23 m <sup>2</sup>
14.7	kupatilo	5.07 m <sup>2</sup>
14.8	vešeraj	3.83 m <sup>2</sup>
14.9	kupatilo	6.91 m <sup>2</sup>
14.10	spavaća soba	22.67 m <sup>2</sup>
14.11	spavaća soba	15.03 m <sup>2</sup>
14.12	kupatilo	5.09 m <sup>2</sup>
14.13	ostava	1.49 m <sup>2</sup>
14.T.1	terasa	9.98 m <sup>2</sup>
14.T.2	terasa	17.03 m <sup>2</sup>
STAN BR.14 - NETO		177.89 m <sup>2</sup>

#### REKAPITULACIJA 6. SPRAT

P neto KOMUNIKACIJE	12.49 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE	177.89 m <sup>2</sup>
P neto 6. SPRAT	190.38 m <sup>2</sup>
P bruto 6. SPRAT	227.41 m <sup>2</sup>

#### STANOVI

STAN BR.14 -četvorosoban stan	177.89 m <sup>2</sup>
<b>6. sprat NETO STANOVA</b>	<b>177.89 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT/nivo +23.70 (159.60 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.PS	stepenišni hol	12.49 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		

#### STAN BR.15 - četvorosoban stan

15.1	ulaz	4.88 m <sup>2</sup>
15.2	toalet	1.5 m <sup>2</sup>
15.3	kuhinja	6.32 m <sup>2</sup>
15.4	dnevna soba sa trpezarijom	38.46 m <sup>2</sup>
15.5	spavaća soba	15.93 m <sup>2</sup>
15.6	kupatilo	2.83 m <sup>2</sup>
15.7	degažman	2.62 m <sup>2</sup>
15.8	spavaća soba	13.75 m <sup>2</sup>
15.9	kupatilo	6.3 m <sup>2</sup>
15.10.	kupatilo	4.79 m <sup>2</sup>
15.11	spavaća soba	21.79 m <sup>2</sup>
15.T	terasa	19.41 m <sup>2</sup>
STAN BR.15 - NETO		138.58 m <sup>2</sup>

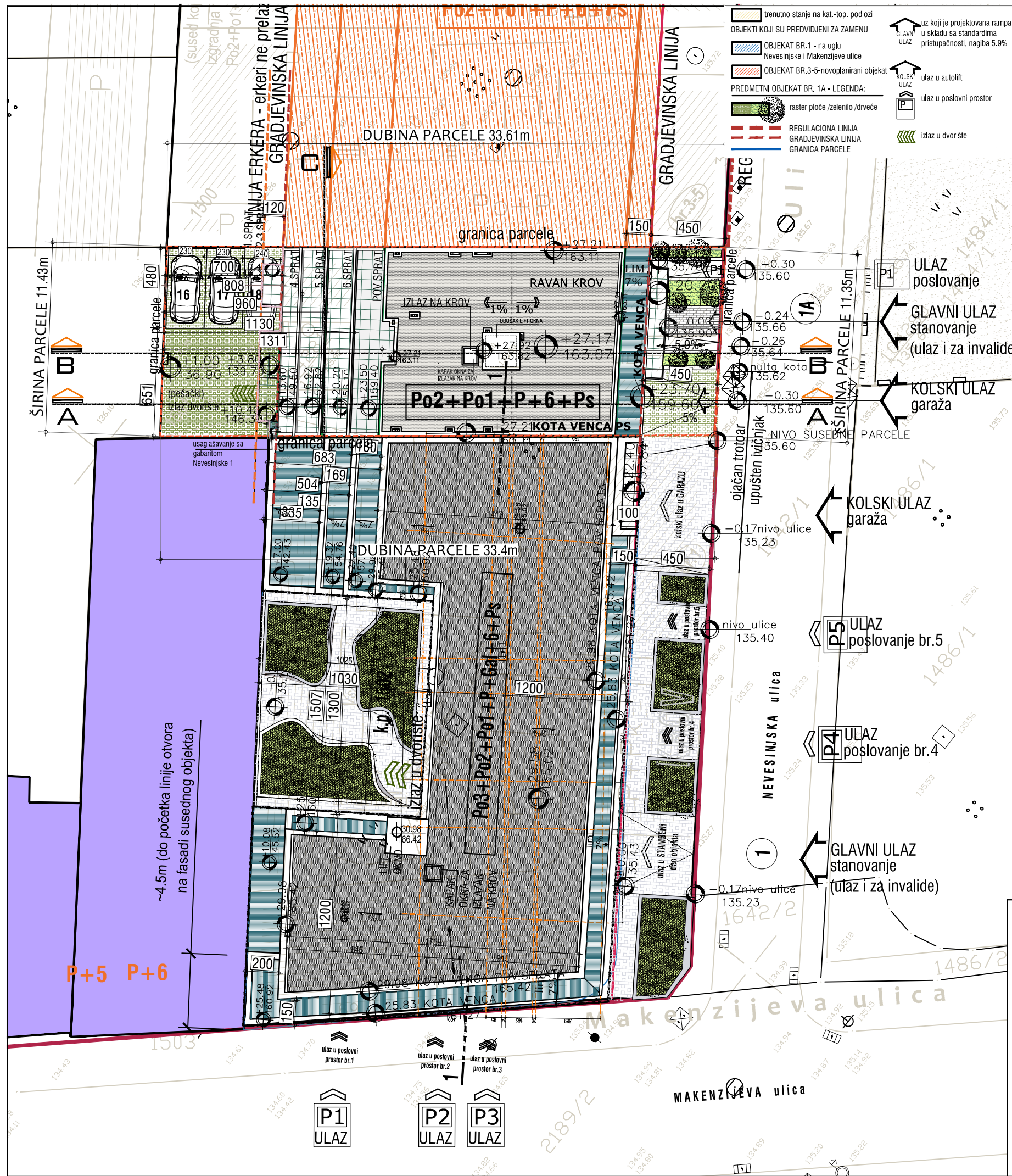
#### REKAPITULACIJA POV. SPRAT

P neto KOMUNIKACIJE	12.49 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE	138.58 m <sup>2</sup>
P neto POVUČENI SPRAT	151.07 m <sup>2</sup>
P bruto POVUČENI SPRAT	184.18 m <sup>2</sup>

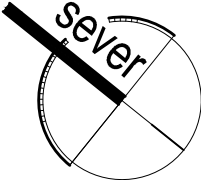
#### STANOVI


STAN BR.15 -četvorosoban stan	138.58 m <sup>2</sup>
<b>Pov. sprat NETO STANOVA</b>	<b>138.58 m<sup>2</sup></b>





URBANISTIČKI PARAMETRI			
prema Planskom osnovu/ Informaciji o lokaciji br. IX-05 broj 350.1-2001/2016			
NEVESINJSKA ULICA BR. 1a			
KP br. 1501 KO Vračar		382 m2	
TIP IZGRADNJE		dvostrano uzidan	dvostrano uzidan
BILANSI		uslovljeno	ostvareno
INDEKS ZAUZETOSTI	nadzemno	70% (267.4m2)	69.45% (265.30m2)
	podzemno	85% (324.7m2)	85% (324.70m2)
VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca - 24.0m	(23.70m) - 24.0m	
	maksimalna visina venca povučene etaže - 27.5m	(27.21m) - 27.5m	
	maksimalna visina slemena		
	orijentaciona spratnost - P+6+Ps	Po2+Po1+P+6+Ps	
INDEKS IZGRAĐENOSTI		bez uslovljavanja	5.54
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI		min 30% (114.6m2)	36.5% (139.73 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM		min 10% (38.2m2)	10.16% (38.82m2)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	stanovi (neto)	15 stanova (1367.18m2)	
	poslovni prostor (neto)	1 posl.prostor (31.66m2)	
PARKIRANJE	stanovanje 15x1.1PM=16.5PM	18 PM (od čega je 1PM za invalide)	
	poslovanje 1PM/poslovnoj jedinici		
	UKUPNO 17.5 = 18PM		
KOTA PRIZEMLJA		ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione - max 1.6m	0.25m od pristupne saobraćajnice
TABELARNI PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA			
etaža	BRUTO- BGP(m2) SPRS.U.C2.100:2002	NETO (UKUPNA) SA KOMUNIKACIJAMA	NETO KORISNA POVRŠINA STANOVI POSL.PROSTOR
PODRUM 1	324.70 m2	267.17 m2	
PODRUM 2	324.70 m2	244.93 m2	
PODZEMNO	649.40 m2	512.10 m2	0
PRIZEMLJE	240.62 m2	174.23 m2	77.60 m2
1. SPRAT	265.30 m2	221.54 m2	205.05 m2
2. SPRAT	265.30 m2	221.70 m2	205.01 m2
3. SPRAT	265.30 m2	223.83 m2	211.34 m2
4. SPRAT	258 m2	217.85 m2	205.43 m2
5. SPRAT	245.67 m2	206.73 m2	194.24 m2
6. SPRAT	227.41 m2	190.38 m2	177.89 m2
POVUČENI SPRAT	184.18 m2	151.07 m2	138.58 m2
NADZEMNO BRGP		1951.78 m2	1,607.33 m2
Bruto razvijena površina		1,415.14 m2	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA			1,415.14 m2
STANOVI= 1.366.70m2		POSLOVNI PROSTORI = 31.66m2	
UKUPNA NETO POVRŠINA		2,119.43 m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2601.18 m2	NEVESINJSKA 1a	





DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INZENJERING I KONSALTING d.o.o

Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant:

dia. Naletina Nada 300 0832 03

projektant:

dia. Aleksandra Ilić

dia. Nikola Naletina

dia. Hristina Stojanović

saradnik:

Marh. Tijana Radojičić

crtez:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

objekat:

Stambeno Poslovni objekat, spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps, na K.P.1501, K.O.Vračar, ul. Nevesinjska br.1a, Beograd

investitor:

DIATRETA doo, Vojvode Stepe 204/6, Voždovac

datum:

06.2018.

razmera:

1:250

faza:

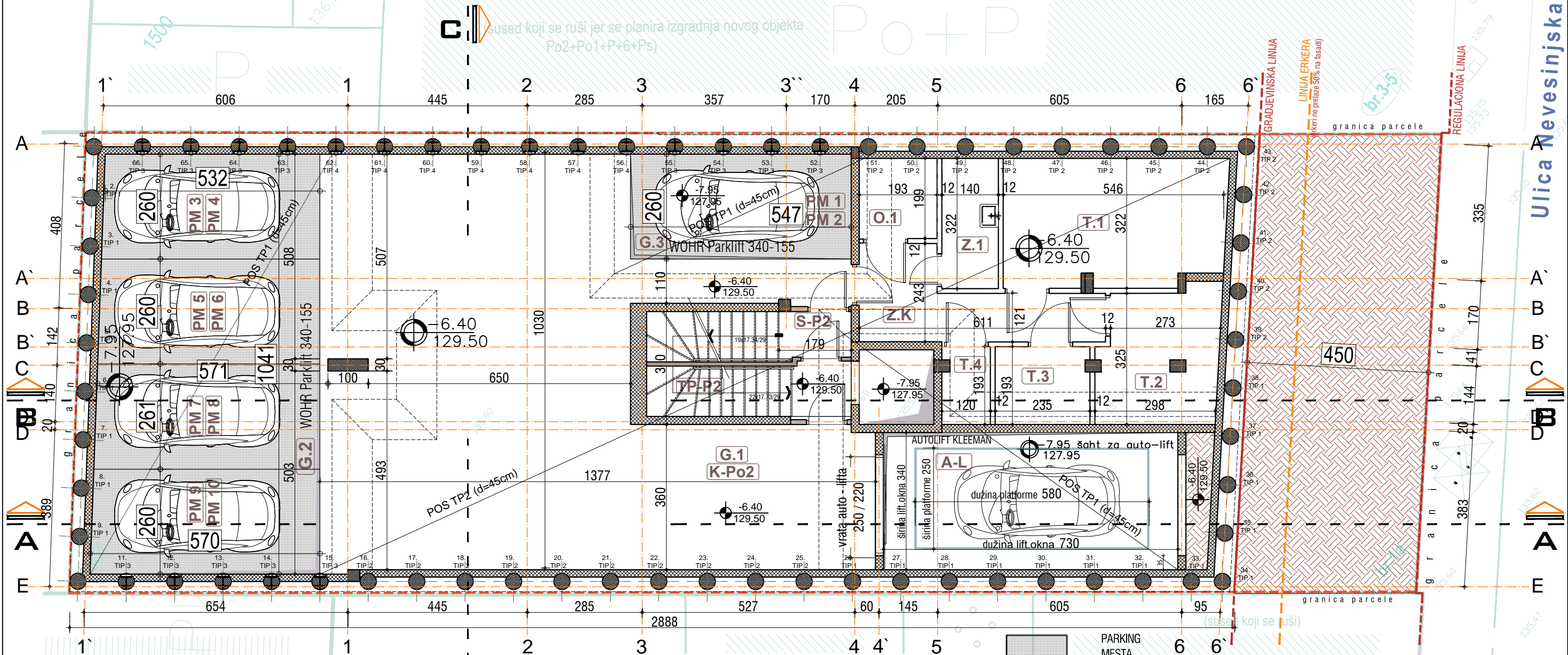
IDR

broj crteza:

1



BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	stanovi	15 STANOVA
	poslovni prostor(neto)	1 poslovni prostor(29.90m2)
	stanovanje 15x1.1PM=16.5PM poslovanje 1PM /poslovnoj jedinici	18PM ( od čega je 1PM za invalide)
PARKIRANJE	UKUPNO 17.5= 18PM	



PODRUM 2 / nivo -6.40 (129.50 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO POVRŠINA
GARAŽA		
A-L	auto-lift	24.81 m <sup>2</sup>
G.1	komunikacija vozila	106.92 m <sup>2</sup>
G.2	parking mesta / građevinska površina	57.35 m <sup>2</sup>
G.3	parking mesta / građevinska površina	14.22 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACIJE		
TP-P2	tampon-prostor	6.18 m <sup>2</sup>
S-P2	stepenište	6.16 m <sup>2</sup>
Z.K	hodnik zajedničkih prostorija	9.69 m <sup>2</sup>
O.1	stanarska ostava	3.83 m <sup>2</sup>
Z.1	prostorija za održavanje zgrade	4.50 m <sup>2</sup>

TEHNIČKE PROSTORIJE		
T.1	toplotna podstanica	17.26 m <sup>2</sup>
T.2	hidro - stanica-hidrocil	9.52 m <sup>2</sup>
T.3	sprinkler	4.48 m <sup>2</sup>
T.4	pogon auto-lifta	2.25 m <sup>2</sup>
REKAPITULACIJA PODRUM2		
P neto GARAŽA	203.30 m <sup>2</sup>	
P neto TEHNIČKE PROSTORIJE	33.51 m <sup>2</sup>	
P neto KOMUNIKACIJE	30.36 m <sup>2</sup>	
P neto PODRUM2	267.17 m <sup>2</sup>	
P bruto PODRUM2	324.70 m <sup>2</sup>	
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE - MAX 85% (324.70m2)	OSTVARENO 85%	

NIVO	PARKING MESTA - POJEDINAČNO	
PO2	K-Po2 komunikacija garaže podruma 2	106.92
	PM1 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.22
	PM2 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.22
	PM3 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	13.94
	PM4 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	13.94
	PM5 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.19
	PM6 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.19
	PM7 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.5
	PM8 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.5
	PM9 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.63
	PM10 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.63
GARAŽA PO 2		249.88
PO1	K-Po1 komunikacija garaže podruma 1	101.12
	PM11 parking mesto za invalide	20.31
	PM12 parking mesto	13.94
	PM13 parking mesto	14.19
	PM14 parking mesto	14.5
	PM15 parking mesto	14.63
GARAŽA PO 1		164.06
GARAŽA UKUPNO		413.94
GARAŽA PO KAPACITETU SPADA U MALE GARAŽE		

PARKING MESTA  
POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM  
REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X480cm

sever

**MARNIK** DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant: **dia. Naletina Nada 300 0832 03**

projekatant: **dia. Aleksandra Ilić**  
**dia. Nikola Naletina**  
**dia. Hristina Stojanović**

saradnik: **Marh. Tijana Radojičić**

datum: **06.2018.**

razmera: **1:100**

faza: **IDR**

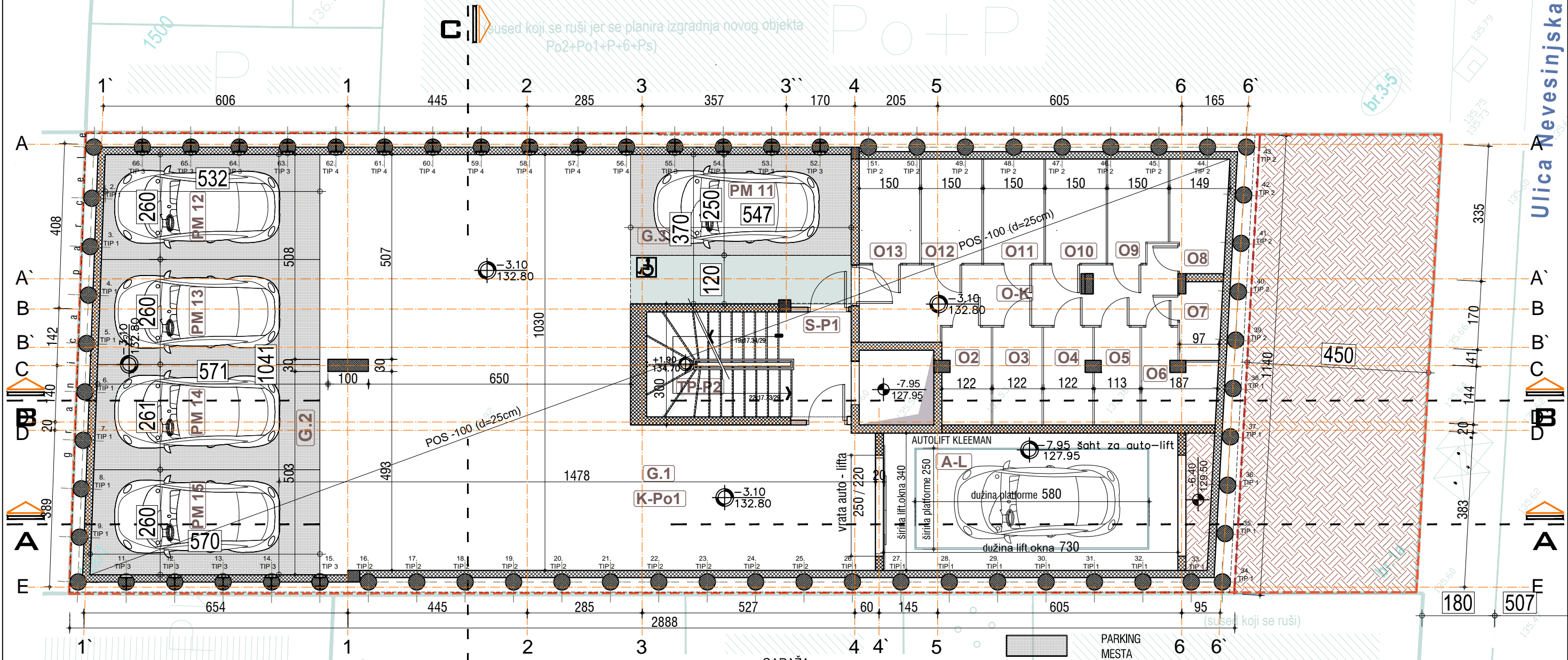
objekat: **Stambeno - poslovni objekat, spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps, na K.P.1501, K.O.Vračar, ul. Nevesinjska br.1a, Beograd**

investitor: **DIATRETA doo, Vojvode Stepe 204/6, Voždovac**

broj crteza: **2**



BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	stanovi	15 STANOVA
	poslovni prostor(neto)	1 poslovni prostor(29.90m2)
	stanovanje 15x1.1PM=16.5PM poslovanje 1PM /poslovnoj jedinici	18PM ( od čega je 1PM za invalide)
PARKIRANJE	UKUPNO 17.5= 18PM	



PODRUM 1 / nivo -3.00 (132.90 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO POVRŠINA
<b>GARAŽA</b>		
G.1	komunikacija vozila	101.12 m <sup>2</sup>
G.2	parking mesto za invalida	57.34 m <sup>2</sup>
G.3	parking mesto za invalida	20.31 m <sup>2</sup>
<b>KOMUNIKACIJE - zaj.prostorije</b>		
S-P1	stepenište	13.23 m <sup>2</sup>
O-K	komunikacija	13.08 m <sup>2</sup>
O2	stanarska ostava	2.89 m <sup>2</sup>
O3	stanarska ostava	2.95 m <sup>2</sup>
O4	stanarska ostava	2.90 m <sup>2</sup>
O5	stanarska ostava	2.69 m <sup>2</sup>
O6	stanarska ostava	3.56 m <sup>2</sup>
O7	stanarska ostava	1.95 m <sup>2</sup>

O8	stanarska ostava	3.81 m <sup>2</sup>
O9	stanarska ostava	3.58 m <sup>2</sup>
O10	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
O11	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
O12	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>
O13	stanarska ostava	3.88 m <sup>2</sup>

REKAPITULACIJA PODRUM1		
P neto GARAŽA	178.77 m <sup>2</sup>	
P neto KOMUNIKACIJE I OSTAVA	66.16 m <sup>2</sup>	
P neto PODRUM1	244.93 m <sup>2</sup>	
P bruto PODRUM1	324.70 m <sup>2</sup>	
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE - MAX 85% (324.70m2)	OSTVARENO 85%	

GARAŽA		
NIVO	PARKING MESTA - POJEDINAČNO	
PO2	K-Po2 komunikacija garaže podruma 2	106.92
	PM1 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.22
	PM2 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.22
	PM3 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	13.94
	PM4 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	13.94
	PM5 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.19
	PM6 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.19
	PM7 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.5
	PM8 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.5
	PM9 donji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.63
	PM10 gornji nivo parklift 340 (dupla klackalica)	14.63
GARAŽA PO 2		249.88
PO1	K-Po1 komunikacija garaže podruma 1	101.12
	PM11 parking mesto za invalide	20.31
	PM12 parking mesto	13.94
	PM13 parking mesto	14.19
	PM14 parking mesto	14.5
	PM15 parking mesto	14.63
GARAŽA PO 1		164.06
GARAŽA UKUPNO		413.94
GARAŽA PO KAPACITETU SPADA U MALE GARAŽE		

PARKING MESTA  
POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM  
REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X480cm

sever

**MARNIK** DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant: **dia. Naletina Nada 300 0832 03**

projektant: **dia. Aleksandra Ilić**  
**dia. Nikola Naletina**  
**dia. Hristina Stojanović**  
saradnik: **Marh. Tijana Radojičić**

datum: **06.2018.**

razmera: **1:100**

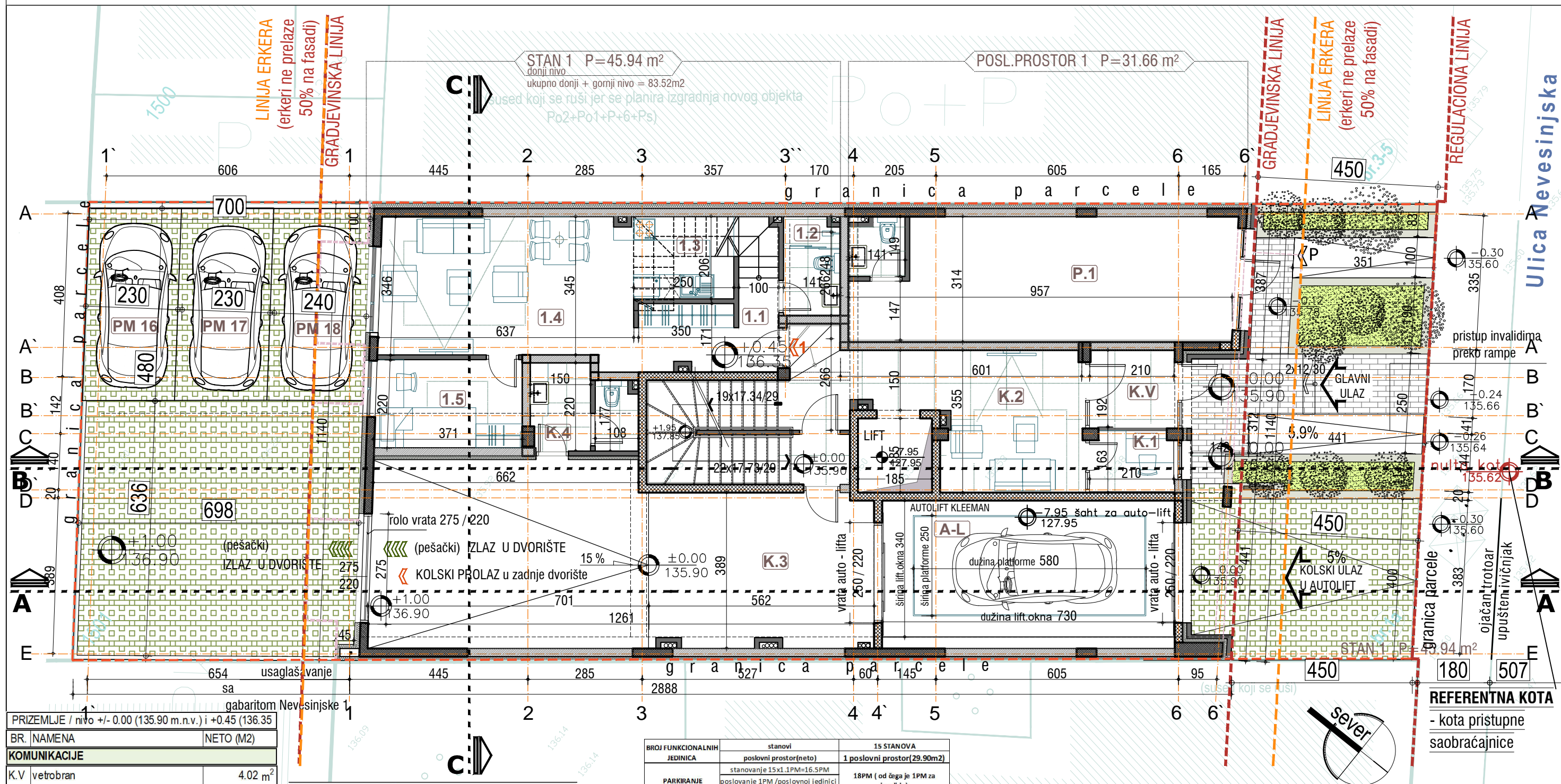
faza: **IDR**

objekat: **Stambeno - poslovni objekat, spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps, na K.P.1501, K.O.Vračar, ul. Nevesinjska br.1a, Beograd**

investitor: **DIATRETA doo,**  
**Vojvode Stepe 204/6, Voždovac**

broj crteza: **3**





PRIZEMLJE / nivo +/- 0.00 (135.90 m.n.v.) i +0.45 (136.35)	
BR.	NAMENA
KOMUNIKACIJE	
K.V.	vetrobran
K.1	portir
K.2	foaje sa stepenišnim delom
K.3	kolski prilaz sa rampom
K.4	toalet
POSLOVANJE	

POSLOVNI PROSTOR BR.1 NETO	
P1.1	Poslovni prostor - turistička agencija
P1.2	Toalet
POSLOVNI PROSTOR BR.1 NETO	
STANOVANJE	

STAN BR.1 - trosoban stan- donji nivo	
1.1	ulazni deo + hodnik+stepenište
1.2	toalet
1.3	kuhinja
1.4	dnevna soba sa trpezarijom
1.5	spavaća soba
STAN BR.1 - NETO-donji nivo	

STAN BR.1 - UKUPNO (donji+gornji nivo) 83.52 m<sup>2</sup>

#### REKAPITULACIJA PRIZEMLJE

P neto KOMUNIKACIJE	96.63 m <sup>2</sup>
P neto POSLOVANJE	31.66 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE	45.94 m <sup>2</sup>
P neto PRIZEMLJE	174.23 m <sup>2</sup>
P bruto PRIZEMLJE	240.62 m <sup>2</sup>

#### POSLOVANJE

Posl.prost. - TURISTIČKA AGENCIJA, P- 31.66 m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE NETO POSLOVNOG PROSTORA 31.66 m<sup>2</sup>

#### STANOVJE

STAN BR.1 - trosoban stan 45.94 m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE NETO STANOVA 45.94 m<sup>2</sup>

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	stanovi	15 STANOVA
	poslovni prostor (neto)	1 poslovni prostor (29.90m2)
PARKIRANJE	stanovanje 15x1.1PM=16.5PM	18PM ( od čega je 1PM za invalide)
	poslovanje 1PM /poslovnoj jedinici	
UKUPNO 17.5=18PM		

- OBJEKTI KOJI SE RUŠE
- RASTER PLOČE / ZELENILO / DRVEĆE
- Popločanje kolskog prilaza
- Popločanje staza

- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE

- pregrada u parteru
- tamnija obrada partera
- svetlija obrada partera

- uz koji je projektovana rampa u skladu sa standardima pristupačnosti, nagiba 5.9%
- GLAVNI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ulaz u autolift
- ulaz u poslovni prostor

nivo  
±0.00 (135.90)  
+0.45 (136.35)

SUSED NA KP 1502 KO VRAČAR (na broju 1) predviđen je za zamenu, u lošem građevinskom stanju, i svojim izgledom ne odgovara planiranoj strukturi, te je predviđen za RUŠENJE



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant: dia. Naletina Nada 300 0832 03

projektant: dia. Aleksandra Ilić  
dia. Nikola Naletina  
dia. Hristina Stojanović  
saradnik: Marh. Tijana Radojičić

crtez:

#### OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: Stambeno - poslovni objekat, spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps, na K.P.1501, K.O.Vračar, ul. Nevesinjska br.1a, Beograd

investitor: DIATRETA doo, Vojvode Stepe 204/6, Voždovac

datum:

06.2018.

razmera:

1:100

faza:

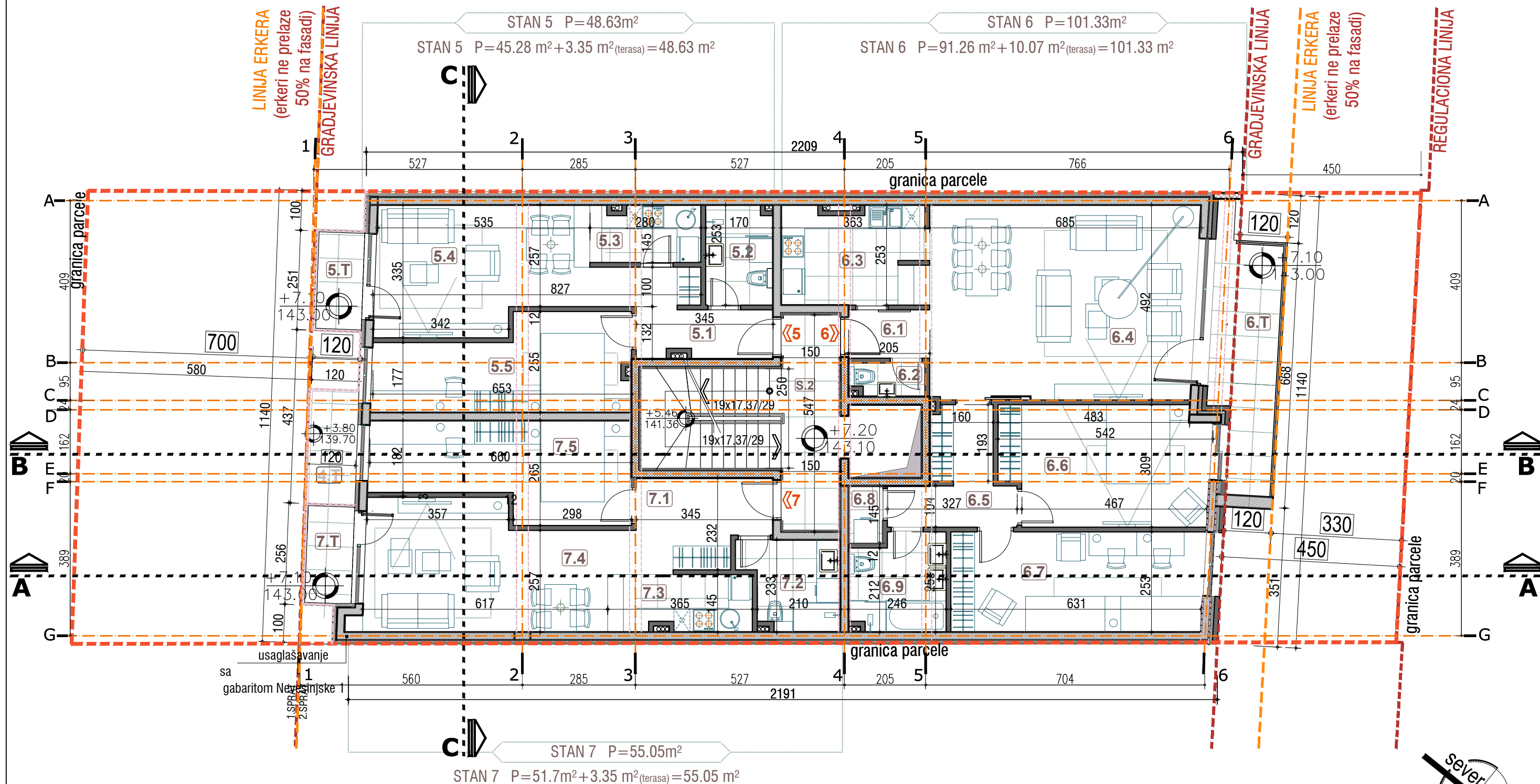
IDR

broj crteza:

4







II SPRAT / nivo +7.20 (143.10 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.2	stepenišni hol	16.69 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		
<b>STAN BR.5 - dvosoban stan</b>		
5.1	ulaz	4.1 m <sup>2</sup>
5.2	kupatilo	4.2 m <sup>2</sup>
5.3	kuhinja	4.55 m <sup>2</sup>
5.4	dnevna soba sa trpezarijom	18.65 m <sup>2</sup>
5.5	spavaća soba	13.78 m <sup>2</sup>
5.T	terasa	3.35 m <sup>2</sup>
STAN BR.5 - NETO		48.63 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.6 - trosoban stan</b>		
6.1	ulaz	2.5 m <sup>2</sup>

6.2	toalet	1.53 m <sup>2</sup>
6.3	kuhinja	9.08 m <sup>2</sup>
6.4	dnevna soba sa trpezarijom	32.96 m <sup>2</sup>
6.5	degažman	6.6 m <sup>2</sup>
6.6	spavaća soba	15.54 m <sup>2</sup>
6.7	spavaća soba	16.1 m <sup>2</sup>
6.8	vešernica	1.25 m <sup>2</sup>
6.9	kupatilo	5.7 m <sup>2</sup>
6.T	terasa	10.07 m <sup>2</sup>
STAN BR.6 - NETO		101.33 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.7- dvosoban stan</b>		
7.1	ulaz	6.58 m <sup>2</sup>
7.2	kupatilo	5.18 m <sup>2</sup>
7.3	kuhinja	5.3 m <sup>2</sup>
7.4	dnevna soba sa trpezarijom	20.12 m <sup>2</sup>

7.5	spavaća soba	14.52 m <sup>2</sup>
7.T	terasa	3.35 m <sup>2</sup>
STAN BR.7 - NETO		55.05 m <sup>2</sup>
<b>REKAPITULACIJA 2. SPRAT</b>		
P neto KOMUNIKACIJE		16.69 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE		205.01 m <sup>2</sup>
P neto 2. SPRAT		221.7 m <sup>2</sup>
P bruto 2. SPRAT		265.3 m <sup>2</sup>
<b>STANOV</b>		
STAN BR.5 - dvosoban stan		48.63 m <sup>2</sup>
STAN BR.6 - trosoban stan		101.33 m <sup>2</sup>
STAN BR.7- dvosoban stan		55.05 m <sup>2</sup>
2. sprat NETO STANOVA		205.01 m <sup>2</sup>

nivo +7.20 (143.10)



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant:

dia. Naletina Nada 300 0832 03

projektant:

dia. Aleksandra Ilić  
dia. Nikola Naletina  
dia. Hristina Stojanović  
saradnik:

Marh. Tijana Radojičić

crtez:

**OSNOVA  
2. SPRATA**

objekat:

**Stambeno - poslovni objekat,**  
spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps,  
na K.P.1501, K.O.Vračar,  
**ul. Nevesinjska br.1a, Beograd**

investitor: **DIATRETA doo,**

Vojvode Stepe 204/6, Voždovac

datum:

06.2018.

razmera:

1:100

faza:

**IDR**

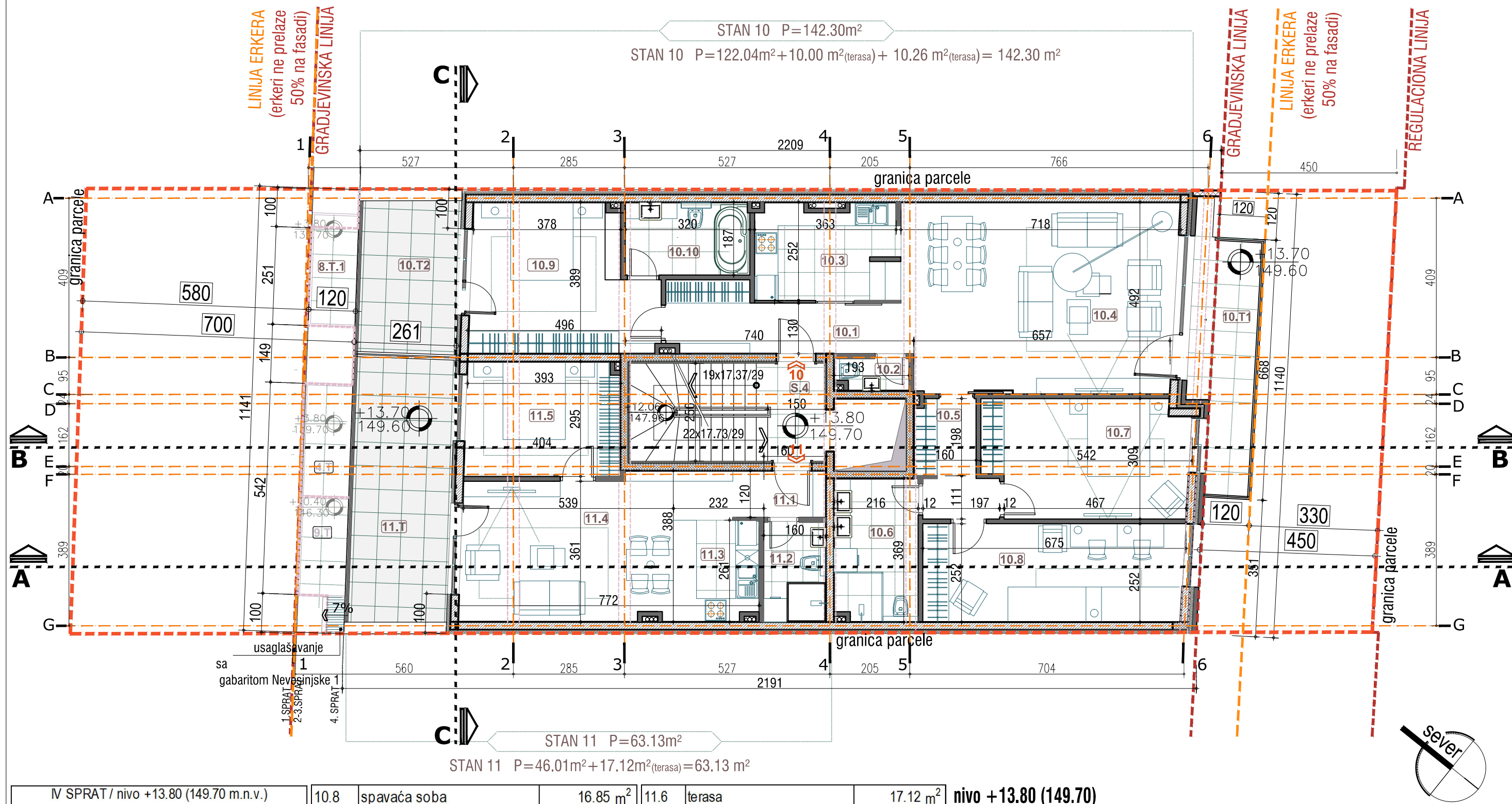
broj crteza:

**6**









IV SPRAT / nivo +13.80 (149.70 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
KOMUNIKACIJE		
S.4	stepenišni hol	12.42 m <sup>2</sup>
STANOVANJE		
STAN BR.10 - četvorosoban stan		
10.1	ulaz	9.24 m <sup>2</sup>
10.2	toalet	1.5 m <sup>2</sup>
10.3	kuhinja	8.98 m <sup>2</sup>
10.4	dnevna soba sa trpezarijom	33.98 m <sup>2</sup>
10.5	degažman	5.21 m <sup>2</sup>
10.6	kupatilo	7.85 m <sup>2</sup>
10.7	spavaća soba	15.58 m <sup>2</sup>

10.8	spavaća soba	16.85 m <sup>2</sup>
10.9	spavaća soba	16.9 m <sup>2</sup>
10.10.	kupatilo	5.95 m <sup>2</sup>
10.T1	terasa	10.26 m <sup>2</sup>
10.T2	terasa	10.00 m <sup>2</sup>
STAN BR.10 - NETO 142.3 m <sup>2</sup>		
STAN BR.11 - dvosoban stan		
11.1	ulaz	2.87 m <sup>2</sup>
11.2	kupatilo	4.1 m <sup>2</sup>
11.3	kuhinja	5.61 m <sup>2</sup>
11.4	dnevna soba sa trpezarijom	21.78 m <sup>2</sup>
11.5	spavaća soba	11.65 m <sup>2</sup>

11.6	terasa	17.12 m <sup>2</sup>
STAN BR.9 - NETO		63.13 m <sup>2</sup>
REKAPITULACIJA 4. SPRAT		
P neto KOMUNIKACIJE		12.42 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE		205.43 m <sup>2</sup>
P neto 4. SPRAT		217.9 m <sup>2</sup>
P bruto 4. SPRAT		258 m <sup>2</sup>
STANOVI		
STAN BR.10 - četvorosoban stan		142.3 m <sup>2</sup>
STAN BR.11 - trosoban stan		63.13 m <sup>2</sup>
4. sprat NETO STANOVA		205.43 m <sup>2</sup>

nivo +13.80 (149.70)



odgovorni projektant:  
**dia. Naletina Nada** 300 0832 03  
projektant:  
dia. Aleksandra Ilić  
dia. Nikola Naletina  
dia. Hristina Stojanović  
saradnik:  
Marh. Tijana Radojčić

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

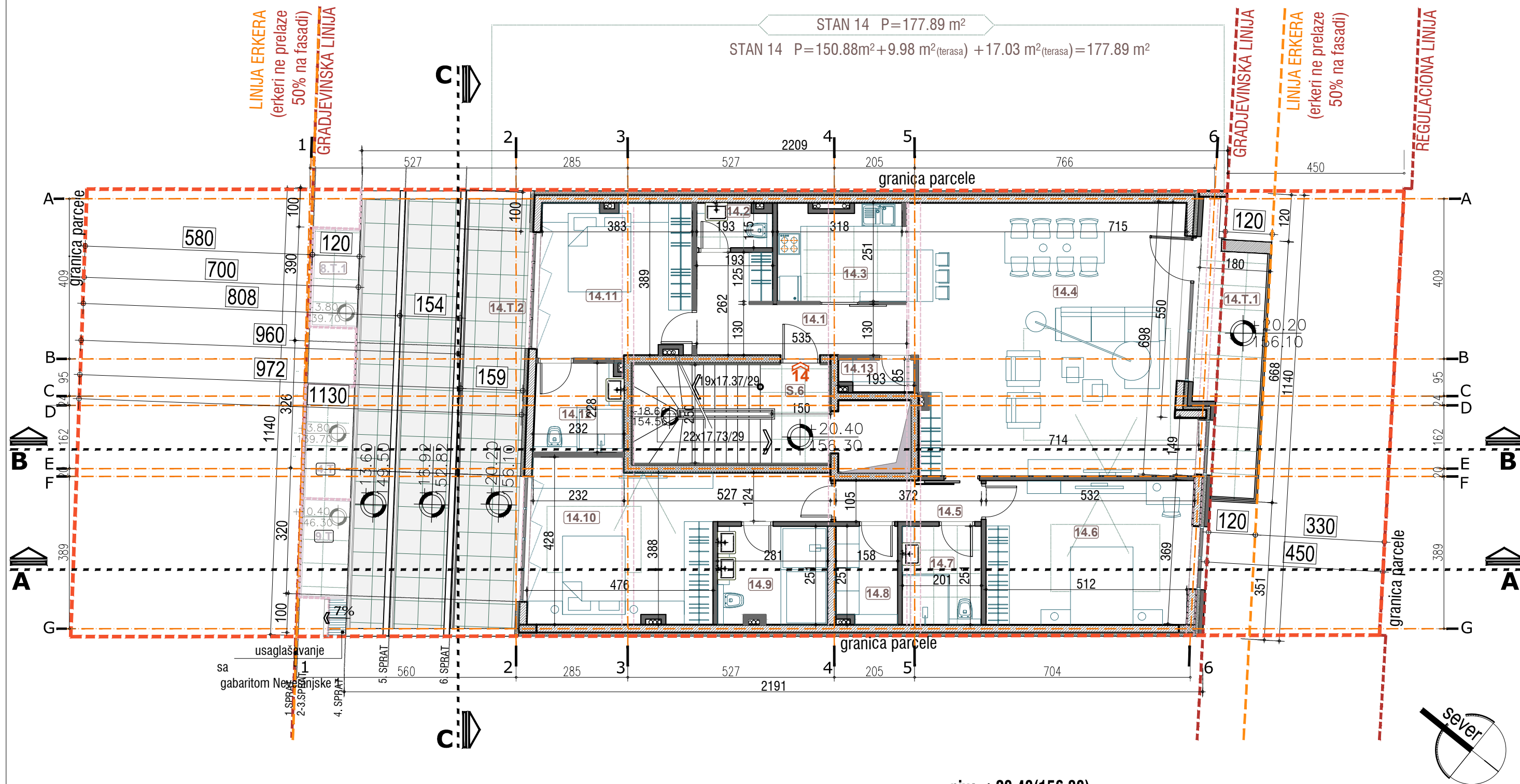
crtez: **OSNOVA  
4. SPRATA**

objekat: **Stambeno - poslovni objekat,  
spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps,  
na K.P.1501, K.O.Vračar,  
ul. Nevesinjska br.1a, Beograd**  
investitor: **DIATRETA doo,**  
Vojvode Stepe 204/6, Voždovac

datum: 06.2018.  
razmera: 1:100  
faza: **IDR**  
broj crteza: **8**







VI SPRAT / nivo +20.40 (156.30 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
S.6	stepenišni hol	12.49 m <sup>2</sup>
<b>STANOVANJE</b>		
<b>STAN BR.14 - četvorosoban stan</b>		
14.1	ulaz	9.51 m <sup>2</sup>
14.2	toalet	2.06 m <sup>2</sup>
14.3	kuhinja	8.79 m <sup>2</sup>
14.4	dnevna soba sa trpezarijom	47.31 m <sup>2</sup>
14.5	degažman	3.89 m <sup>2</sup>

14.6	spavaća soba	19.23 m <sup>2</sup>
14.7	kupatilo	5.07 m <sup>2</sup>
14.8	vešeraj	3.83 m <sup>2</sup>
14.9	kupatilo	6.91 m <sup>2</sup>
14.10	spavaća soba	22.67 m <sup>2</sup>
14.11	spavaća soba	15.03 m <sup>2</sup>
14.12	kupatilo	5.09 m <sup>2</sup>
14.13	ostava	1.49 m <sup>2</sup>
14.T.1	terasa	9.98 m <sup>2</sup>
14.T.2	terasa	17.03 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR.14 - NETO</b>		<b>177.89 m<sup>2</sup></b>

### REKAPITULACIJA 6. SPRAT

<b>P neto KOMUNIKACIJE</b>	<b>12.49 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto STANOVANJE</b>	<b>177.89 m<sup>2</sup></b>
<b>P neto 6. SPRAT</b>	<b>190.4 m<sup>2</sup></b>
<b>P bruto 6. SPRAT</b>	<b>227.4 m<sup>2</sup></b>
<b>STANOVI</b>	
STAN BR.14 -četvorosoban stan	177.89 m <sup>2</sup>
<b>6. sprat NETO STANOVA</b>	<b>177.89 m<sup>2</sup></b>

nivo +20.40(156.30)



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant:

**dia. Naletina Nada** 300 0832 03

projektant:

dia. Aleksandra Ilić  
dia. Nikola Naletina  
dia. Hristina Stojanović  
sarađnik:

Marh. Tijana Radojičić

crtaz:

**OSNOVA**  
**6. SPRATA**

objekat:

**Stambeno - poslovni objekat,**  
**spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps,**  
**na K.P.1501, K.O.Vračar,**  
**ul. Nevesinjska br.1a, Beograd**

investitor: **DIATRETA doo,**

**Vojvode Stepe 204/6, Voždovac**

datum:

**06.2018.**

razmera:

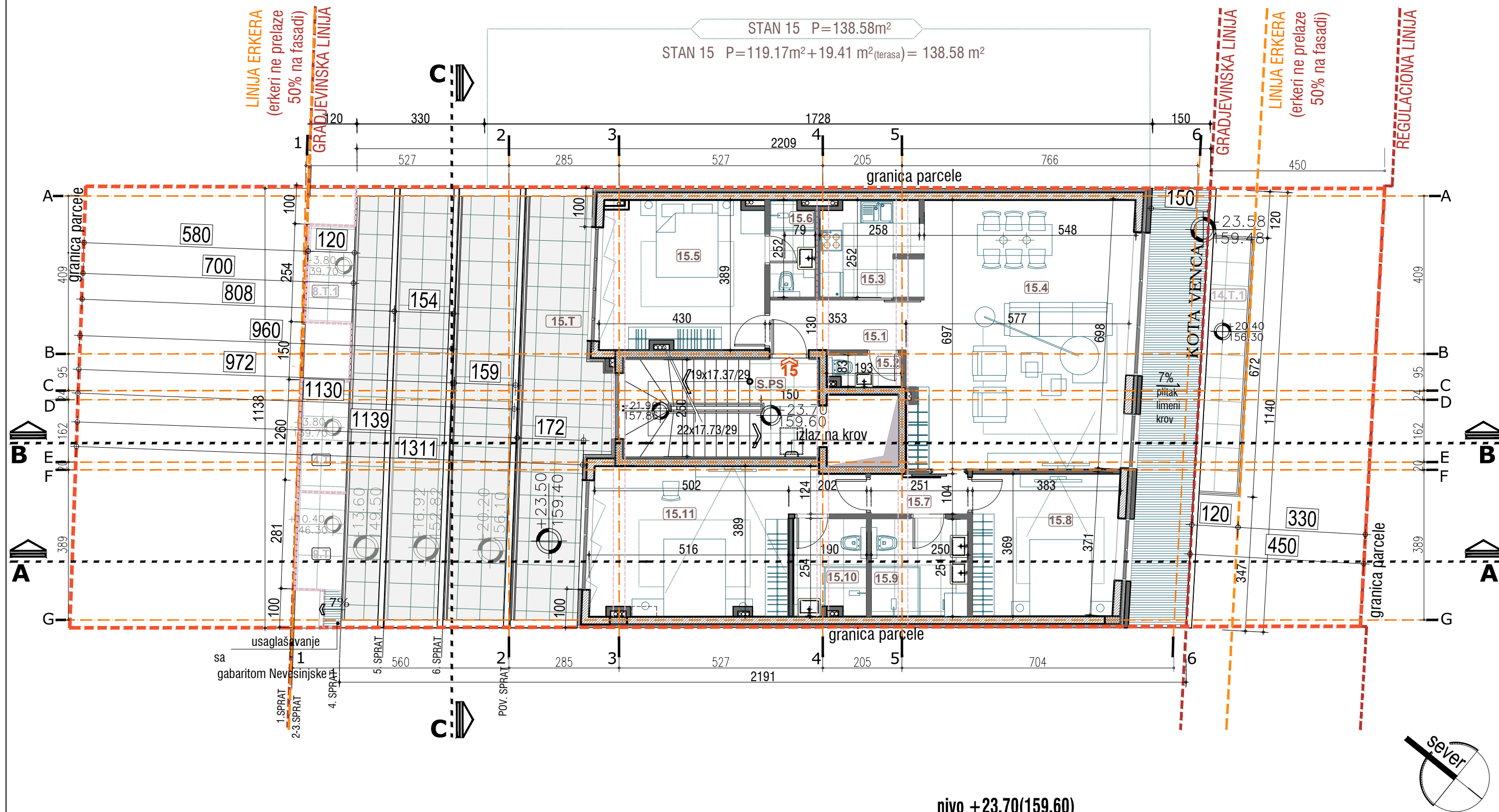
**1:100**

faza:

**IDR**

broj crteza:

**10**



POVUČENI SPRAT/nivo +23.70 (159.60 m.n.v.)		
BR.	NAMENA	NETO (M2)
KOMUNIKACIJE		
S.PS	stepenišni hol	12.49 m <sup>2</sup>
STANOVANJE		
STAN BR.15 - četvorosoban stan		
15.1	ulaz	4.88 m <sup>2</sup>
15.2	toalet	1.5 m <sup>2</sup>
15.3	kuhinja	6.32 m <sup>2</sup>

15.4	dnevna soba sa trpezarijom	38.46 m <sup>2</sup>
15.5	spavaća soba	15.93 m <sup>2</sup>
15.6	kupatilo	2.83 m <sup>2</sup>
15.7	degažman	2.62 m <sup>2</sup>
15.8	spavaća soba	13.75 m <sup>2</sup>
15.9	kupatilo	6.3 m <sup>2</sup>
15.10	kupatilo	4.79 m <sup>2</sup>
15.11	spavaća soba	21.79 m <sup>2</sup>
15.T	terasa	19.41 m <sup>2</sup>
STAN BR.15 - NETO		138.58 m <sup>2</sup>

#### REKAPITULACIJA POV. SPRAT

P neto KOMUNIKACIJE	12.49 m <sup>2</sup>
P neto STANOVANJE	138.58 m <sup>2</sup>
P neto POVUČENI SPRAT	151.1 m <sup>2</sup>
P bruto POVUČENI SPRAT	184.2 m <sup>2</sup>
STANOVI	
STAN BR.15 -četvorosoban stan	138.58 m <sup>2</sup>
Pov. sprat NETO STANOVA	138.58 m <sup>2</sup>

nivo +23.70(159.60)



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

odgovorni projektant:

dia. Naletina Nada 300 0832 03

projektant:

dia. Aleksandra Ilić  
dia. Nikola Naletina  
dia. Hristina Stojanović  
saradnik:

Marh. Tijana Radojičić

crtez:

OSNOVA

POVUČENOG SPRATA

objekat:

Stambeno - poslovni objekat,  
spratnosti Po2+Po1+P+6+Ps,  
na K.P.1501, K.O.Vračar,  
ul. Nevesinjska br.1a, Beograd

investitor: DIATRETA doo,

Vojvode Stepe 204/6, Voždovac

datum:

06.2018.

razmera:

1:100

faza:

IDR

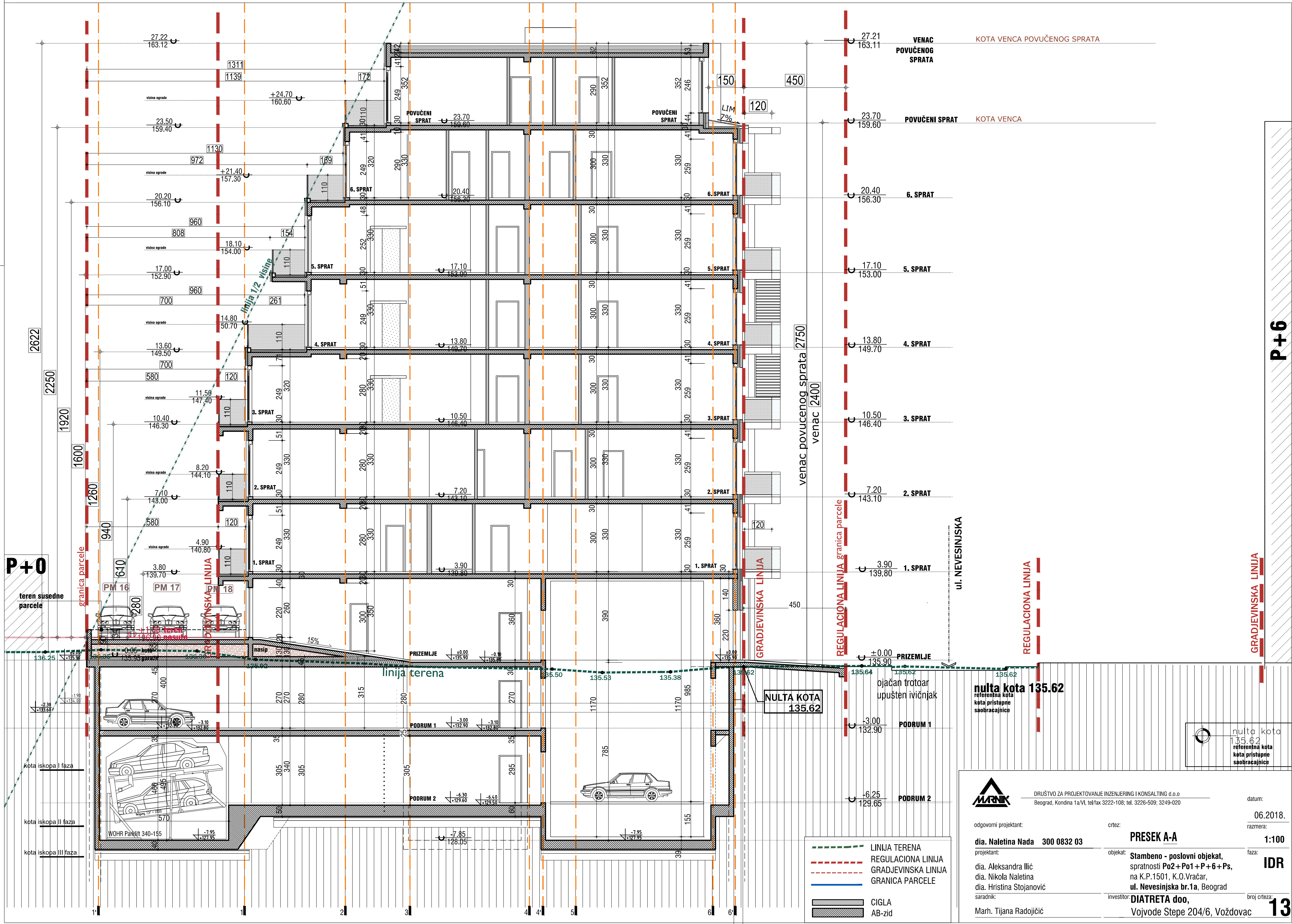
broj crteza:

11

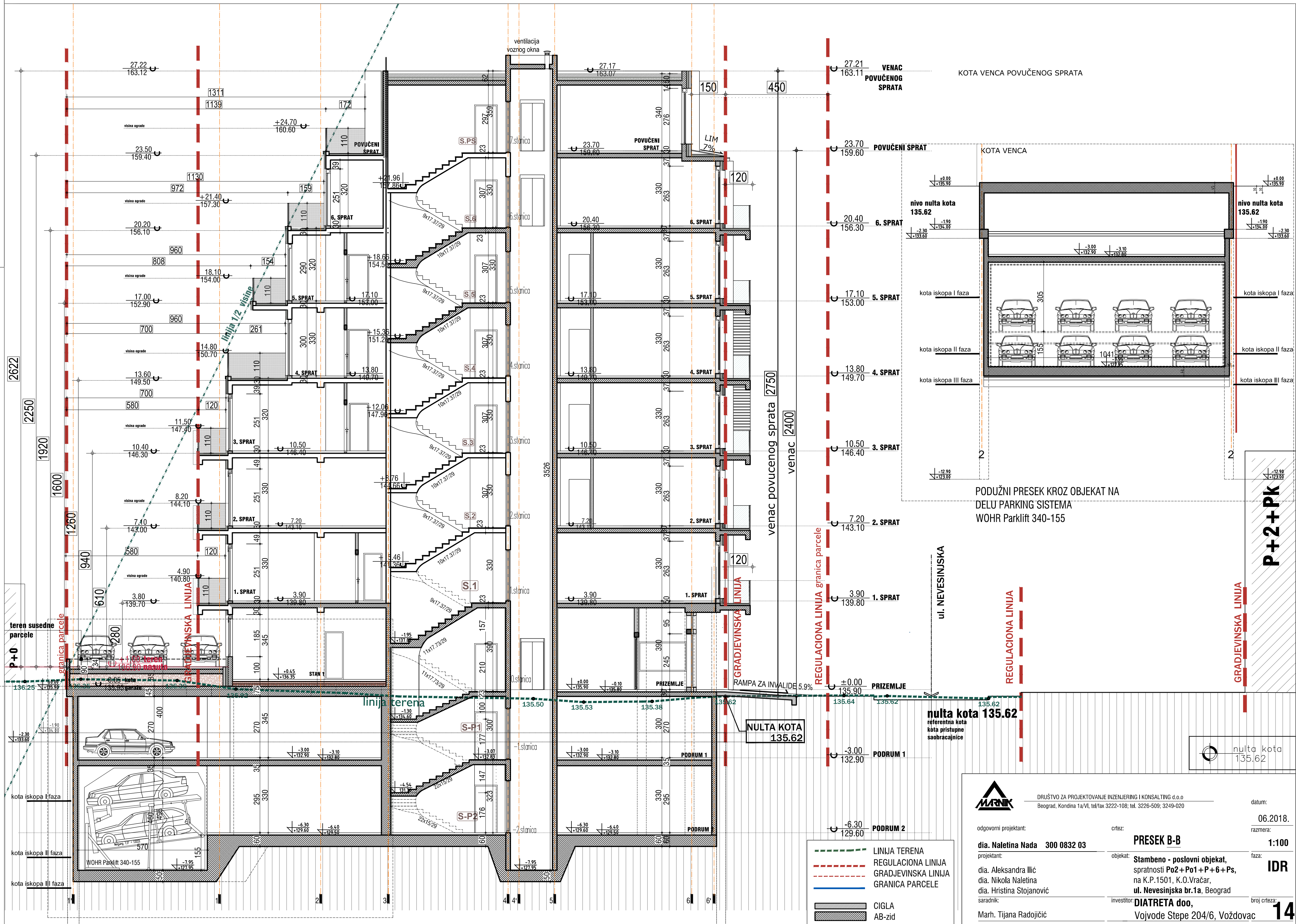
















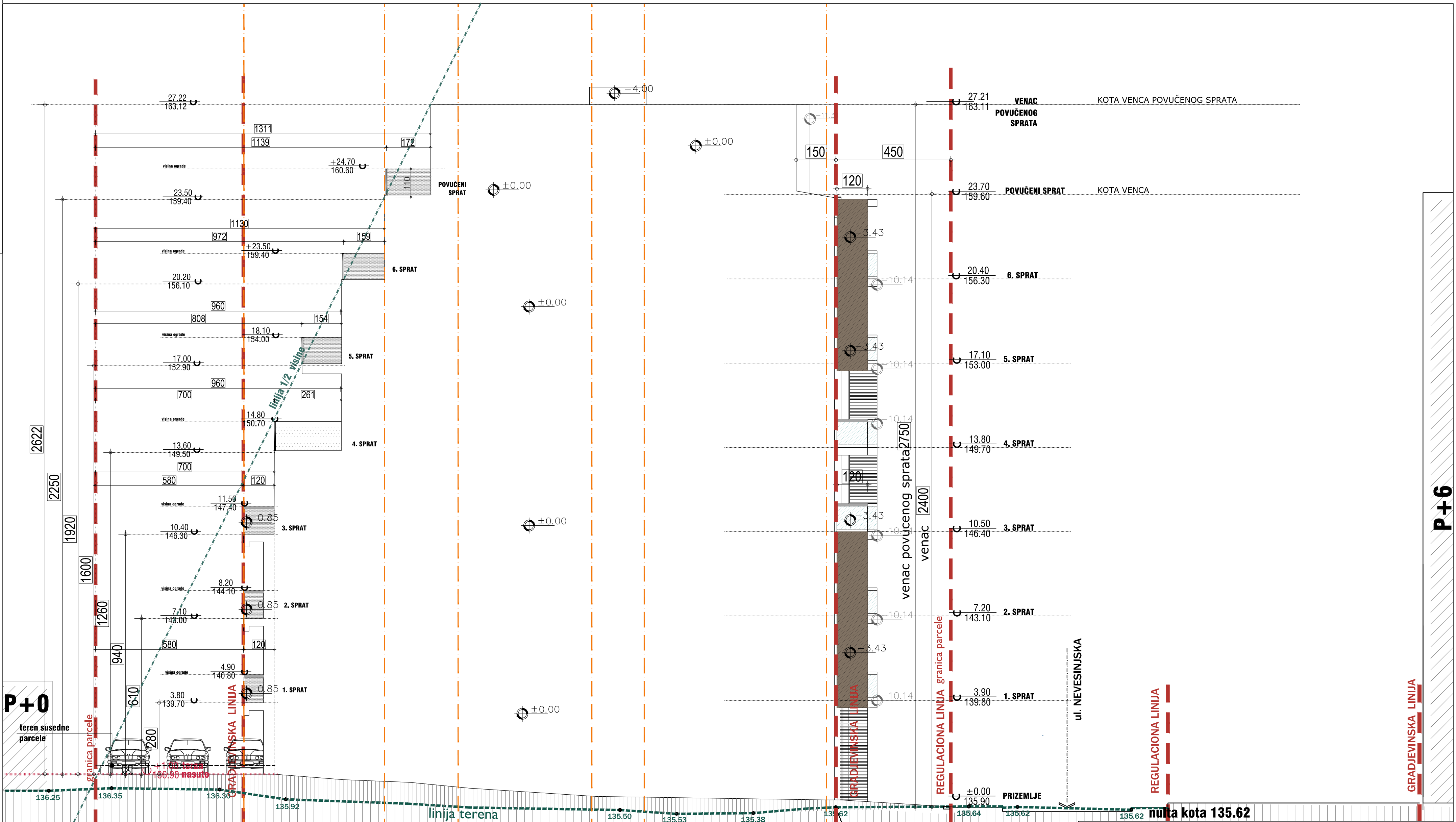


ERKERI NA PREDNJOJ FASADI NE PRELAZE  
50% UKUPNE POVRŠINE











DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.  
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

datum:  
06.2018.

razmera:  
1:100

odgovorni projektant:  
**dia. Naletina Nada** 300 0832 03

projektant:  
dia. Aleksandra Ilić  
dia. Nikola Naletina  
dia. Hristina Stojanović  
saradnik:  
Marh. Tijana Radojičić

crtaz:  
**BOČNI IZGLED**

objekat:  
**Stambeno - poslovni objekat,**  
spratnosti **Po2+Po1+P+6+Ps,**  
na K.P.1501, K.O.Vračar,  
**ul. Nevesinjska br.1a,** Beograd

investitor:  
**DIATRETA doo,**  
Vojvode Stepe 204/6, Voždovac

broj crteza:  
**18**









3 D PRIKAZI OBJEKTA





3 D PRIKAZI OBJEKTA