

## MACRO PLAN INVESTMENTS DOO BEOGRAD

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA KONSALTING, BEOGRAD, Kosačićev venac 13a, <tel:011-2188-646>  
MB: 21393401, PIB: 110849159, e-mail: [imacroplan@gmail.com](mailto:imacroplan@gmail.com), 063-7545-526

Број: 01-01/2019

Датум: Децембар 2020

Инвеститори: Танасковић Зоран и Мирјана  
Бунчић Лазар, Чегар Олга, ул. Топличин венац бр.8  
БЕОГРАД

Пројекат: Урбанистички пројекат к.п. 2053 К.О.Стари град  
БЕОГРАД

Место: Београд, Стари град  
К.П.2053 К.О. Стари град

Директор:

Одговорни урбаниста:

**САДРЖАЈ:****ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Решење АПР-а пројектне организације  
 Решење о одређивању одговорног урбанисте  
 Решење о одређивању одговорног пројектанта  
 Лиценца одговорног урбанисте  
 Лиценца одговорног пројектанта  
 Изјава одговорног урбанисте  
 Изјава одговорног пројектанта

**А ОПШТИ ДЕО**

А.1 ПОВОД И ЦИЉ  
 А.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ  
 А.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
 А.4 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБ. ПРОЈЕКТА  
 А.5 СТАТУС ЗЕМЉИШТА  
 А.6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАНИЦАМА УП-а**

Б.7. КОНЦЕПЦИЈА УРЕДЈЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНА ОБЈЕКТА  
 Б.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА У ГРАНИЦАМА УП-а  
 Б.9. ПЛАНИРАНА ИНТЕРВЕНЦИЈА  
 Б.10. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ  
 Б.11. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ  
 Б.12. ИНЖИЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ  
 Б.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА  
 Б.14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОДЈЕЊЕ

**Ц ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УП-а	1:200
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	1:200
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1:200
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:200
СИНХРОН ПЛАН	1:200

**Д ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР**

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:  
 ОСНОВЕ По +П+1+ПК  
 ПРЕСЕЦИ  
 ФАСАДЕ

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:  
 ОСНОВЕ По+П+3 (Пк)  
 ПРЕСЕЦИ  
 ФАСАДЕ

**Е ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА**

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ СНИМАК  
 ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ  
 КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ  
 КОНЗЕРВАТОРСКА САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКАТ  
 КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА  
 УСЛОВИ ЈКП ВОДОВОДА БР. Н-1045  
 УСЛОВИ ЈКП КАНАЛИЗАЦИЈЕ БР. О/485  
 УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ БР. 8011.ПД, Е 5203-1  
 Од 30.11.2020 године.  
 ЛИСТ НЕПОКРЕТОСТИ  
 УГОВОР СА ВЛАСНИЦИМА СТАНОВА (објекта)



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.

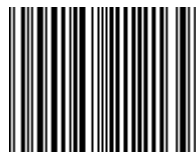
РЕГИСТРАТОР

---

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. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013– одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019 и др. Закон 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина контроле техничке документације према класи и намени објеката, ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), као:

### О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

За израду урбанистичког пројекта ,урбанистичко архитектонског решења за зграду у ул. Топличин венац бр. 8 кп.5036 К.О. Стари град у Београду, а према условима и параметрима из планске документације ППР-е одређује се:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх

лиценца 200 7309 04

Пројектант:

MACRO PLAN INVESTMENS d.o.o. Beograd

Косанчићев венац 13а

Одговорно лице/заступник:

Иван Ристић

Печат:

Потпис:

Број техничке документације: 01-01/2019

Место и датум: Београд, децембар 2020. 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: 02-12/460516  
Београд, 16.11.2022. 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 20.11.2023. 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 УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Одговорни урбаниста , УП-а кп.2053 К.О.Стари град, ул. Топличин венац 8 у Београду

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 пројектант :

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх  
Број лиценце: 200 0459 03

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:  
Место и датум:

01-01/2019  
Београд, децембар 2020. године

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013– одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019 и др. Закон 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина контроле техничке документације према класи и намени објеката ,("Службени гласник РС", бр. 73/2019), као:

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду идејног решења за реконструкцију надзиђивање и доградњу лифта зграде бр. 8 у ул. Топличин венац , кп.2053 К.О. Стари град ,одређује се:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх

лиценца 300 7309 04

Пројектант:

MACRO PLAN INVESTMENS d.o.o. Beograd

Одговорно лице/заступник:

Косанчићев венац 13а

Иван Ристић

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:

01-01/2019

Место и датум:

Београд, децембар 2020. године



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

**Пецо Д. Божиновски**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1502956890054

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

Број лиценце

**300 7309 04**



У Београду,  
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/460517  
Београд, 16.11.2022. 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

**300 7309 04**

**Одговорни пројектант 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 за текућу годину, односно до 20.11.2023. 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.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР

Одговорни пројектант идејног решења за реконструкцију надзиђивање и доградњу лифта зграде бр. 8 у ул. Топличин венац , кп.2053 К.О. Стари град

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

#### ИЗЈАВЉУЈЕ

1. да је ИДР израђен у складу са планском документацијом, 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 :

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 7309 04

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:  
Место и датум:

01-01/2019  
Београд, децембар 2020. године

## A ОПШТИ ДЕО

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

Изради Урбанистичког пројекта, приступило се на захтев наручиоца, Танасковић Зорана и Мирјане из Београда, ул. Топличин венац бр.8, у циљу урбанистичке разраде локације за реконструкцију, надоградњу и доградњу лифта стамбеног објекта са три стана у улици Топличин венац бр.8 на к.п. 2053 К.О. Стари Град.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је анализа предметне локације у архитектонско-урбанистичком смислу и преиспитивање могућности и ограничења у циљу вертикалног проширења стана бр. 3 и доградње лифта, а све ради побољшања услова становања у старој градској језгри.

### A.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

- Закон о планирању и изградњи. ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и други закон 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планског докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015)

**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 и 97/17)

### A.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) у делу који се односи на целину I – Центар Београда, предметно земљиште се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М.1.1.

Према карти спровођења, за ову локацију је предвиђена разрада урбанистичким пројектом.

### A.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација која је обухваћена овим урбанистичким пројектом захвата катастарску парцелу кп. 2053 К.О. Стари Град у целисти.

Површина обухваћена овим Урбанистичким пројектом износи 244 м<sup>2</sup>

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

### A.5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено овим урбанистичким пројектом је **приватна својина (заједничка својина)**, градско грађевинско земљиште на коме је изграђена стамбена зграда за породично становање, спратности По+П+1+Пк, за коју се предвиђа реконструкција, доградња и надоградња до спратности По+П+3(Пк) уз стицање правног основа за планиране интервенције, односно у складу са одлуком и сагласностима свих власника посебних делова зграде, а све у складу са Законом о одржавању стамбених зграда (Сл. гласник РС 104/2016 и 9/2020).

### A.6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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

Локација се налази у самом центру града у пешачкој зони у улици Топличин венац бр. 8, у компактном блоку са објектима доброг бонитета, високог степена изграђености.

Према ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX (Сл.Лист града Београда бр.20/16) у делу који се односи на целину I – Центар Београда, предметно земљиште се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М.1.1.

Стамбени објекат у ул. Топличин венац бр. 8 је подигнут почетком XX века (вероватно 1903. године), по пројекту архитекте Милана Капетановића. Реализован је у духу архитектуре академизма са асиметричном, сведено третираном и складно компонованом фронталном фасадом. Карактеристичан је сокл је изведен у камену, док је спратна зона конципирана са употребом декоративне пластике у зони отвора. Посебну вредност објекта представља репрезентативни улазни портал. Средином 90-их година извршена је надоградња објекта, формирањем мансардног спрата.

Објекат у ул. Топличин венац бр. 8 поседује архитектонско-урбанистичке вредности као репрезент стила, карактеристично остварење са почетка XX века и материјално сведочанство архитектонско-урбанистичког развоја града Београда. Налази се у оквиру просторно културно-историјске целине



„Историјско језгро Београда у Београду“ која ужива статус културног добра (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17).

На парцели је изграђен само један објекат.

Објекат који је предмет интервенције је двострано узидан по намени стамбени, спратности По+П+1+Пк, са три стамбене јединице, налази се у централној градској језгри у улици Топличин венац бр. 8 на кп. 2053 К.О. Стари Град у Београду и исти је предмет интервенције.

#### Анализа урбанистичких параметара постојећег стања

Према анализи постојећег стања урбанистички параметри парцеле су:

- Површина парцеле 244м<sup>2</sup>
- Површина под објектом 180 м<sup>2</sup>- уписано у катастар
- Спратност По+П+1+Пк
- БРГП надземно 547,91 м<sup>2</sup> (без тераса)
- БРГП са терасама 560,19 м<sup>2</sup>

#### Табеларни приказ остварених параметара ,индекса изградјености и степена заузетости постојеће стање на парцели (терасе су ушле у обрачун)

спратност	типологија Објекта	БРГП	величина парцеле (М <sup>2</sup> )	фронт парцеле (м )	индекс изгр. и	степен заузетости “ 3 “ (%)
По+ П+1+Пк	двострано Узидан	560,19	244	11,5	2.28	77,3

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

спратност	типологија Објекта	БРГП М <sup>2</sup>	величина парцеле (М <sup>2</sup> )	фронт парцеле (м )	индекс изгр. и	степен заузетости “ 3 “ (%)
П+6+Пс (Пк)	двострано Узидан	1.171	244	11,5	/	60-70

#### ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТА:



#### Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАНИЦАМА УП

**Б.7. НАМЕНА ОБЈЕКТА, КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОБЛИКОВАЊЕ ПРОСТОРА**

Правилима за зону 1, ППР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I - XIX (Сл.Лист града Београда бр. 20/16, 97/19, 69/17 И 97/17), дефинисана су правила грађења:

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1 и 2.М4.****основна намена површина**

- мешовити градски центри
- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%

у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји

**компатибилност намене**

- са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

**број објеката на парцели**

- на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.

није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

**услови за формирање грађевинске парцеле**

грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1

**индекс заузетости парцеле**

- индекс заузетости („3“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%

**висина објекта**

- максимална висина венца објекта је до 26.0м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.

максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

**заштита 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

предметна локација се налази у оквиру просторно културно-историјске целине историјско језгро Београда, која је проглашена за културно добро (Одлука, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17). За све интервенције на предметном простору неопходно је обавити сарадњу и прибавити конзерваторске услове од Завода 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 је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле
- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише изразом урбанистичког пројекта.

обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

**растојање од бочне границе парцеле**

- за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) 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 и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) 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,
- растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.

изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

#### **растојање од задње границе парцеле**

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.

#### **осветљавање помоћних просторија - светларници**

- на калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати 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 пресликати га у пуној површини.
- површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 м<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 м. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 м.
- не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.
- мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

#### **кота приземља**

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6м виша од нулте коте, а приступ Пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

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

- кров не сме да излази из габарита зграде.
- Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена Вишег суседног објекта који се планом задржава.

Додавање кровна на згради са равним кровом - са поткровљем

- Није дозвољено да се "укровљавање" користи као масовни метод за санацију равних кровова или обезбеђење новог корисног простора када је сам објекат или окружење са таквим архитектонским карактеристикама да појава косих и мансардних кровова нарушава карактер објекта или целине. У одређеним случајевима, када је то неопходно, могуће је да се кроз детаљнију разраду ова интервенција дефинише као прихватљива и реализује у појединачним ситуацијама.

- У смислу проширења бруто површине и повећања броја корисних етажа објекта са равним кровом могуће је једино његово надзиђивање повученим спратом, пошто у складу са архитектуром објекта и према правилнику о предметној интервенцији, надзиђивање објекта са равним кровом подразумева задржавање његове основне волуметрије. У случајевима када сам објекат или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине, могуће је применити и додавање крова са корисним поткровљем.

Надзиђивање и измена геометрије постојећег крова ради формирања поткровља

- Надзиђивање постојећих објеката могуће је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према појединачним правилима. Последња етажа може бити у форми поткровља, мансардног крова или повученог спрата. Надзиђивање поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висина назидака и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом Новог крова формирање поткровља у више нивоа, осим на местима где је то посебним условима дефинисано.

#### **услови за слободне и зелене површине**

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%,уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголеканалете, канали);

#### **решење паркирање**

- 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

#### **архитектонско обликовање**

Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје

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. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

- последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене Висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- висина наитка поткровне етаже износи највише 1.6м 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 2.2м од коте пода поткровља.
- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне бадже се формирају излази на терасу или лођу.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5м 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 0,90 м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 м. 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.

**инжењерскогеолошки услови**

доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти финансиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .

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

**Б.8.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА У ГРАНИЦАМА УП-а****Грађевинска парцела**

Правила грађења, дефинисана у овом Урбанистичком пројекту у складу са важећом планском документацијом, односе се на објекат у улици Топличин венац бр.8 изграђен на к.п. 2053 К.О. Стари Град. Наведена кп представља грађевинску парцелу која се поклапа са катастарском парцелом кп 2053 К.О.Стари Град

**Регулациона линија**

Регулациона линија дефинисана је границом постојеће катастарске парцеле према постојећој пешачкој-улици Топличин венац , као што је приказано на графичком прилогу ситуационо решење са планом интервенција бр. 02.

**Хоризонтална регулација**

Грађевинска линија се у складу са Планом поклапа са са регулационом линијом, односно границом парцеле према улици Топличин венац.

Удаљење од бочних граница суседних парцела је 0м а удаљеност од задње границе парцеле је такође 0 тј. УП задња граница и удаљења постојећег објекта у хоризонталном и вертикалном смислу , остаје непромењен габарит објекта осим дограђеног лифта према унутрашњем дворишту и доградње тераса ради комуникације .

**КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ**

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) катастарска парцела 2053 КО Стари град, обухваћена границом предметног Урбанистичког пројекта се налази у оквиру просторно културно-историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду" која ужива статус културног добра (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС" бр. 08/17). Објекат на к.п. 2053 КО Стари град је валоризован као репрезент стила, поседује архитектонско-урбанистичке вредности, карактеристично остварење са почетка XX века и материјално сведочанство архитектонско-урбанистичког развоја града Београда.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Интервенције на објекту планирати у складу са Информацијом о локацији **IX-11 број 350.1-42/18 од 10.01.2018. године**, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова и издавање информације о локацији, поштујући одреднице важећег планског основа — План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I- XIX („Сл. лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17).
- Планираним решењем нови, дозидани део објекта у равни уличне и дворишних фасада треба архитектонски уклопити и усагласити са деловима објекта који се задржавају у постојећем стању.
- Уколико је предметна интервенција надзиђивања према улици у складу са одредницама важећег плана, исту је могуће извршити само подизањем надзетка до 1,20m, са обавезним задржавањем висине постојећег слемена.
- Уколико је предметна интервенција надзиђивања према дворишту у складу са одредницама важећег плана, исту је могуће извршити подизањем надзетка са обавезним задржавањем постојеће висине слемена.
- Архитектанским обликовањем и материјализацијом надзидани део објекта прилагодити објекту, тако да са њим чини јединствену целину, како у смислу обликовања, тако и материјализације. Осветљење нових просторија у делу објекта према улици остварити преко лежећих кровних прозора.
- Позиције свих отвора по вертикали усагласити са отворима на нижим етажама.
- Путнички лифт доградити на дворишном делу фасаде објекта, у осни главног улаза у објекат.
- Изградња носеће конструкције, као и извођење свих потребних конструктивних елемената и пратећих простора за функционисање лифта (машинска просторија, возно окно и др.) не сме да угрожава конструктивну стабилност и статичку безбедност степеништа и читавог објекта.
- Приступ лифту остварити са заједничке терасе.
- Простор вертикалне трасе-хода лифта затворити облагањем лакима, савременим материјалима, који обезбеђују адекватно осветљење и проветравање унутрашњег простора лифта.

- Приликом пројектовања, уградње и одржавања лифта морају се поштовати одредбе правилника о техничким мерама и условима, као и прописи и стандарди везани за лифтовска постројења.
- Датом интервенцијом не сме се угрозити функционалност како појединих делова објекта, тако и објекта у целини.
- Планиране интервенције у конструктивном смислу ускладити са постојећим конструктивним системом, тако да се не угрози статичка безбедност и стабилност предметног објекта.
- Приликом пројектовања и извођења радова водити рачуна да се поштују сви грађевински стандарди, прописи и норме.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- Током израде Идејног и Главног пројекта, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.

### Б.9. ПЛАНИРАНА ИНТЕРВЕНЦИЈА:

Предметна интервенција предвиђа реконструкцију, адаптацију и проширење постојећег објекта (доградњу ради уградње лифта). Идејним решењем предвиђена је реконструкција мансардног крова у пуну етажу над дворишним делом зграде, а према улици подизање назидка поткровља цца за 1,2 м1, без померања коте слемена. Интервенција је предвиђена изнад стана бр. 3 у поткровљу. Подизањем назидка постојеће Пк постаје пуна етажа тј стан бр. 3 на другом спрату. Реконструкцијом преосталог дела поткровља и мансарде и припајањем стану бр. 3 формира се дуплекс други спрат 2 и Пк, према дворишно делу пуна етажа- спрат (3), а према улици Топличин венац Пк. Реконструкцијом и пренаменом формиран је дуплекс стамбене јединице стана бр. 3.

Према анализи планиране интервенције урбанистички параметри парцеле су:

- Површина парцеле 244м<sup>2</sup>
- Површина под објектом 180 м<sup>2</sup>- уписано у катастар непокретности УП-ом остварено са терасама и лифтом
- Спратност По+П+2+Пк (3)
- БРГП надземно 547,91 м<sup>2</sup> ( без тераса)
- БРГП са терасама 560,19м<sup>2</sup>

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

спратност	типологија Објекта	намена	БРГП м <sup>2</sup>	величина парцеле (М <sup>2</sup> )	фронт парцеле (м )	индекс изгр. и	степен Заузетости “З” (%)	бр. ПМ
П+6+Пс (Пк) ПМ	двострано	Мешовити	1.172	244	11,5	/	60- 70	1 стан 1.1
	Узидан	блок						

### Урбанистички параметри – планирани

Бр. ГП	пов.м <sup>2</sup> Парцеле	намена	спратност мах	БРГП м <sup>2</sup>	индекс “И”	заузетост “З” %	остварени бр. ПМ
1.	244	становање	По+ П+3(Пк )	771,17 м <sup>2</sup>	/	80,09 %	Зонско паркирање Планирана гаража

ТАБЕЛА 1: Приказ БРГП укупно и по нивоима -ПРЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	П м <sup>2</sup>
По	177,69
ПРИЗЕМЉЕ	183.38
1.СПРАТ	188.06
Пк	188,75

УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	560,19
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	737,88

ТАБЕЛА 2: Приказ БРГП укупно и по етажама -ПОСЛЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

РЕАЛНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	П м2
По (подрум)	177,69
ПРИЗЕМЉЕ	185.71
1.СПРАТ	194.58
2. СПРАТ	195,43
3. СПРАТ/Пк	195,43
РЕАЛНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	771,15
РЕАЛНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	948,84

ТАБЕЛА 3

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Идејно решење реконструкције, надзиђивања и доградња панорамског лифта стамбеног објекта у Београду, кп. 2053 К.О. Стари град

Бр.	ПАРАМЕТРИ :	ИЗ ПГР-а	СТЕЧЕНИ	ОСТВАРЕНИ
1.	Површина грађ.парцеле	244	244 м2	244 м2
2.	Тип изградње	Двострано узидан	Двострано узидан	Двострано узидан
3.	Степен заузетости	60-70%	Подз. етажа 72,8 % -177,69м2 Надз.етажа 77,35%- м2 188,75	72,8 %- 177,69 м2 80,09 %- 195,43 м2
4.	Површина под објектом	Мах. 170,80 м2	188,75 м2	195,43 м2
5.	Индекс изграђености	/	/	/
6.	БРГП мах надз. етажа	1.171,00 м2	560,19 м2	771.15 м2
7.	Спратност објекта	П+6+Пс (Пк)	По+П+1+Пк	По+П+3 део Пк
8.	Висинска регулација	Венац до 26 м Мах. 1,5 шир. улице	венац 11,76 м Вис.слем. 15,36 м 122.95 мнв	Вис.вен. 12,96 м Вис.слем. 15,36 м 122.95 мнв
8.	Бр.стамбених јединица Пословни простор	/	3	3
9.	Број паркинг места Пословни простор	/	/	/
10.	Слободне и зелене повр.	/	/	/
11.	Однос станов. : делатности	/	/	/

Остварено је свеукупно **771,15 м2** бруто надземне површине од дозвољених **1.171,00 м2** м<sup>2</sup> БРГП надземних етажа и 1 етажа подземна укупно **177,69 м<sup>2</sup>** СТЕЧЕНО: 560,19 м2 надземно и 177,69 м2 подземно.

„Macro Plan Investments” d.o.o. Beograd, Kosančićev venac 13a

## НАПОМЕНА: СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ЈЕ ПОВЕЋАН ИСКЉУЧИВО ЗА УГРАДЊУ ПАНОРАМСКОГ ЛИФТА СА КОМУНИКАЦИЈОМ.

Предметна интервенција предвиђа реконструкцију, адаптацију и проширење постојећег објекта (доградњу ради уградње ПАНОРАМСКОГ лифта). Идејним решењем предвиђена је реконструкција мансардног крова у пуну етажу над дворишним делом зграде, а према улици подизање назидка поткровља за 1,2 м1, без померања коте слемена. Интервенција је предвиђена изнад стана бр. 3 у поткровљу. Подизањем назидка постојеће Пк постаје пуна етажа тј стан бр. 3 на другом спрату. Реконструкцијом преосталог дела поткровља и мансарде и припајањем стану бр. 3 формира се дуплекс други спрат 2/3 спрат, део Пк. Реконструкцијом и пренаменом формиран је дуплекс стамбене јединице стана бр. 3.

Постојећи стан је по структури четворособан, а након итервенције деветособан. Интервенција се односи и на измену положаја и величине терасе у дворишном делу на фасадном платну зграде где је предвиђено проширење за уградњу панорамског лифта.

### ПРЕДМЕТ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:

Предметна интервенција предвиђа реконструкцију, адаптацију и проширење постојећег објекта (доградњу ради уградње панорамског лифта). Идејним решењем предвиђена је реконструкција мансардног крова у пуну етажу над дворишним делом зграде, а према улици подизање назидка поткровља за 1,2 м1, без померања коте слемена. Интервенција је предвиђена изнад стана бр. 3 у поткровљу. Подизањем назидка постојеће Пк постаје пуна етажа тј стан бр. 3 на другом спрату. Реконструкцијом преосталог дела поткровља и мансарде и припајањем стану бр. 3 формира се дуплекс други спрат 2/3 спрат, део Пк. Реконструкцијом и пренаменом формиран је дуплекс стамбене јединице стана бр. 3.

Постојећи стан је по структури четворособан, а након итервенције деветособан. Интервенција се односи и на измену положаја и величине терасе у дворишном делу на фасадном платну зграде где је предвиђено проширење за уградњу лифта.

### ФУНКЦИЈА:

Стамбена зграда која је предмет интервенције, је двострано узидана по намени стамбена спратности По+П+1+Пк, (са три стамбене јединице, на свакој етажи по једна стамбена јединица) изграђена у улици Топличин венац бр. 8 на кп. 2053 К.О. Стари град. Интервенцијом се мења спратност у По+П+2+3 (Пк), тако да стан бр.3 постаје дуплекс који се у предњем делу зграде вертикално шири у постојећем Пк, а у дворишном делу дуплекс је пуна етажа са плитким кровом формирана од постојеће мансарде. Предвиђена је (3спрат).

Вертикална комуникација остварена степеништем се не мења, јер постојеће поткровље има постојеће дрвене степенице које воде у таван, сада по намени таванска остава са мансардним кровом у дворишном делу објекта. Реконструкција постојеће терасе ради уградње лифта са дворишне стране уз фасаду, тако да би се побољшали услови комуникације. Из улаза у зграду равно ходником предвиђен је директан улаз у лифт који је предвиђен од приземља до Пк (3 спрата). Остављена је могућност да се из лифта преко терасе улази у станове на првом, другом спрату и Пк.

Припајањем постојећег тавана и мансарде стару бр. 3, реконструкцијом и пренаменом у стамбени простор формира се вшесобан стан за две генерације. Стан бр.3 остаје по структури исти, реконструише се тераса и дограђује панорамски лифт, а преко постојећих дрвених степеница се улази у стана, па се у делу тавана формира поткровни део дуплекса према улици и део према дворишту који се формира као пуна етажа дуплекса од постојеће мансарде. Постојећа мансарда је изведена непрописно и иста је мимо урбанистичких правила препуштена што је забрањено Генералним Планом.

### КОНСТРУКЦИЈА:

Предметна интервенција уградње лифта и претварања постојеће мансарде у пуну етажу и пренамена тавана у поткровљу у стамбени простор припајањем стану бр.3 предвиђа конструктивне радове у делу изградње лифта, тераса адекватно конструктивно решење дворишног дела крова као и проверу носивости и стабилности постојећег објекта, а што ће у даљој разради одредити врсту конструкције. У складу са статичким налазом извршиће се потребне конструктивне интервенције, што ће бити обрађено у пројекту конструкције.

### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА - ОБЛИКОВАЊЕ:

Спољни зидови су делом предмет интервенције и исте потребно извести од термо блока 25 цм. кровна конструкција је дрнена од чамовине дрге класе, а на делу пуне езаже ЛМТ конструкција са плитким скривеним лименим кровом. Отвори на фасади су предвиђени у равни са постојећим отворима на дворишној фасади. Према улици Топличин венац предвиђени су кровни прозори типа ВЕЛУКС. Унутрашњу столарију уградити по избору инвеститора, собна врата, медијалан у тону по избору



Окно лифта предвиђено је од челичних профила према захтеву произвођача лифта са свим потребним конструктивним интервенцијама код остваривања везе постојећег објекта са новодограђеним делом. Окно лифта поребно обложити адекватним материјалима у складу са фасадом.

Унутрашње-преградне зидовед дуплекса потрбно извести од лаких материјала типа РИГИПС плоча на подконструкцији са потрбним термо и звучним изолацијама. Подове по завршеној интервенцији у спаваћем тракту дуплекса потребно извести према намени просторија у овом случају потребно уградити класичан паркет.

Зидове од опеке у поткровљу и пуној етажи дуплекса који формирају стамбени простор потребно омалтерисати продужно-цементним малтером, са претходним шприцањем цементним млеком размере 1:3. Готове зидове глетовати два пута и бојити полудисперзијом у тону по избору инвеститора.

У кровној конструкцији (ПК) у растеру између носача поребно уградити топлинску изолацију од два слоја камене вуне дебљине 20 цм са парном браном и општити са РИГИПС плочама 1,2 цм ватроотпорним ФС 60 мин.

Подове по завршеној интервенцији у спаваћем тракту дуплекса потребно извести према намени просторија у овом случају потребно уградити класични паркет, а у санитарним чворовима и кухињи керамичке плочице.

**Спољашна фасада:** дограђени део уличне фасаде треба да се изведе у целости према условима Завода за заштиту културних добара града Београда. Архитектанским обликовањем и материјализацијом надзидани део објекта прилагођен је објекту, тако да са њим чини јединствену целину, како у смислу обликовања, тако и материјализације. Осветљење нових просторија у делу објекта према улици предвиђен је преко лежећих кровних прозора типа ВЕЛУХ.

Дворишни део фасаде потребно извести у складу са постојећом фасадом класично малтерисати и бојити у тону по избору, тј изједначити са постојећом бојом. Отвори на дворишној фасади усклађени су са постојећим отворима на фасади.

#### ИНСТАЛАЦИЈЕ:

- Инсталатерски радови нису предмет овог пројекта. Једновремена снага ЕЛ. енергије се повећава, предвиђа се прикључак ел. инсталација дуплекса на постојеће инсталације стана бр. 3.
- Стан је прикључен на етажно грејање, а проширени део стана ће се грејати норвешким радијаторима.
- Предвиђа се нови ЕЛ. прикључак преко новог КПК за лифт.
- Водовод и канализација се прикључују на постојеће вертикале у објекту.

Обзиром да се ради о пренамени на постојећем објекту који је у потпуности инфраструктурно опремљен, све потребне инсталације – електроенергетске, инсталације водовода и канализације, телекомуникационе и инсталације грејања, ће бити испројектоване и изведене према важећим прописима, прикључењем на постојеће инсталационе системе, а у складу са условима надлежних ЈКП предузећа.

#### Рекапитулација површина

ТАБЕЛЈА 1: Приказ БРГП укупно и по нивоима -ПРЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	П м2
По	177,69
ПРИЗЕМЉЕ	183.38
1. СПРАТ	188.06
Пк	188,75
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	560,19
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	737,88

ТАБЕЛЈА 2: Приказ БРГП укупно и по етажама -ПОСЛЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

РЕАЛНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	П м2
По (подрум)	177,69
ПРИЗЕМЉЕ	185.71
1. СПРАТ	194.58
2. СПРАТ	195,43

<b>3. СПРАТ/Пк</b>	<b>195,43</b>
<b>РЕАЛНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА</b>	<b>771,17</b>
<b>РЕАЛНА БРГП СВИХ ЕТАЖА</b>	<b>948,86</b>

### ПАРКИРАЊЕ

Наведеном интервенцијом нису предвиђене нове стамбене јединице те инвеститор није у обавези да обезбеди паркинг место. Напомена да је ужа градска језгра покривена зонским

Паркирањем, а у догледно време планирана је и изградња јавне гараже у блиском окружењу између улица Поп лукине и Фрушкогорске улице.

Како је према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд (целина I-XIX Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/19, 69/17 И 97/17) дефинисано да у случају доградње и реконструкције, постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 м).

### Б.10.НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Терен је у паду према Поп Лукиној улици. Приступ објекту је постојећи, са главним улазом из улице Топличин венац на апсолутној коти 107.29 нмв.

Постојећа ката приземља је на висини 107.50 мнм што је за око 05м виша од коте тротоара са ког се прилази објекту. Постојећа ката слемена је задржана.

У складу са овим постојећим висинама изведених етажа објекта, планирано је висинско усаглашавање зауставних станица лифта преко спољних тераса.

Урбанистичко архитектонска разрада локације дата је на графичком прилогу 02 - 04

### Б.11. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Табеларни приказ прибављених услова комуналних кућа:

Рб	УСЛОВИ	Број	Датум
1	ЈКП ВОДОВОД	Н - 1045	
2	ЈКП КАНАЛИЗАЦИЈА	О/485	
3	ЕДБ –ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Београд	80110. PD ,Е 5203-1 / 19	od 30.11.2020

### ВОДОВОД

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø150mm од ДЛ материјала I висинске зоне београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе град Београд целине I-XIX ("Сл лист града Београда", бр.20/2016, 97/16, 69/17).

За потребе доградње, реконструкције и адаптације стана са изградњом терасе у постојећем објекту, у складу са потребама може да се предвиди реконструкција постојећег прикључка до максималних димензија Ø100mm (минимални пречник прикључка је Ø25mm).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна за укупно оптерећење објекта и против пожарних прописа.

За различите категорије потрошње треба да буду раздвојене инсталације (за санитарну воду, за против пожарну мрежу, за топлотну подстицу) и посебни главни водомери. С обзиром на регулациону и грађевинску линију које се поклапају, за водомере Урбанистичким пројектом обезбедити адекватну посебну просторију у објекту са несметаним приступом за одражавање и читавање потрашње (прву на улазу прикључка у објекат, тако да не постоје вертикални или хоризонтални ломови на делу прикључка до главних водомера...).

Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопроективаног стања..

### КАНАЛИЗАЦИЈА

Локација припада Централном канализационом систему, и то делу на коме је општи систем канализација. Од постојеће канализације, у улици Топличин венац, налази се општи колектор ОБ60/110cm.

За потребе доградње постојећег објекта-изградња терасе, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка уколико функционално и хидраулички задовољава што треба доказати хидрауличким прорачуном, према потребама објекта узимајући у обзир све постојеће јединице оптерећења и дограђеног дела.

Како ЈКП БВК не поседује потпуне податке о уличној мрежи и прикључку (ситуационе и нивелационе) инвеститор је снимио постојеће стање и приказао га Урбанистичким пројектом. ЈКП БВК нема податке о унутрашњим инсталацијама канализације објекта

Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопројектованог стања са стандардима и прописима ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом дефинисан је начин и место прикључења. За први, гранични ревизиони силаз до на 1,5m од линије регулације са заштитном каскадом, висине 60-300cm, мора да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање (тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК").

## ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА Н.Н. ЕЛ. МРЕЖУ ЛИФТА.

Обавештавамо вас да је електричну инсталацију планираног (планираних) објеката на адреси БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ 8, КО СТАРИ ГРАД, к.п. 2053 могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд након стварања следећих техничких услова:

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	Пинст(kW)	Пј(kW)	Н.Н.прекидачи/ос.основе (А)
Лифт	Трофазно (5-60А)	1	25	17,25	25

Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4 Kv НА ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД ВЕЗА ОД КПК ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ БР. 8 КА КПК ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ БР. 6 (Изворна ТС 10/0,4KV РЕГ.БР. V-166, МАРШАЛА БИРЈУЗОВА 58).

ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ЛИФТА, ПОРЕД ПОСТОЈЕЋЕ КПК ПОСТАВИТИ НОВУ КПК И ПРИКЉУЧИТИ ПО ПРИНЦИПУ "УЛАЗ-ИЗЛАЗ" ПОДЗЕМНИМ ПРОВОДНИКОМ ХР00-ASJ 3X150+70mm<sup>2</sup>, НА ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД ВЕЗА ОД КПК ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ БР. 8 КА КПК ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ БР. 6.

Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и мерноразводни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

Мерење потросње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 Kv у мерно-разводном орману (МРО) у објекту на следећи начин:

ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ ТОПЉИВИХ ОСИГУРАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈР ЕПС усвојеним 29.04.2011. године за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

Унутрашњи прикључак извести у складу са лнтерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд. Начин заштите од пренапона, напона корака и додира:

Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу.

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕРС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.

Пројектант унутрашњих инсталација дужан је да, за прикључак објекта на спољну електричну мрежу, прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

## ТТ МРЕЖА

За потребе нових стамбених јединица могуће је остварити прикључење на телекомуникациону мрежу преко постојећег ТТ окна у приземљу постојећег објекта.

## ГРЕЈАЊЕ

У постојећем објекту све функционалне јединице се греју на електричну енергију.

## Б.12. ИНЖИЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фондиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .

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

## Б.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

„Macro Plan Investments” d.o.o. Beograd, Kosančićev venac 13a

#### **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 заштити од пожара ("Сл. Гласник СРС" бр. 111/09).

Сви садржаји и објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС" бр. 111/09).

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 ("Службени лист 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 25,00м у односу на објекат.

Сви објекти и садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 28/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96).

#### **Б.14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-а**

Пројектом је извршена урбанистичка и архитектонска разрада могућности реконструкције доградње и надзиђивања постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1+Пк до спратности По+П+3(Пк), на кп 2053 КО Стари град у улици Топличин венац бр. 8 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 .

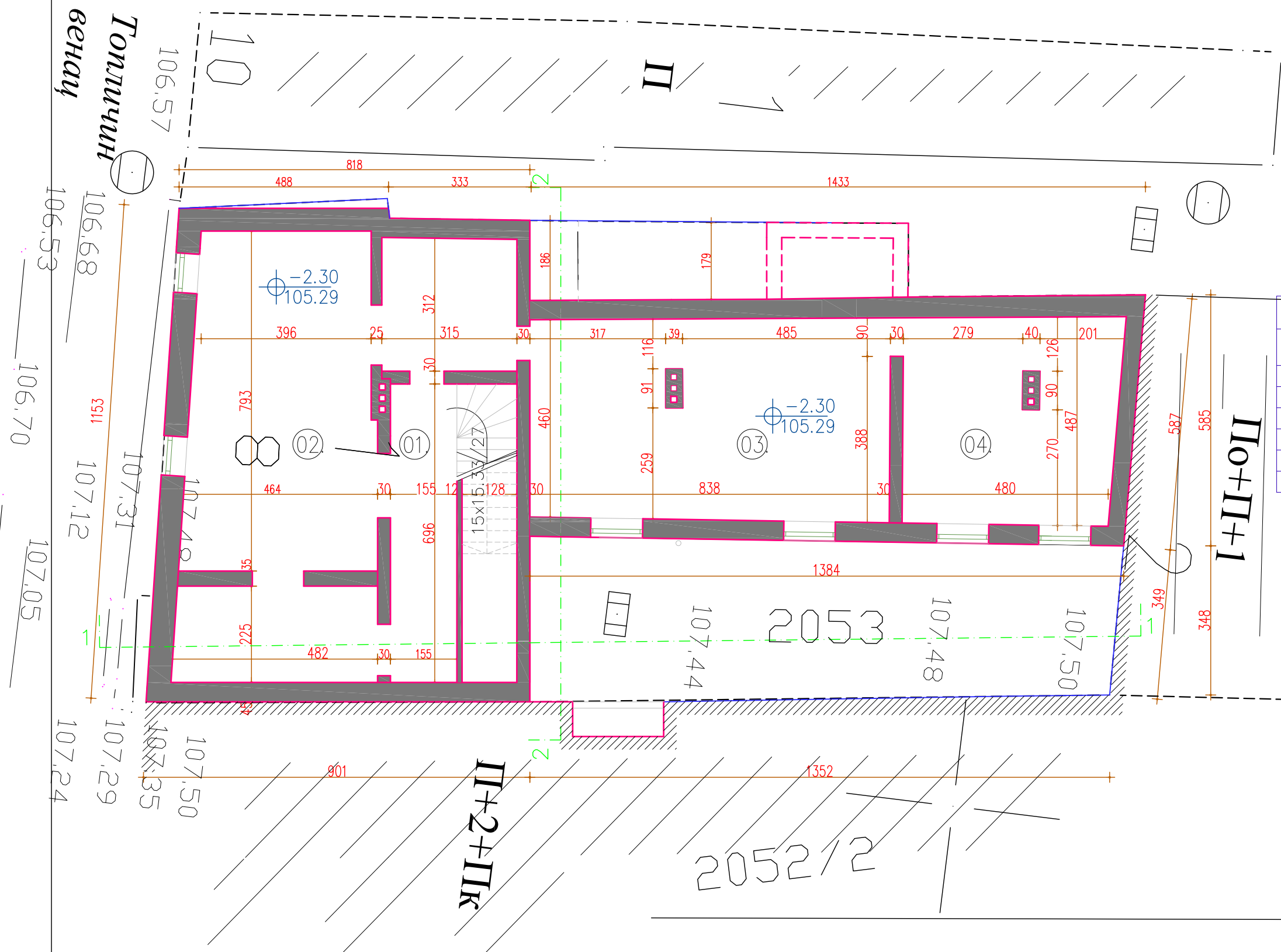
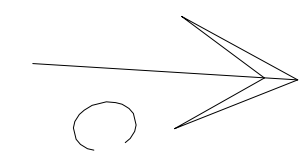
Одговорни урбаниста:  
Пецо Божиновски дипл.инж.арх.

---





# ПОДРУМ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

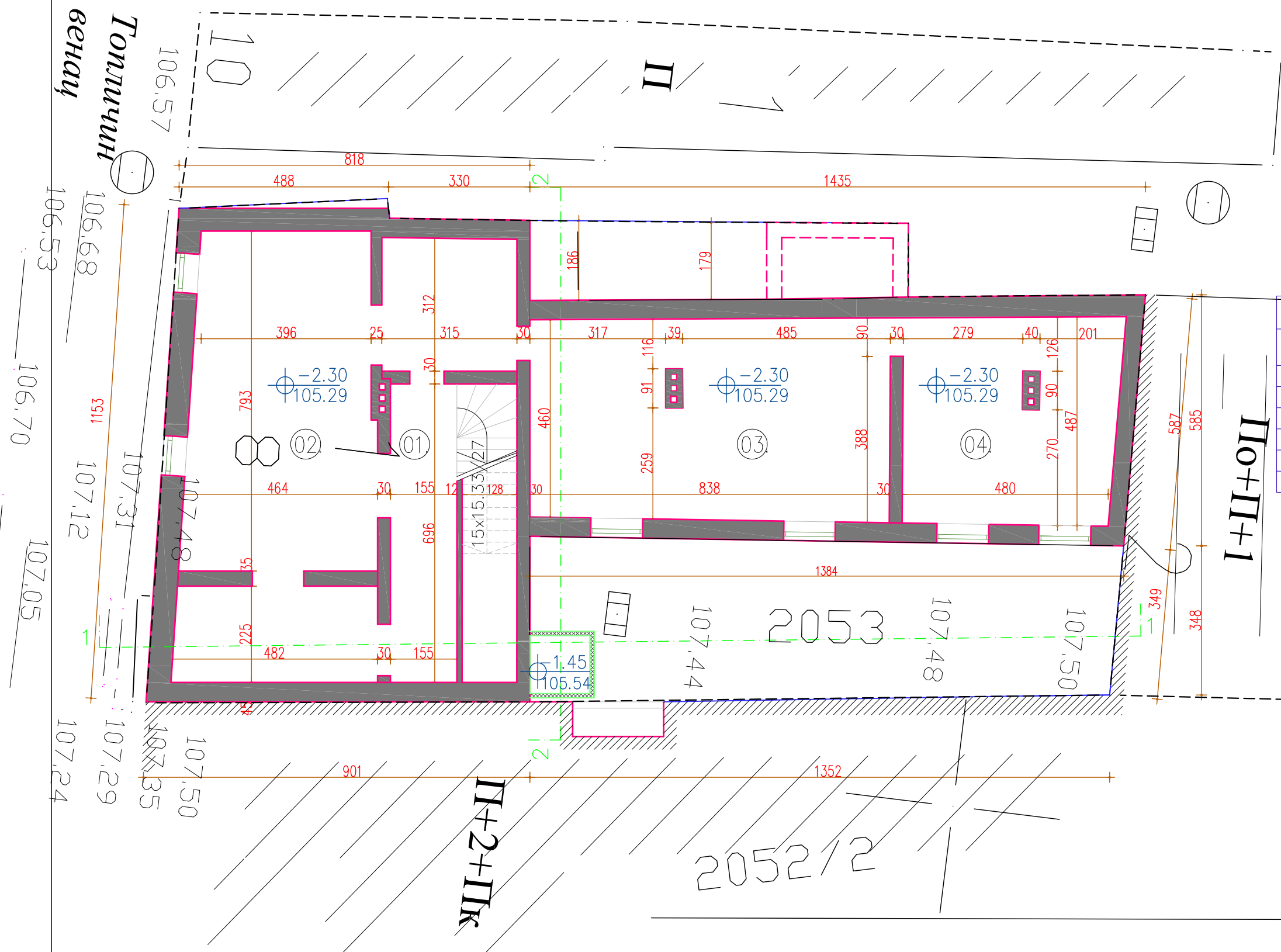
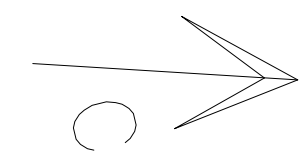


## ПОВРШИНЕ ПОДРУМА

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м <sup>1</sup> )	ВРСТА ПОДА
1.	ХОДНИК	14.04	20.02	ЦЕМЕТ.КОШ.
2.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	55.17	47.06	ЦЕМЕТ.КОШ.
3.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	38.98	26.15	ЦЕМЕТ.КОШ.
4.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	23.81	19.68	ЦЕМЕТ.КОШ.
НЕТО ПОВРШ.ПОДРУМА		132.00		
БРГП УКУПНО ПОДРУМА		177.69		

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА ПОДРУМА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	размера: 1:100 цртеж број : 02

# ПОДРУМ - ПРОЈЕКТОВАНО



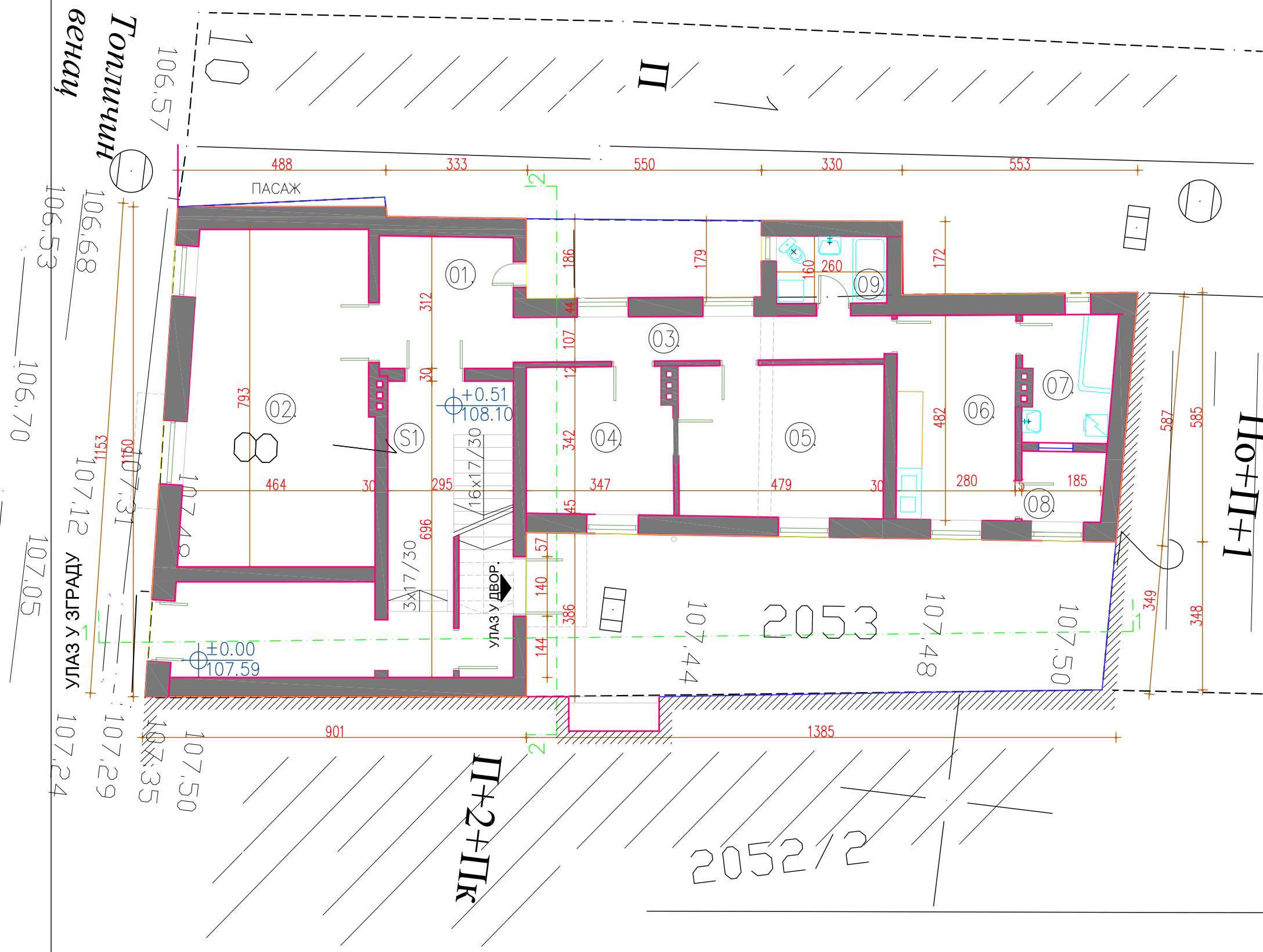
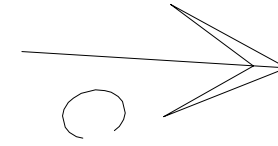
ПОВРШИНЕ ПОДРУМА

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м <sup>1</sup> )	ВРСТА ПОДА
1.	ХОДНИК	14.04	20.02	ЦЕМЕТ.КОШ.
2.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	55.17	47.06	ЦЕМЕТ.КОШ.
3.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	38.98	26.15	ЦЕМЕТ.КОШ.
4.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	23.81	19.68	ЦЕМЕТ.КОШ.
НЕТО ПОВРШ. ПОДРУМА		132.00		
БРГП УКУПНО ПОДРУМА		177.69		

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
датум израде: децембар 2020.	назив објекта и место градње: Реконструкција и и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА ПОДРУМА ПРОЈЕКТОВАНО	размера: 1:100 цртеж број : 02



# ПРИЗЕМЉЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



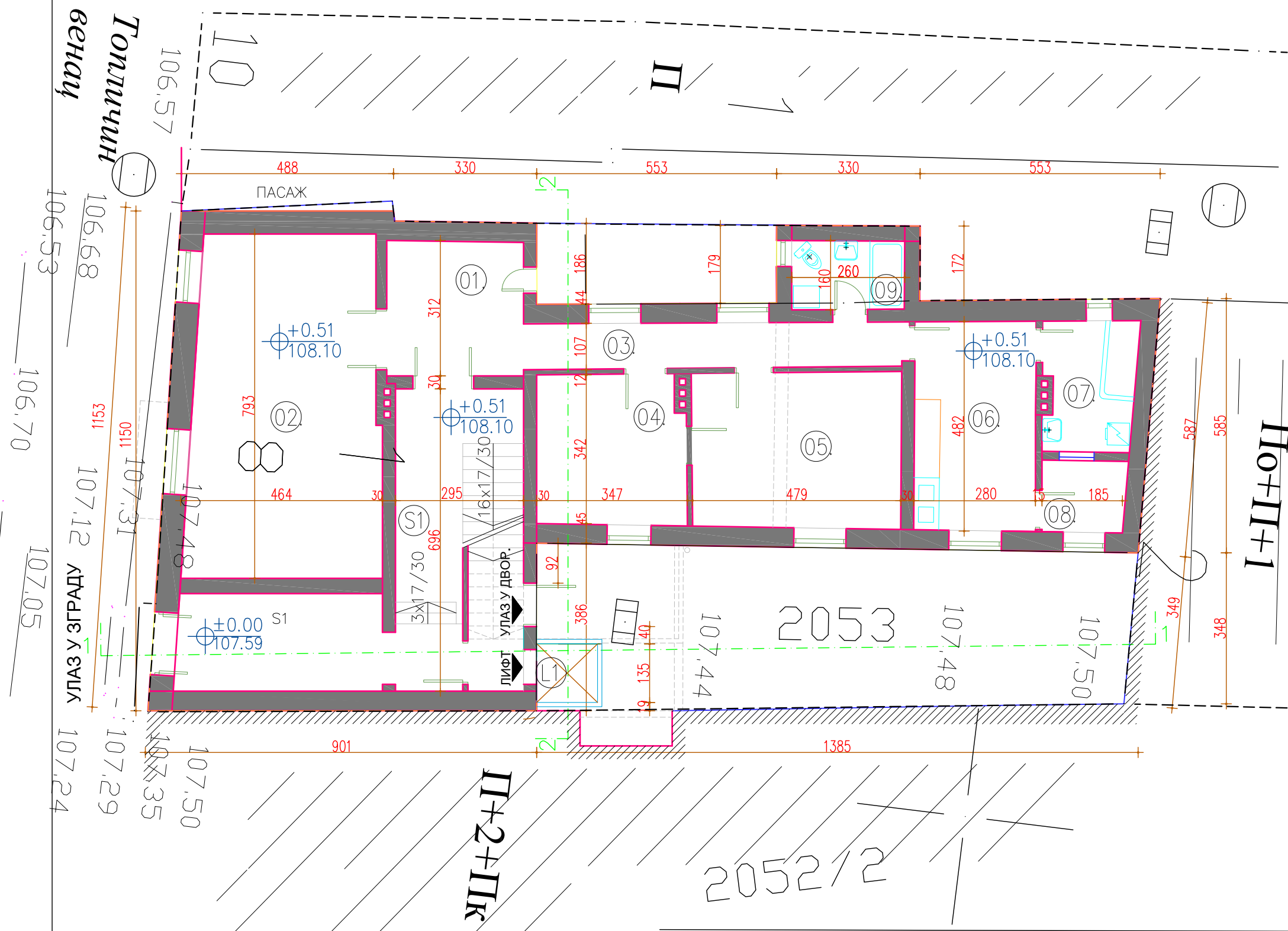
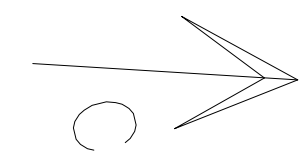
ПОВРШИНЕ СТАНА БР.1 (ПРИЗЕМЉЕ)

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м <sup>1</sup> )	ВРСТА ПОДА
1.	ХОЛ	9.82	12.53	ПАРКЕТ
2.	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	34.03	24.87	ПАРКЕТ
3.	ХОДНИК	9.04	19.50	ПАРКЕТ
4.	СПАВ. СОБА	11.73	13.85	ПАРКЕТ
5.	СПАВ. СОБА	17.23	16.79	ПАРКЕТ
6.	КУЈНА	13.44	15.21	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
7.	КУПАТИЛО	6.23	10.83	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
8.	ОСТАВА	3.17	7.14	ТЕРАЦО
9.	КУПАТИЛО	4.07	8.34	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ. ПРИЗ.		108.76		
S1. СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР		32.23		
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР ПРИЗ.		32.23		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗ.		140.99		
БРГП УКУПНО ПРИЗЕМЛА		183.38		

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

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд
датум израде: децембар 2020.	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+ПК до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
број пројекта: 01-01/2019	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
	назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
	размера: 1:100 цртеж број: 03

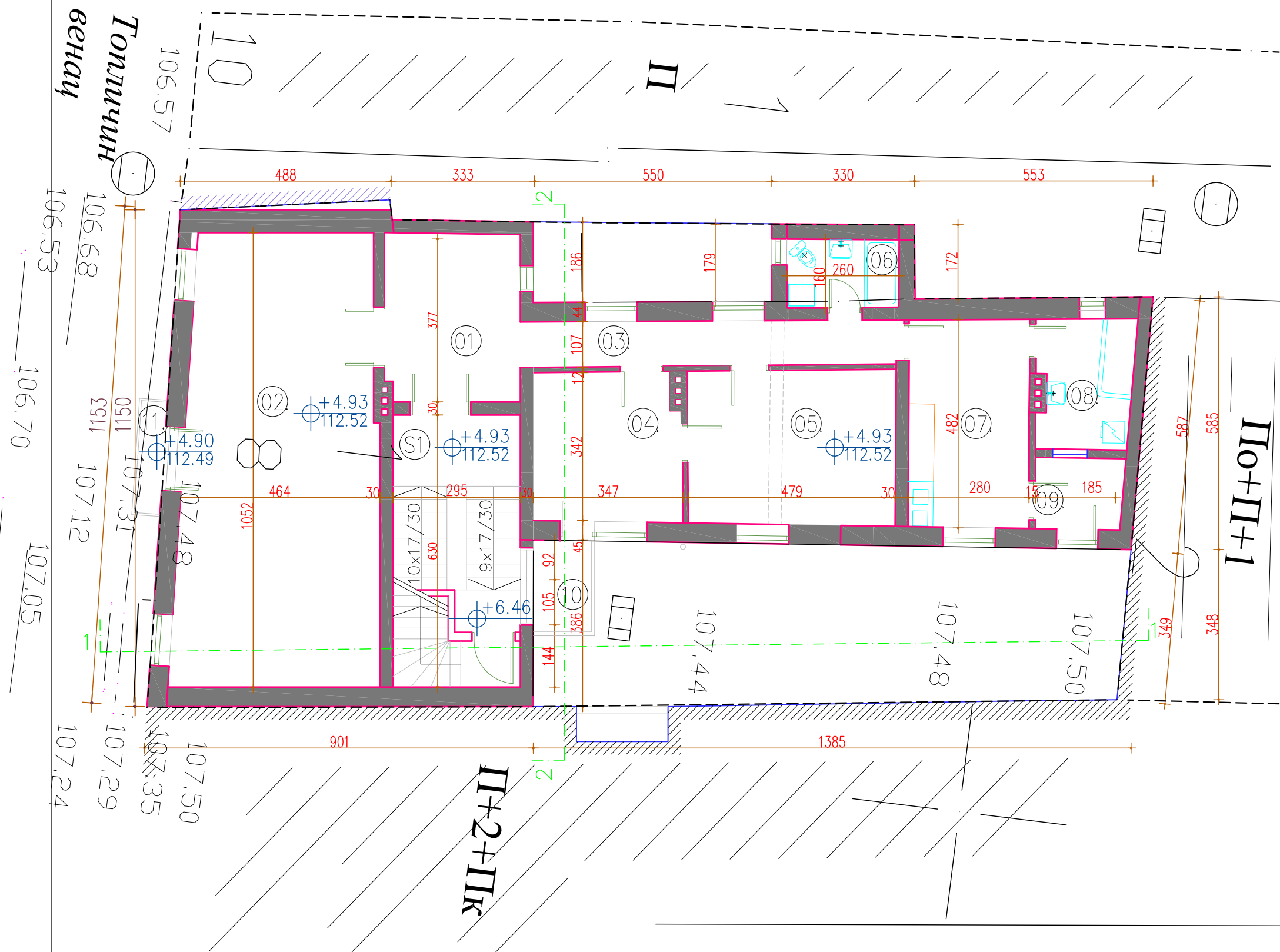
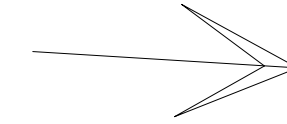
# ПРИЗЕМЉЕ - ПРОЈЕКТОВАНО



ПОВРШИНЕ СТАНА БР.1 (ПРИЗЕМЉЕ)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м <sup>1</sup> )	ВРСТА ПОДА
1.	ХОЛ	9.82	12.53	ПАРКЕТ
2.	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	34.03	24.87	ПАРКЕТ
3.	ХОДНИК	9.04	19.50	ПАРКЕТ
4.	СПАВ. СОБА	11.73	13.85	ПАРКЕТ
5.	СПАВ. СОБА	17.23	16.79	ПАРКЕТ
6.	КУЈНА	13.44	15.21	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
7.	КУПАТИЛО	6.23	10.83	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
8.	ОСТАВА	3.17	7.14	ТЕРАЦО
9.	КУПАТИЛО	4.07	8.34	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ. ПРИЗ.		108.76		
S1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	32.23		
L1	ЛИФТ	2.33		
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР ПРИЗ.		34.56		
УКУП. НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		143.32		
БРГП УКУПНО ПРИЗЕМЉА		185.71		

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПРОЈЕКТОВАНО
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПРОЈЕКТОВАНО	размера: 1:100 цртеж број : 03

# ПРВИ СПРАТ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



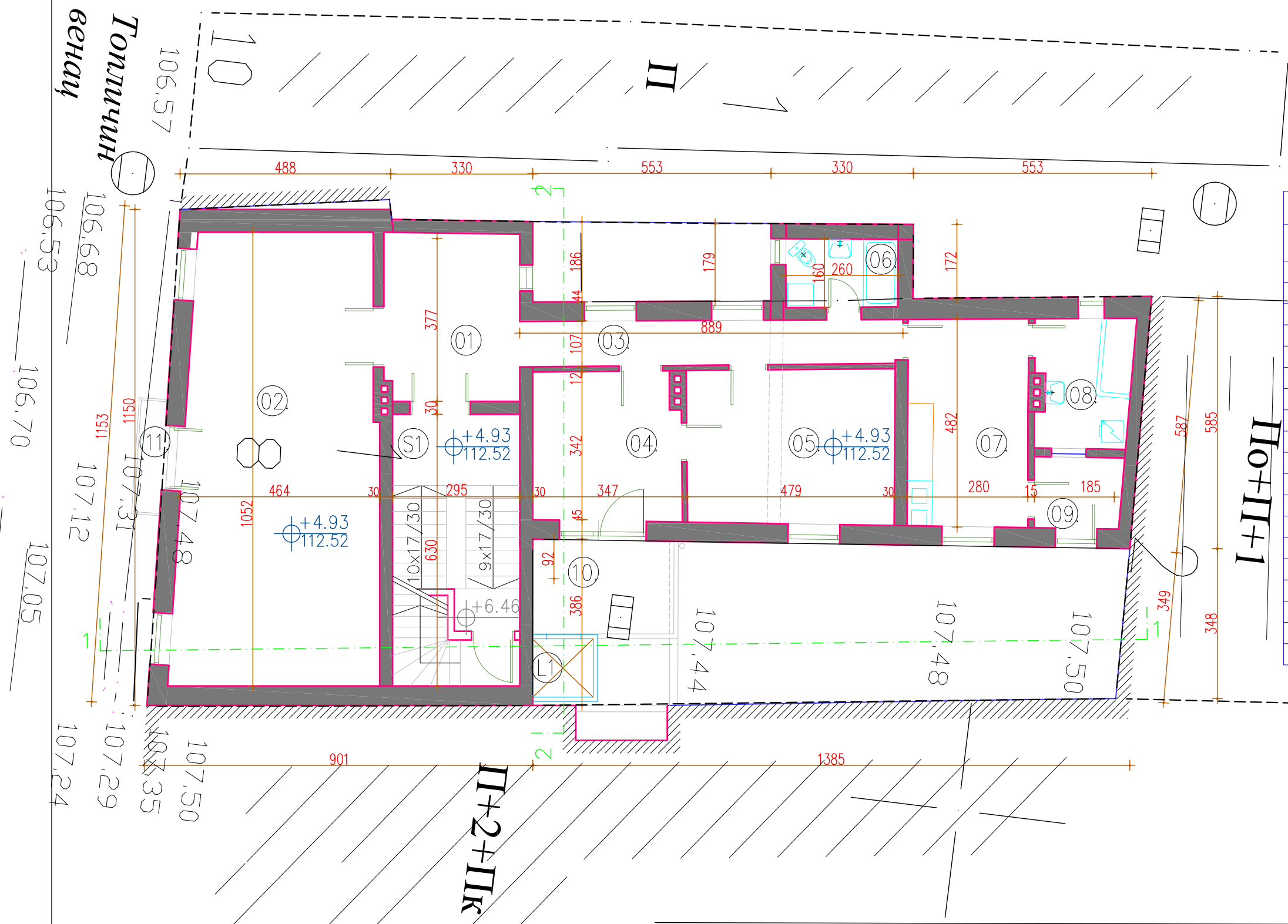
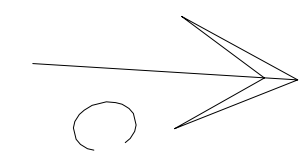
ПОВРШИНЕ СТАНА БР.2 (ПРВИ СПРАТ)

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м1)	ВРСТА ПОДА
1.	ХОЛ	10.08	12.70	ПАРКЕТ
2.	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	47.25	30.05	ПАРКЕТ
3.	ХОДНИК	8.73	18.90	ПАРКЕТ
4.	СПАВ. СОБА	11.73	13.85	ПАРКЕТ
5.	СПАВ. СОБА	17.23	16.79	ПАРКЕТ
6.	КУПАТИЛО	4.07	8.34	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
7.	КУЈНА	13.44	15.21	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
8.	КУПАТИЛО	6.35	11.11	ТЕРАЦО
9.	ОСТАВА	3.32	7.38	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ.1.СПР.		122.20		
10.	ТЕРАСА	3.12		БЕТОН
11.	БАЛКОН	1.56		КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
НЕТО ПОВРШ.СТАНА НА 1.СПР.		126.88		
S1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	14.84	15.96	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР 1.СПР.		14.84		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1.СПР.		141.72		
БРГП БЕЗ ТЕРАСА		183.38		
БРГП УКУПНО 1.СПРАТА		188.06		

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

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА 1.СПРАТА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	размера: 1:100 цртеж број : 04

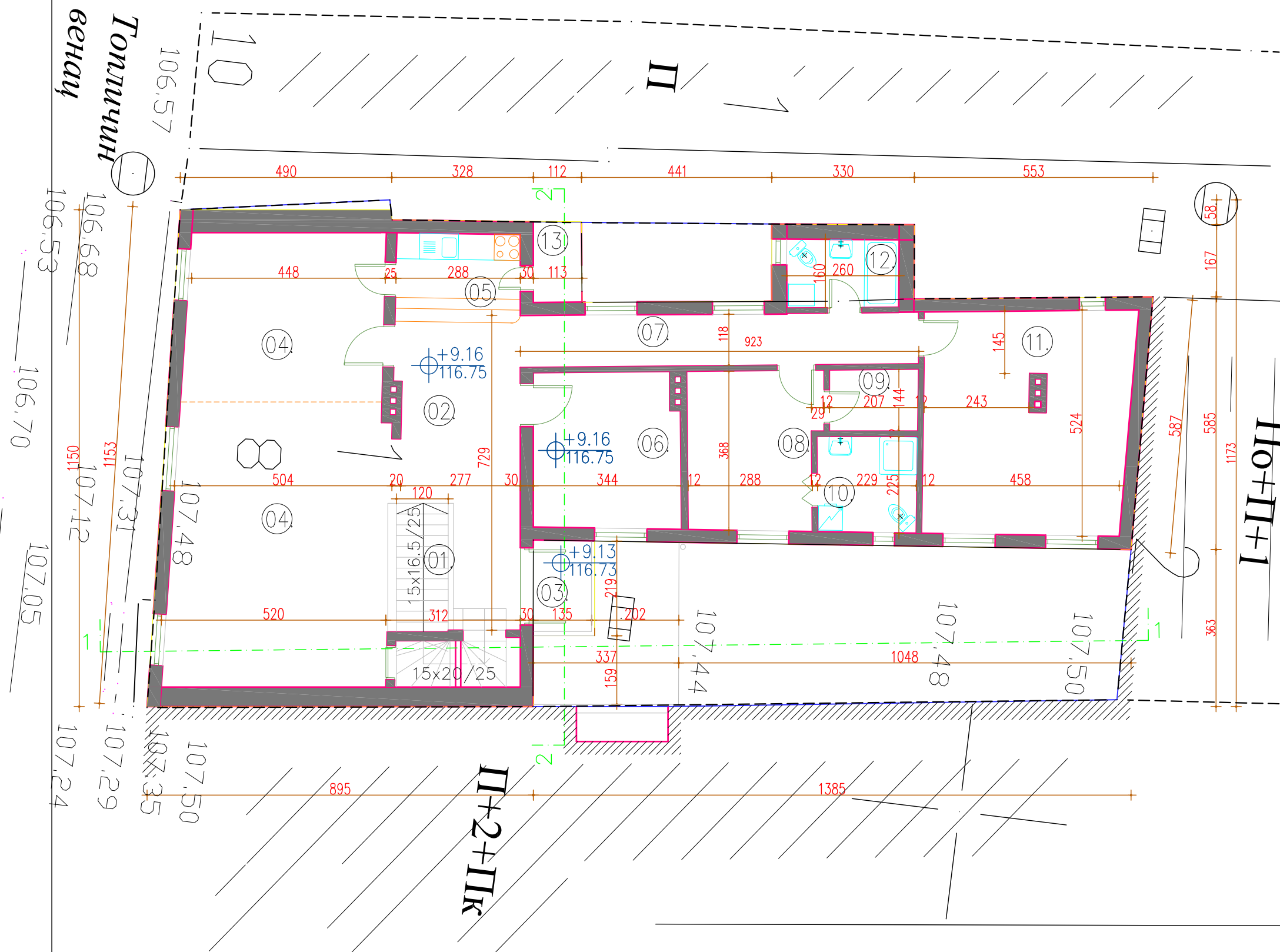
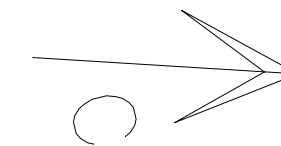
# ПРВИ СПРАТ - ПРОЈЕКТОВАНО



ПОВРШИНЕ СТАНА БР.2 (ПРВИ СПРАТ)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м1)	ВРСТА ПОДА
1.	ХОЛ	10.08	12.70	ПАРКЕТ
2.	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	47.25	30.05	ПАРКЕТ
3.	ХОДНИК	8.73	18.90	ПАРКЕТ
4.	СПАВ. СОБА	11.73	13.85	ПАРКЕТ
5.	СПАВ. СОБА	17.23	16.79	ПАРКЕТ
6.	КУПАТИЛО	4.07	8.34	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
7.	КУЈНА	13.44	15.21	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
8.	КУПАТИЛО	6.35	11.11	ТЕРАЦО
9.	ОСТАВА	3.32	7.38	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ.ПРИЗ.		122.20		
10.	ТЕРАСА- ПРЕДПР. ЛИФТА	7.31	7.21	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
11.	БАЛКОН	1.56		
НЕТО ПОВРШ.СТАНА НА 1.СПР.		131.07		
S1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	14.84	15.96	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
L1	ЛИФТ	2.33		
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР 1.СПР.		17.17		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1.СПР.		148.24		
БРГП БЕЗ ТЕРАСА И ЛИФТА		183.38		
БРГП УКУПНО 1.СПРАТА		194.58		

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
датум израде: децембар 2020.	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+ПК до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА 1.СПРАТА ПРОЈЕКТОВАНО	назив пројекта: 1-Арх.Пројекат
		размера: 1:100 цртеж број : 04

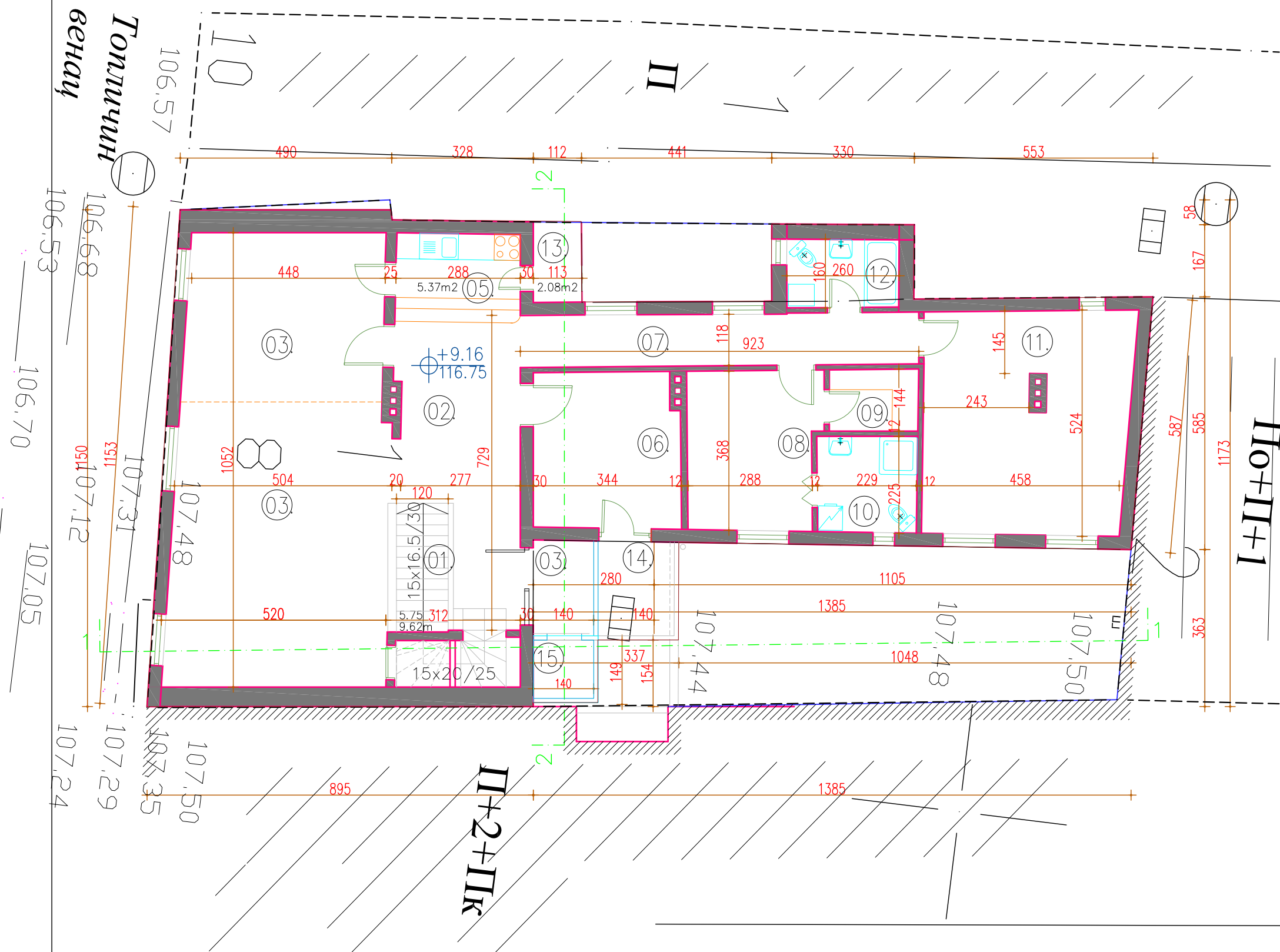
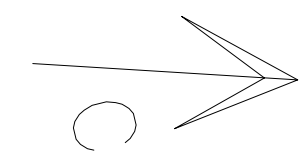
# ПОТКРОВЉЕ (СТАН БР.3) - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



ПОВРШИНЕ СТАНА БР.3 (ПОТКРОВЉЕ)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м <sup>1</sup> )	ВРСТА ПОДА
1.	УЛАЗ И СТЕПЕНИШТЕ	5.75	9.62	ДРВЕНА ОБЛОГА
2.	ХОЛ	17.38	25.44	ПАРКЕТ
3.	ТЕРАСА	3.12	6.12	ПАРКЕТ
4.	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	50.20	31.04	ПАРКЕТ
5.	КУЈНА	5.37	9.49	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
6.	РАДНА СОБА	11.52	15.94	ПАРКЕТ
7.	ХОДНИК	10.85	20.41	ПАРКЕТ
8.	СПАВ. СОБА	11.07	13.93	ПАРКЕТ
9.	ГАРДЕРОБА	2.95	6.99	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
10.	КУПАТИЛО	5.16	9.09	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
11.	СПАВ. СОБА	24.42	19.60	ПАРКЕТ
12.	КУПАТИЛО	4.07	8.34	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
		151.86		
13.	БАЛКОН	2.08		КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
	НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ.2.СПР.	153.94		
	НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА	153.94		
	БРГП ПОД ОБЈЕКТОМ (ПОТКРОВЉЕ)	188.75		

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	
датум израде: децембар 2020.	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА ПОТКРОВЉА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат размера: 1:100 цртеж број : 05

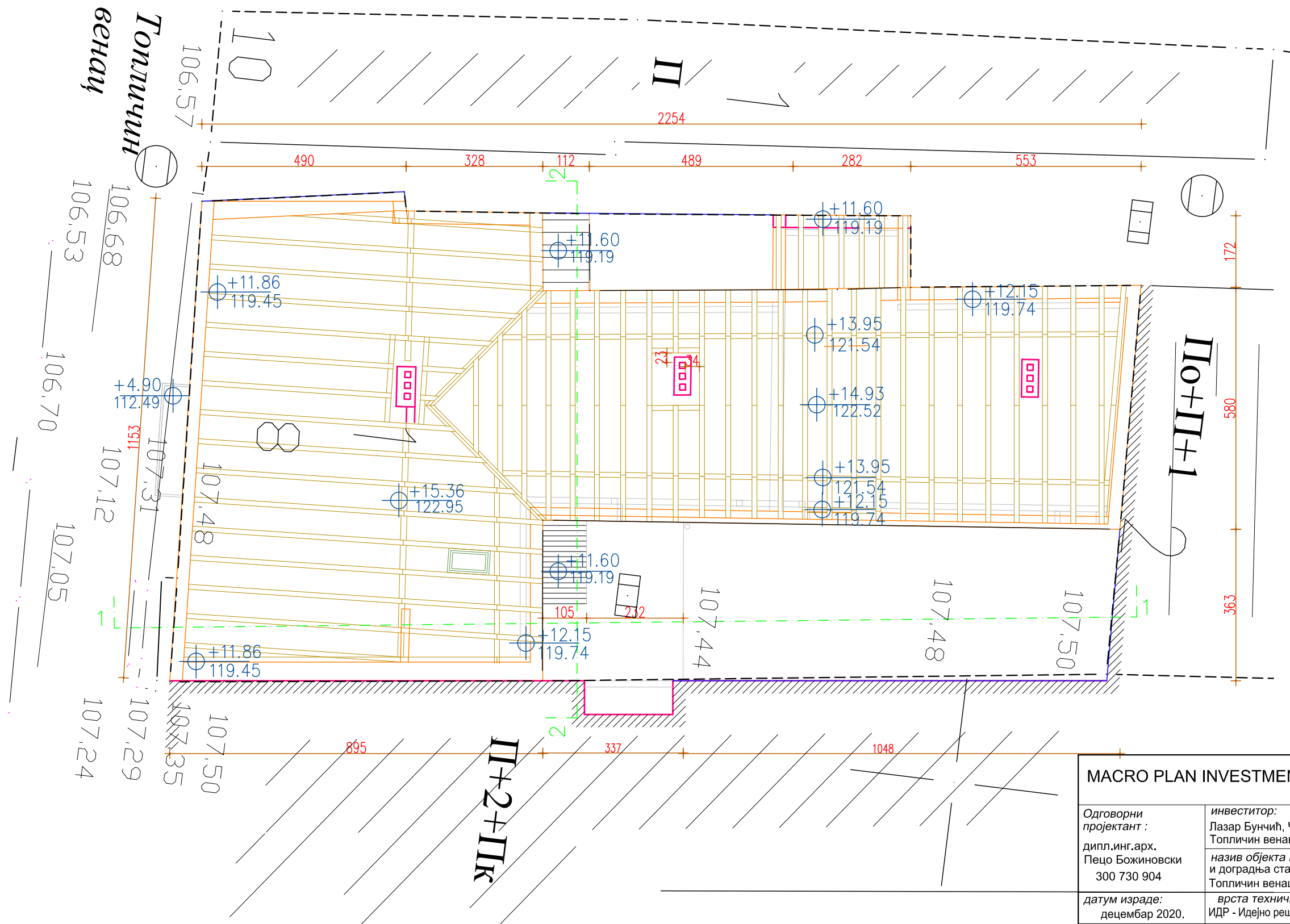
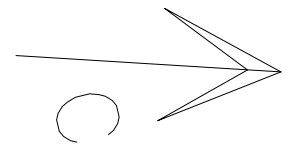
# ДРУГИ СПРАТ (СТАН БР.3) - ПРОЈЕКТОВАНО



ПОВРШИНЕ СТАНА БР.3 (2.СПРАТ)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м <sup>1</sup> )	ВРСТА ПОДА
1.	УЛАЗ И СТЕПЕНИШТЕ	5.75	9.62	ДРВЕНА ОБЛОГА
2.	ХОЛ	17.38	25.44	ПАРКЕТ
3.	ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА	3.12	6.60	ПАРКЕТ
4.	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	50.20	31.04	ПАРКЕТ
5.	КУЈНА	5.37	9.49	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
6.	РАДНА СОБА	11.52	15.94	ПАРКЕТ
7.	ХОДНИК	10.85	20.41	ПАРКЕТ
8.	СПАВ. СОБА	11.07	13.93	ПАРКЕТ
9.	ГАРДЕРОБА	2.95	6.99	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
10.	КУПАТИЛО	5.16	9.09	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
11.	СПАВ. СОБА	24.42	19.60	ПАРКЕТ
12.	КУПАТИЛО	4.07	8.34	КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
		151.86		
13.	БАЛКОН	2.08		КЕРАМ.ПЛОЧИЦЕ
14.	ТЕРАСА	4.27		ЦЕМ.КОШУЛИЦА
	НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ.2.СПР.	158.21		
L1	ЛИФТ	2.33		
	НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР 2.СПР.	2.33		
	НЕТО ПОВРШИНА 2.СПР.СА ЛИФТОМ	160.54		
	БРГП ПОД ОБЈЕКТОМ 2.СПРАТА	195.43		

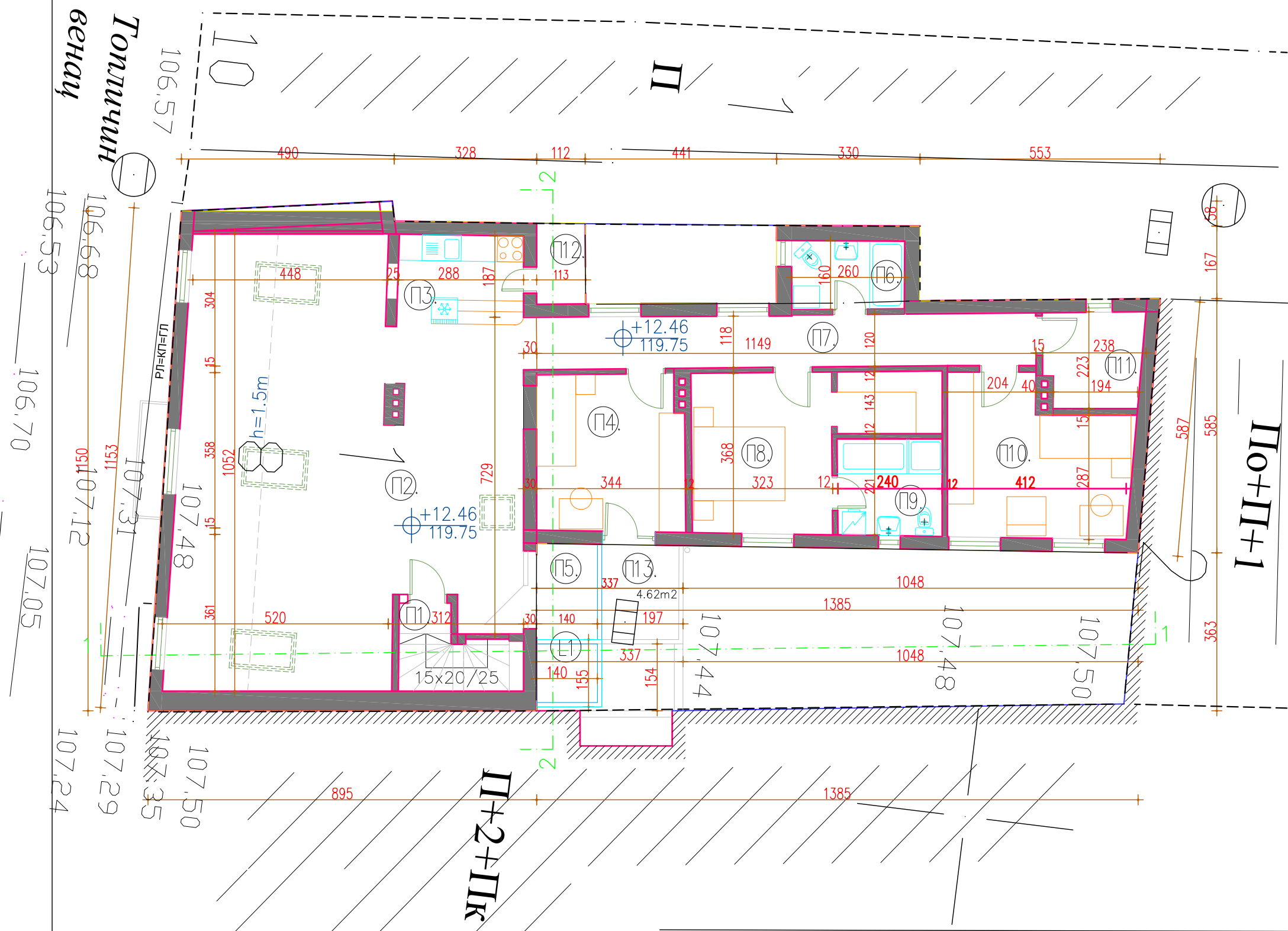
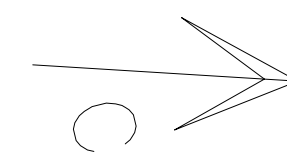
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
датум израде: децембар 2020.	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА 2.СПРАТА ПРОЈЕКТОВАНО	назив цртежа: ОСНОВА 2.СПРАТА ПРОЈЕКТОВАНО
		размера: 1:100 цртеж број : 05

# ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b> Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	размера: 1:100 цртеж број : 06

# ТРЕЋИ СПРАТ (ПРОШИРЕЊЕ СТАНА БР.3) ПРОЈЕКТОВАНО

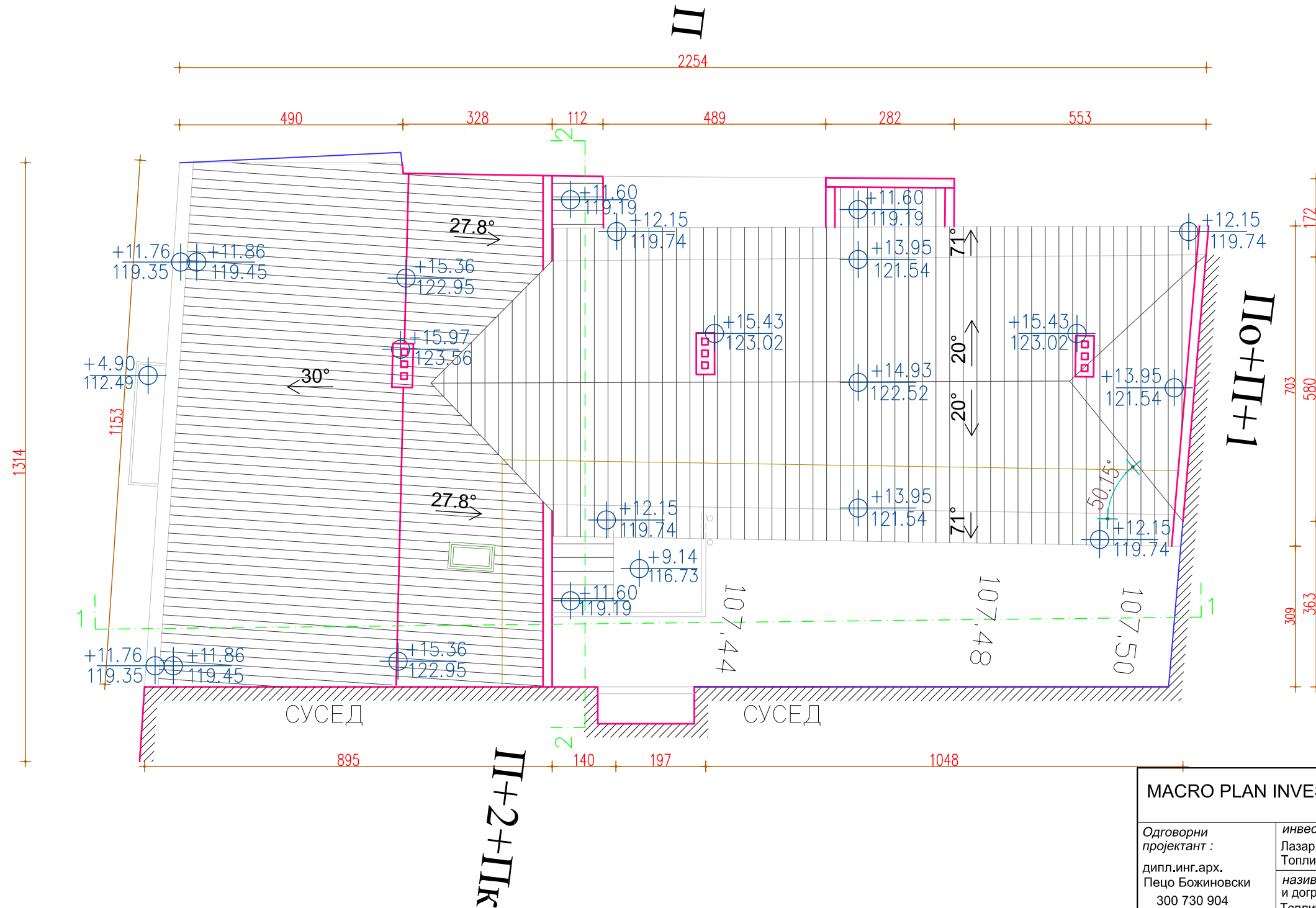
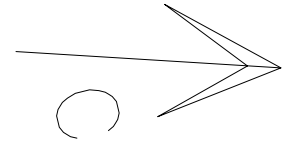


ПОВРШИНЕ СТАНА БР.3 (3.СПРАТ)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	П(м <sup>2</sup> )	О(м)	ВРСТА ПОДА
П1	УЛАЗ, ИНТЕРНО СТЕПЕНИШТЕ	3.60	8.74	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П2	ДНЕВНА СОБА	38.55	38.83	ПАРКЕТ
П3	КУЈНА	5.37	9.49	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П4	СПАВ. СОБА	32.33	31.02	ПАРКЕТ
П5	ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА	3.12	7.52	ПАРКЕТ
П6	КУПАТИЛО	3.56	7.64	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П7	ХОДНИК	13.83	25.40	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П8	СПАВ.СОБА СА ГАРДЕРОБ.	15.40	21.56	ПАРКЕТ
П9	КУПАТИЛО	5.37	9.28	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П10	СПАВ. СОБА	14.02	18.10	ПАРКЕТ
П11	ОСТАВА	4.88	9.02	КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П12	БАЛКОН	2.08		КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
П13	ТЕРАСА	4.27		КЕРАМ. ПЛОЧИЦЕ
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШ.3.СПР		146.38		
L1	ЛИФТ	2.33		
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР 3.СПР		2.33		
НЕТО УКУПНА ПОВРШ. 3.СПРАТА		148.71		
БРГП 3. СПРАТА		195.43		

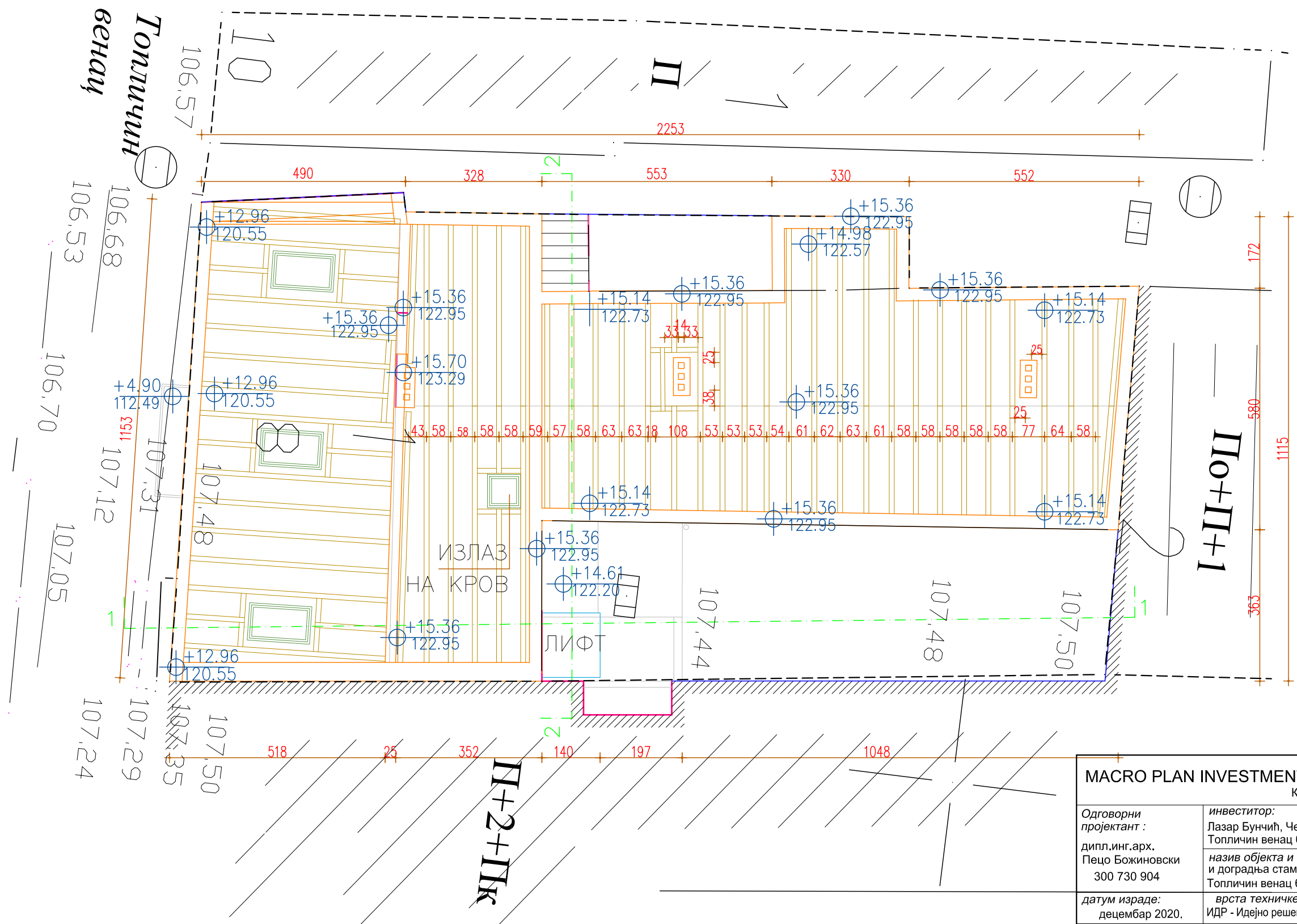
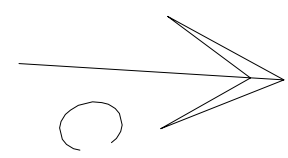
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+ПК до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА 3.СПРАТА ПРОЈЕКТОВАНО	размера: 1:100 цртеж број: 06



# ОСНОВА КРОВА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

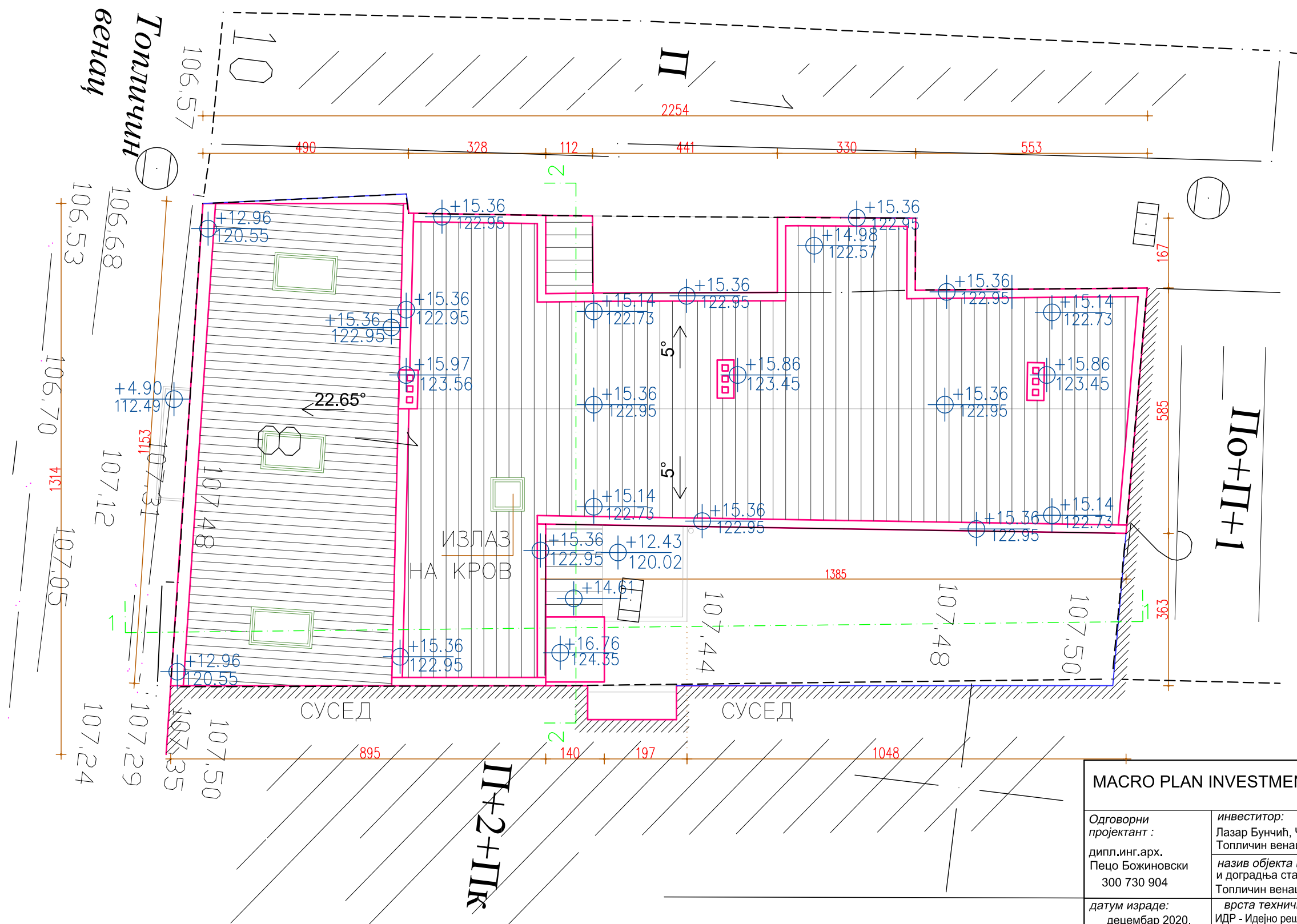
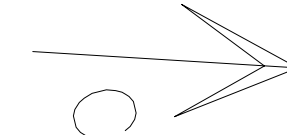


# ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ - ПРОЈЕКТОВАНО



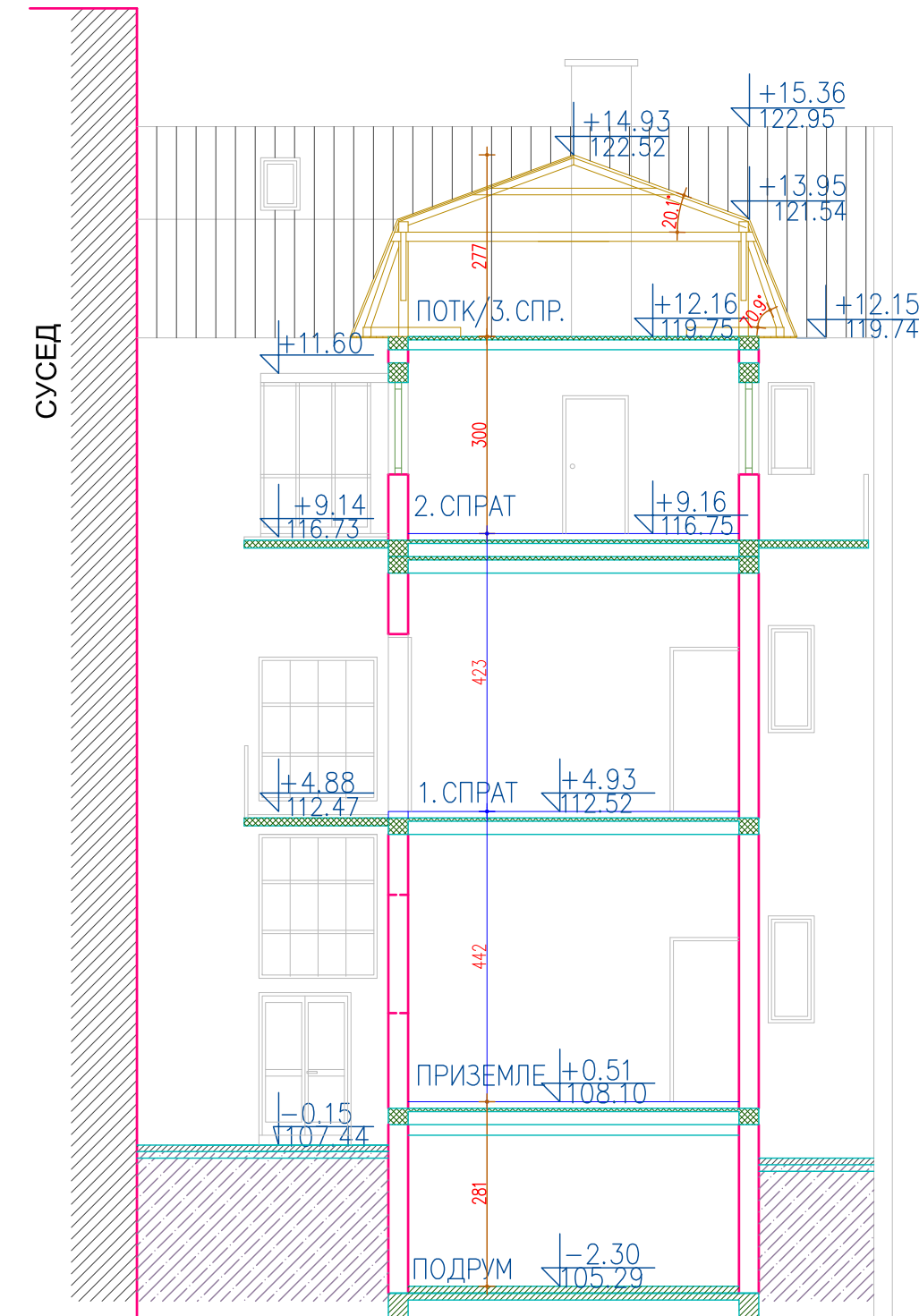
<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b> Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Миријана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ ПРОЈЕКТОВАНО	размера: 1:100 цртеж број : 07

# ОСНОВА КРОВА - ПРОЈЕКТОВАНО



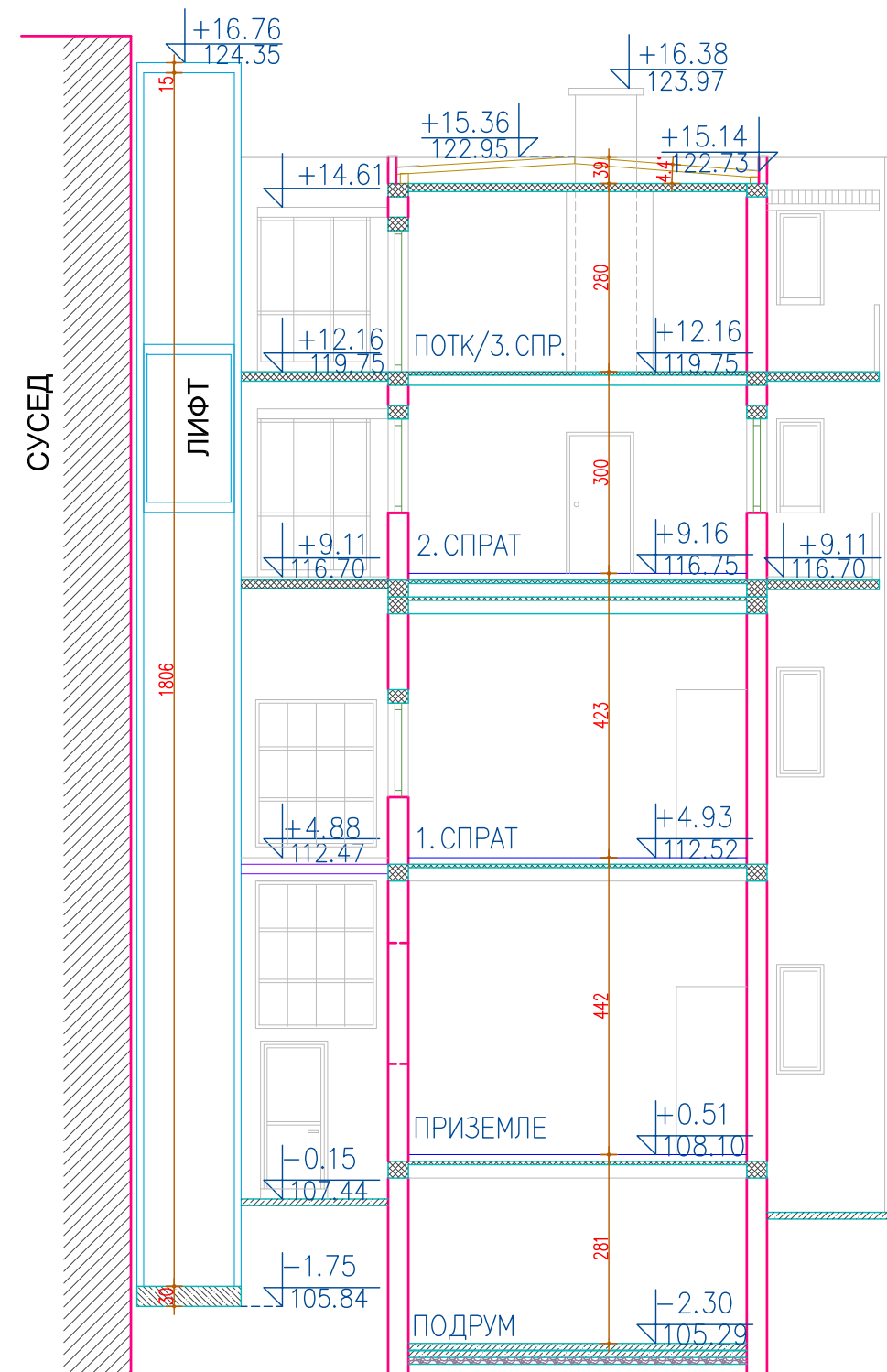
<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b> Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ОСНОВА КРОВА ПРОЈЕКТОВАНО	размера: 1:100 цртеж број : 08

# ПРЕСЕК 2-2 - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ПРЕСЕК 2-2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	размера: 1:100 цртеж број : 09

# ПРЕСЕК 2-2 - ПРОЈЕКТОВАНО



<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b> Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	инвеститор: Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	назив објекта и место градње: Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
датум израде: децембар 2020.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	назив дела пројекта: 1-Арх.Пројекат
број пројекта: 01-01/2019	назив цртежа: ПРЕСЕК 2-2 ПРОЈЕКТОВАНО	размера: 1:100 цртеж број : 10

# УЛИЧНА ФАСАДА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b>		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
<i>Одговорни пројектант :</i>	<i>инвеститор:</i>	Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904	Топличин венац бр.8, Београд	
<i>датум израде:</i>	<i>назив објекта и место градње:</i>	Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3
децембар 2020.	<i>врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење</i>	Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град
<i>број пројекта:</i>	<i>назив цртежа:</i>	<i>назив дела пројекта:</i>
01-01/2019	УЛИЧНА ФАСАДА - ПОСТОЈЕЋЕ	1-Арх.Пројекат
		<i>размера:</i> 1:100
		<i>цртеж број :</i> 10

# УЛИЧНА ФАСАДА - ПРОЈЕКТОВАНО



<b>MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.</b>		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
<i>Одговорни пројектант :</i>	<i>инвеститор:</i> Танасковић Мирјана и Зоран, Лазар Бунчић, Чегар Олга Топличин венац бр.8, Београд	
<i>дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 730 904</i>	<i>назив објекта и место градње:</i> Реконструкција и доградња стамбене зграде, По+П+1+Пк до По+П+3 Топличин венац бр.8, К.П.2053, К.О.Стари град	
<i>датум израде:</i> децембар 2020.	<i>врста техничке докумен.</i> ИДР - Идејно решење	<i>назив дела пројекта:</i> 1-Арх.Пројекат
<i>број пројекта:</i> 01-01/2019	<i>назив цртежа:</i> УЛИЧНА ФАСАДА - ПРОЈЕКТОВАНО	<i>размера:</i> 1:100 <i>цртеж број :</i> 11