



ИНВЕСТИТОРИ: ProFast Construction 011 Beograd-Voždovac d.o.o.,  
ул. Мишка Јовановића 24е, Београд, ПИБ 108249005

Лојовић Никола  
Булевар Краља Александра 68/4/7, Београд

Лојовић Владимир  
Ковачева 5а, Београд

Јотић Благоје  
Милице Милојковић 19/12, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Urbanistiq d.o.o.,  
ул.Пере Велимировића 50, Раковица, Београд

Директор: Ненад Китановић, дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста: Ненад Китановић, дипл.инж.арх.  
Лиц.бр. 200 А00880 19

Одговорни пројектант: Весна Ђурић, дипл. инж. арх.  
Лиц.бр. 300 Г111 08

Сарадници: Стефан Милићевић, маст. инж. арх  
Милан Томић, маст. инж. арх  
Тамара Савић, маст. инж. арх  
Ненад Милошевић, дипл. инж. арх

## **САДРЖАЈ**

### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **1. ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. Регистрација фирме
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Изјава одговорног урбанисте
- 1.4. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.5. Потврда о лиценци

#### **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. 13020/2 И К.П. 13014/2 И ДЕЛА КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА**

- 2.1. Увод
- 2.2. Правни и плански основ
- 2.3. Граница и обухват пројекта парцелације
- 2.4. Препарцелација
- 2.5. Подаци о локацији
- 2.6. Простор за изградњу објекта
- 2.7. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
- 2.8. Регулација и нивелација
- 2.9. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
- 2.10. Правила прикључења на комуналну инфраструктуру
- 2.11. Мере енергетске ефикасности изградње
- 2.12. Инжењерско геолошки услови
- 2.13. Правила за зелене површине
- 2.14. Заштита животне средине
- 2.15. Заштита од пожара
- 2.16. Заштита од елементарних непогода
- 2.17. Смернице за спровођење

### **II ГРАФИЧКИ ДЕО**

#### **3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 3.1. Катастарско-топографски план са границом пројекта препарцелације Р=1:500
- 3.2. План постојећег стања Р=1:500
- 3.3. План препарцелације Р=1:500
- 3.4. План регулације и нивелације Р=1:500
- 3.5. Синхрон план Р=1:500

#### **4. ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ОБЈЕКТЕ 01 И 02**

- 4.1. 0-Главна свеска
- 4.2. 1-Свеска архитектуре

#### **5. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. 13020/2 И К.П. 13014/2 И ДЕЛА КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА**

### **2.1 Увод**

Поводом захтева Инвеститора за израду Урбанистичког пројекта са предлогом препарцелације ради формирања грађевинске парцеле од КП 13020/2, КП 13014/2 и дела КП 13022/3 КО Чукарица, приступа се изради предметног пројекта.

Циљ израде пројекта је да се предлогом препарцелације КП 13020/2, КП 13014/2 и дела КП 13022/3 КО Чукарица формира једна грађевинска парцела ГП1 на којој би се урбанистичким пројектом одредили максимални и минимални параметри према правилима грађења у зони 13.М5.1 и створили услови за изградњу два стамбено-пословна објекта. Предлог препарцелације у оквиру пројекта се односи на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинске парцеле.

### **2.2 Правни и плански основ**

Правни и плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), (Сл. лист Града Београда бр.20/16) (у даљем тексту: План генералне регулације, или: ППР).
- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) даљем тексту: Закон

### **2.3 Граница и обухват урбанистичког пројекта**

Границом Урбанистичког пројекта са предлогом парцелације КП 13020/2, 13014/2 и дела КП 13022/3 КО Чукарица, ради формирања грађевинске парцеле обухваћена је цела катастарска парцела 13020/2 и 13014/2 као и део парцеле 13022/3. Граница обухвата западну, северну и источну границу КП 13014/2, потом део северне и источне границе КП 13020/2, затим источну и део јужне границе КП 13022/3 у дужини од 14,6м, а затим управно на ову границу у правцу севера до пресека са северном границом ове парцеле потом у правцу запада до тачке пресека јужне границе КП 13020/2 и контакта са источном границом КП 13021/42 затим прати ову границу у правцу севера до пресека са јужном границом КП 13014/2 и прати ову границу у западном правцу до пресека са њеном западном границом где је и почетна тачка описа обухвата урбанистичког пројекта.

Предметна локација се налази у подручју мешовитих градских центара у зони средње спратности (13.М5.1) ослања се на три улице ул. Николаја Гогоља, ул. Чукаричка и делом на Чамцијину.

Граница је приказана на свим графичким прилозима на којима је приказано о шире подручје предметне локације које је сагледано кроз разраду овог пројекта препарцелације.

Парцеле у обухвату пројекта:

Остало земљиште (целе парцеле) : 13020/2, 13014/2  
(део парцеле) : 13022/3

## 2.4 Препарцелација

Предлог препарцелације у оквиру овог урбанистичког пројекта односи се на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинске парцеле.

Препарцелација ради формирања грађевинске парцеле од КП 13020/2 и КП 13014/2 и дела КП 13022/3 КО Чукарица, односи се на формирање једне грађевинске парцеле остале намене и друге парцеле, малог дела КП 13020/2 - јавне намене, намењена функцији саобраћајнице оквиру Чамцијине улице.

### Правила парцелације

- У Зони 13.М5.1 грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималне површине 600 m<sup>2</sup> .
- Могуће је спајање парцела друге зоне

Положај и граница новоформиране грађевинске парцеле дефинисани су аналитичко-геодетским елементима, који су израђени на ажурном катастарско-топографском плану у складу са ППР-ом.

Положај, величина и облик грађевинских парцела одређени су према планираној намени земљишта, типу и начину изградње објеката уз поштовање правила грађења за зону Мешовитих градских центара у зони средње спратности (13.М5.1.)

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину и прикључке на комуналну инфраструктуру.

Планирана ГП1 се формира од целих КП 13020/2 , КП 13014/2 и дела КП 13022/3 према површини у Табели 1, а планирана парцела јавне намене ЈП1 формира се од мањег дела КП 13020/2. (Табела 2.)

Табела 1.

Грађевинска парцела	Формира се од катастарских парцела	Површина м2
<b>ГП 1</b>	Део парцеле 13020/2 Цела парцела 13014/2 Део парцеле 13022/3	<b>687,54м2</b>

Табела 2.

Парцела јавне намене	Формира се од катастарских парцела	Површина м2
<b>ЈП 1</b>	Део парцеле 13020/2	<b>4,35м2</b>

### **Тачне површине парцела биће утврђене након формирања.**

За дефинисање новоформиране грађевинске парцеле меродаван је графички прилог бр. 3 – Предлог плана препарцелације са аналитичко-геодетским елементима Р=1:500

## 2.5 Подаци о локацији

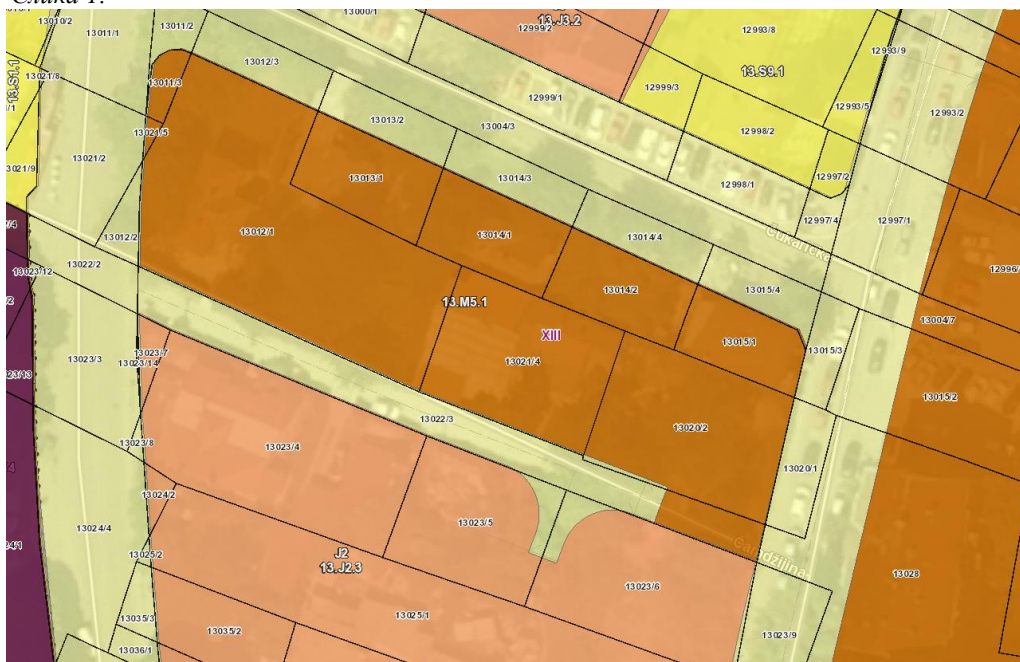
Предметна локација није разрађена детаљним планом, налази се у близини раскрснице улица Николаја Гогоља и Чукаричке, својом широм страном ослања се на улицу Николаја Гогоља, а ужом излази на улицу Чукаричку, са задње стране делом се ослања на окретницу следеће улице Чамцијине. Суседне парцеле су изграђене приземним односно објектима са подкровљем стамбене намене осим објекта на углу који је услужно комерцијалне делатности.

Главни пешачки приступ планиран је из ул. Николај Гогоља, а колско-пешачки приступи планирани су из ул. Чукаричке и Чамцијине.

## Намена

Према важећем плану ППР-а предметна парцела се налази у зони Мешовитих градских центара у зони средње спратности (13.М5.1.) намењено стамбено-пословним објектима оријентационе спратности П+4+Пк/Пс

Слика 1.



## 2.6 Простор за изградњу објекта

Положај објекта на парцели у оквиру обухвата пројекта дефинисан је грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план. Објекат је потребно поставити унутар зоне грађења, дефинисане линије зоне грађења нису обавезујуће тј представљају линије до којих је дозвољено грађење, није обавезно постављање објекта или делова објекта на дефинисане грађевинске линије осим на делу где се поклапају се поклапају са регулационом линијом.

Табела 3.

	Величина парцеле	Минимална ширина парцеле према саобраћајници
Зона 13.М5.1	Мин. 600м <sup>2</sup>	Мин. 20м

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план.

## **2.7 Урбанистичко решење са нумеричким показатељима**

Предлогом препарцелације дефинисана је ГП1 парцела је површине око **687,54м<sup>2</sup>** и ширине фронта ка јавној саобраћајници Николаја Гогоља од око **22,45м**, парцела се формира од дела КП 13020/2 , КП 13014/2 и дела КП 13022/3.

### **Могућности коришћења објекта**

У приземљу објекта је обавезно пословање, потребе за паркирањем решити на парцели или у подземним (сутеренским и подрумским) етажама. Техничке просторије предвидети у сутерену и/или подруму.

Могуће је пројектовати и градити више од једног објекта на парцели уз поштовање свих правила грађења.

Тавански простор се може користити као стамбени само у оквиру дуплекс јединица са приступом на последњој етажи. У табели 5. је приказан упоредни приказ остварених капацитета на парцели за објекте 1 и 2 према идејном решењу.

### **Типологија објекта**

У обухвату пројекта планирају се објекти у прекинутом низу (слободностојећи).

### **Положај објекта према јавној површини**

Новопланирани објекти су слободностојећи и постављају се у оквиру дефинисаних грађевинских линија односно на грађевинске линије које се поклапају са регулационом. Положај грађевинске линије дефинисан је у односу на границе парцела.

Кота пода приземља намењеног пословању је максимално 0,2м виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте.

Кота пода приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6м виша од највише коте приступне саобраћајнице (нулте коте).

На стрмом терену са нагибом кота приземља се одређује у тачки са које је остварен приступ објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (горњи и доњи), кота приземља са доњег улаза не може бити виша од 3,2м од коте приступа са терена уколико се испод тог дела приземља налазе помоћне просторије.

Подземне етаже се могу постављати уз границе парцеле уз услов да се заштите постојећи, суседни објекти и испуни услов о обавезном проценту незасртих зелених површина.

Подземне грађевинске линије не смеју прелазити грађевинску линију према регулацији. Тачну дубину и начин фундирања новопланираних објеката дефинисати након детаљних геолошких истраживања.

### **Положај објекта према границама суседних парцела**

Минимално одстојање од бочних граница парцеле је 2,5м с тим да је дозвољено постављање отвора са парапетом од мин.1,8м

Растојање од задње границе парцеле је мин. 5,0м

Могуће је формирање светларника за проветравање помоћних просторија.

Могуће је пројектовати и раван и кос кров, с тим да је максимални нагиб кровне равни 45°, покривач прилагодити нагибу, обезбедити отицање вода у атмосферску канализацију.

### Упуштање делова објекта над јавном површином

Објекти постављени на регулационој линији могу имати препусте, еркере над јавном површином макс. 0,80м и то на етажама изнад 4,0м у односу на нулту коту.

Препусти могу заузимати максимално 50% површине фасаде према улици.

### Урбанистички параметри за парцелу

Уколико подземне етаже садрже корисне површине које нису техничке и помоћне просторије, њихова површина улази у обрачун БРГП објекта.

Планирана спратност је 2По+Су+П+4+Пс/Пк

Висина венца је 18,0м, а слемена/венца крова је 21.5м

Максимални индекс заузетости З=60%

Однос намена становања и пословања је 0%-80% : 20%-100%

Грађевинска парцела се према улици може ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m., дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m, 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. У табели 4. су приказани максимални параметри за парцелу ГП1

Табела 4.

Ознака грађевинске парцеле	Површина парцеле (м <sup>2</sup> )	Процент заузетости (%)	Висина венца повучене етаже (м)	Висина венца крова (м)
ГП1	687,54м <sup>2</sup>	Макс. 60%	18м	21,5м

Табела 5. Преглед остварених капацитета објеката 1 и 2 према идејном решењу

Упоредни преглед планираних параметара и капацитета на парцели			
Грађевинска парцела	ГП 1 (687,54м <sup>2</sup> )		Према ПГР
Објекти	Објекат 1	Објекат 2	
Висина венца (м)	17,55 – ка ул. Николаја Гогоља 16,98 – ка улици Чамџијиној	12,78	18,0м
Висина слемена (м)	20,75	15,28	21,5м
Оријентациона спратност	2По+Су+П+4+Пс	П+2	П+4+Пс/Пк
Под објектима (м <sup>2</sup> )	320,00	64,18	
Слободне површине (м <sup>2</sup> )	303,34м <sup>2</sup>		
Зелене површине (м <sup>2</sup> )	106,68м <sup>2</sup>		
Незасрте зелене површине (м <sup>2</sup> , %)	93,12м <sup>2</sup>	13,54%	10%
Процент заузетости - "З"(%)	55,88%		60%
Слободне површине (%)	44,12%		40%
Индекс изграђености - "И"	/		
Планирана укупна БРГП	3.259,61	354,19	
Површина намењена становању НГП	1.302,97	0,00	
Површина намењена пословљу НГП	254,65	169,77	



Процент становања %	75.43%		0-80% 20-100%
Процент пословања %	24,57%		
Оријентациони број станова	17	0	1,1ПМ/ст. 1ПМ/60м2
Оријентациони број локла	2	1	
Оријентациони број П.М. за становање	19	0	
Оријентациони број П.М. за пословање	5	3	

### Паркирање

Новоформирани објекти морају имати решен начин паркирања на сопственој парцели. Оно може бити у оквиру објекта (сутеренска/подрумска етажа) и на слободним површинама парцеле. Уколико геомеханичка стабилност дозвољава могуће је градити и две подземне граже. У табели 6. приказан је отворени број паркинг места за планиране капацитете објеката 1 и 2.

За потребе паркирања потребно је обезбедити

- Димензије паркинг места су мин. 2,4 - 4,80м са минималном ширином пролаза од 5,4м, за управно паркирање;
- У гаражама и на паркинзима је обавезно обезбедити и посебно димензионисана места за за 5% возила за лица са посебним потребама.
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене
- минимална ширина праве двосмерне рампе 2,75 м по возној траци
- минимална ширина праве једносмерне рампе 3,5 м;
- слободна висина гараже мин. 2,3 м;

Потребан минимални број паркинг места се одређује према следећем нормативу:

- становање 1,1 паркинг место по стану
- трговина 1 ПМ на 50 м2 продајног простора трговинских садржаја, односно на 80м2 БРПП
- угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице, оријентационо, на 80м2 БРПП
- пословни или административни простор 1ПМ на сваких 60м2 нето површине

Табела 6. Потребан број паркинг места у односу на капацитете објеката:

ОЗНАКА ЗОНЕ	НГП ДЕЛАТНОСТИ (м2)	НГП СТАНОВАЊЕ (м2)	Оријентациони БРОЈ СТАНОВА	Потребан број П.М. ДЕЛАТНОСТИ	Потребан број П.М. СТАНОВАЊЕ	Укупно П.М.
Објекат 1	254,65	1.302,97	17	5	19	24
Објекат 2	169,77	0,00	0	3	0	3
<b>СВЕГА</b>	<b>424,42 (24,57%)</b>	<b>1.302,97 (75,43%)</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>19</b>	<b>27</b>

### Уређење слободних површина

Од 40% слободних површина обавезно је планирати 10% незасртих зелених површина. Планирати колско пешачке површине за приступ објекту. Површине падирати ка сливницима или риголама.

За потребе депоновања одпадака (кућно смеће) потребно је, према условима ЈКП Градска чистоћа (бр.5997 од 15.4.2019 год.), за смештај контејнера може се избетонирати плато, иградити ниша или посебан бокс у зеленом појасу, контејнере поставити са леве стране објекта са приступом из ул. Николаја Гогоља, у другим улицама, Чукарничка и Чамцијина контејнери не могу бити постављени.

## **2.8 Регулација и нивелација**

Регулационо решење је дефинисано регулационим линијама на графичком прилогу бр. 4. План регулације и нивелације Р=1:500

Нивелационо решење дато је нивелетама околних саобраћајница, односно катама терена према ажурном катастарско топографском плану. Коте нивелета улаза у објекте ускалђене су са нивелацијом околних саобраћајних површина.

## **2.9 Правила прикључења на саобраћајну мрежу**

Планирана грађевинска парцела једном својом страном ослања се на регулацију улице Николаја Гогоља, са планираним профилем од 13,0м а другом страном на Чукарничку, са укупним профилем улице од 17,8м и са треће стране излази на улицу Чамцијина са планираном Т окретницом на свом крају и профилем од 5,0м.

Овим урбанистичким пројектом планирано је да се парцели колски приступа из улице Чамцијина, а да су пешачки приступи могући са све три стране.

## **2.10 Правила прикључења на комуналну инфраструктуру**

Објекте је потребно прикључити на расположиву комуналну инфраструктуру према технолошким захтевима објеката и техничким условима надлежних институција који су приложени у документационом делу урбанистичког пројекта.

### **2.10.1 – Водоводна мрежа**

Постојећа водоводна мрежа у улици Николаја Гогоља је пречника Ø100мм, а у улици Чукарничка је пречника Ø150мм. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и противпожарних потреба објекта. Локација припада првој висинској зони, а тренутно стање водоводне мреже у ул.Николаја Гогоља је друге висинске зоне.

Максимални прикључак мрежи на улици Николаја Гогоља је Ø80мм, док је на улици Чукарничка максимално Ø100мм.

Предвидети просторију за смештај водомера, одржавање и читавање потрошње, прикључак извести без хоризонталног и вертикалног лома на прикључку или предвидети водомерни шахт водећи рачуна о регулационој и подземној грађевинској линији поштујући услове издате од стране ЈКП “ Београдски водовод и канализација“ бр. Н-304 од 07.05.2019 године. Начин прикључења је приказан на графичком прилогу бр.05 Синхрон план инсталација.

### **2.10.2 - Канализациона мрежа**

Постојећа канализациона мрежа припада територији Централног градског система где је заступљен сепарациони систем канализације. Реципјенти за отпадне воде са предметне локације су постојећи атмосферски и фекални канали ААЦ 300 и ФК 250 у Чукарничкој улици и АК 250 и ФК 250 у улици Николаја Гогоља. Планиране објекте прикључити преко интерне канализације у оквиру парцеле ГП 1 преко засебних фекалних и кишних канализација за сваки објекат посебно у скалду са условима издатим од стране ЈКП “ Београдски водовод и канализација“ бр.О/161 од 15.04.2019. године.

Воду из подземних етажа, треба одвести у градску канализациону мрежу уз предходно пречишћавање на сепараторима уља и масти.

Предвидети гранични ревизиони силаз у оквиру парцеле у складу са условима. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и звести са падом 2%-6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала, односно у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 0.20-0.30м од коте дна канала. Начин прикључења је приказан на графичком прилогу бр.05 Синхрон план инсталација.

### **2.10.3 - Топловодна мрежа**

Предметно подручје припада дистрибутивном систему ТО „Баново брдо“, магистрала М1, дистрибутивни вод дуж улице Николаја Гогоља је Ø457.2 / 6.3. Планирани Стамбено пословни објекат 2По+Су+П+4+Пс и пословни објекат По+П+2 се не прикључују на градску топоводну мрежу.

Објекти за загревање односно климатизацију функционалних јединица користе топлотне пумпе одговарајућег типа, система и енергетског разреда.

### **2.10.4 - Телекомуникациона мрежа**

Објекте прикључити на телекомуникационе инсталације, преко положеног приводног кабла ГПОН технологијом у топологији ФТТН (*Fiber To The Home*), обезбедити просторију за смештај одговарајуће ТК опреме (*indoor* кабинета), оквирне површине од 2-4м<sup>2</sup>. Подземну ТК канализацију извести у оквиру граница урбанистичког пројекта, панирана су два окна спојена трасом цеви ПВЦ (ПЕХД) Ø110мм, Објекат 1 је спојен преко шахта у ул. Николаја Гогоља, а Објекат 2 преко другог шахта у складу са условима издатим од стране „Телеком Србија“ АД, бр. 1885580/2-2019 од 23.04.2019. Позиција шахтова и траса дата је оријентационо у графичком прилогу бр. 05 Синхрон план инсталација.

Пројектом се предвиђа измештање надземног разводног кабла у ул. Чукаричкој бр.7 који је угрожен изградњом Објекта 2.

### **2.10.5 - Електроенергетска мрежа**

Објекте прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем прикључком каблом ХР 00 – АS(J) 3 X 150+70mm<sup>2</sup> од ТS 10/0,4 KV “Чукарица” Љешка 59 Б” (рег.бр. V-724) до КПК који треба уградити на **објекат бр.2**, а одатле истим типом и пресеком кабла на принципу улаз-излаз, до КПК коју треба уградити на **објекат бр.1** за лифт и хидроцил у објекту бр.1 предвидети засебне КПК. Пројектом обезбедити простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и мерноразводни орман (МРО) као и прикључак МРО (успонске водовое) и све спратне МРО уз сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

Прикључак на МРО је планиран преко унутрашњег прикључка на следећи начин Објекат бр.1 : преко 22 трофазна ел.бројила 5-60А уз уградњу аутоматских прекидаћа Н.Н. номиналне струје 25А по фази, типа (У или Ц), за 17 станова, 2 локала две гараже и заједничку потрошњу, једног трофазног ел.бројила 5-60А уз уградњу осигурачких основа од 25А за хидроцил и једног трофазног ел.бројила 5-60А уз уградњу осигурачких основа од 63А за лифт, једно трофазно ел.бројило 5-60А уз уградњу осигурачких основа од 63А за аутолифт.

Објекат бр.2 преко једног трофазног ел.бројила 5-60А, уз уградњу аутоматских прекидача Н.Н. номиналне струје 63А по фази, типа (У или Ц), за пословни простор.

Планирани унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд.

### **2.11 Мере енергетске ефикасности изградње**

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергија уз исте или боље услове у објекту, као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење одпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је год то могуће.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- У обликовању избегавати велику разуђеност објеката.
- Оптимизовати величину прозора – у смислу смањења губитака, а добијања довољно светлости
- Зеленилом или другим мерама заштити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу.
- Груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, напр помоћне просторије оријентисати према северу.
- Планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, спољашне столарије и алуминарије како би се избегли топлотни губици.
- По могућству користити обновљиве изворе енергија – напр користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фото-напонских соларних целија, соларних колектора и сл.

### **2.12 Инжењерско геолошки услови**

Приликом израде техничке документације за грађевинску дозволу обавезна је израда геомеханичког елабората у складу са законом.

### **2.13 Правила за зелене површине**

У оквиру слободних површина планиран минимални проценат незасртог зеленила је 10% у зависности од концепта архитектонског решења и могућности пацелу је могуће оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Слободне површине планирати са травњацима и вегетацијом од дрвећа, шибља, нижег жбуња, перена и цветњака.

Избор садног материјала усагласити са микроклиматом, а решење озелењавања треба да прати архитектуру објекта и околног простора. Подземне и надземне инсталације усагласити са високом вегетацијом према важњим прописима.

#### **2.14 Заштита животне средине**

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

Планирани објекат не спада у категорију објеката за складиштење секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих материјала и слично.

Објекат је конципиран тако да не омета обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и наменама земљишта.

#### **2.15 Заштита од пожара**

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара и законом о ванредним ситуацијама, Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу у складу са важећим правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара.

#### **2.16 Заштита од елементарних непогода**

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист: 31/1981-844, 49/1982-1249, 29/1983-869, 21/1988-614, 52/1990-1729)

#### **2.17 Смернице за спровођење**

Овај урбанистичким пројекат са пројектом препарцелације КП 13020/2, КП 13014/2 и део КП 13022/3 представља основ за формирање грађевинске парцеле у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

Инвеститор може приступити изради Пројекта парцелације и Пројекту геодетског обележавања односно формирању грађевинске парцеле.

Саставни део овог урбанистичког пројекта је ИДР Идејно решење за Објекат 1 и Објекат 2 (0-Главна свеска и 1-Свеска архитектуре) и свеска документације УП-а.

Овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Београд  
Новембар 2019

Одговорни урбаниста




М.П.

\_\_\_\_\_  
Ненад Китановић, дипл.инж.арх  
Лиц.бр. 200 А00880 19

## **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА




-  Обухват урбанистичког пројекта
-  Катастарско стање
-  Фактичко стање

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ  
Тачке обухвата урбанистичког пројекта

Тачка бр.	Y	X
01	7453945.55	4959261.40
02	7453946.73	4959266.40
03	7453950.00	4959280.31
04	7453950.72	4959283.23
05	7453934.70	4959289.69
06	7453936.48	4959294.56
07	7453937.97	4959298.30
08	7453921.28	4959306.03
09	7453917.17	4959296.63
10	7453928.22	4959292.22
11	7453927.85	4959291.14
12	7453922.57	4959275.72
13	7453922.45	4959275.19
14	7453933.67	4959271.13
15	7453932.83	4959268.98
16	7453931.92	4959266.67



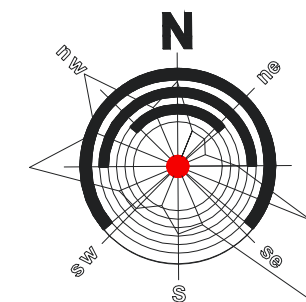
ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање 
- Фактичко стање 
- Државни систем 

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

а. Прецизна тахиметрија фебруар 2019. год.  
б. Катастарско стање фебруар 2019. год.

а,б



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА  
ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

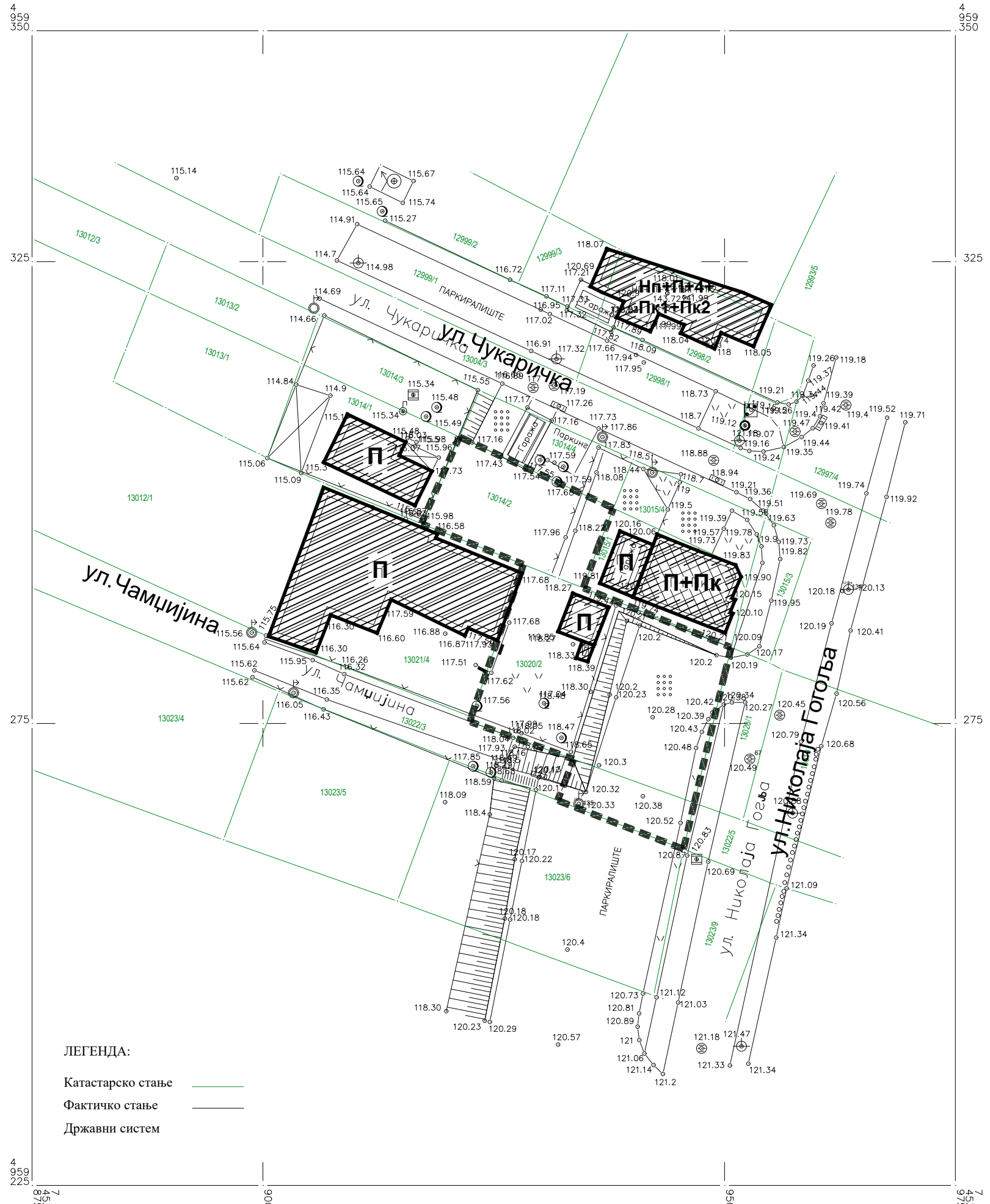
ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојевић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Катастарско-топографски план са границом обухвата УП-а
------------------	--

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов, 2019	УП-08-07/2019	Р 1:500	01

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА  
ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

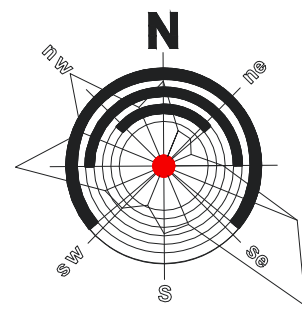


- ЛЕГЕНДА**
- Обухват урбанистичког пројекта
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Габарити постојећих објеката

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА  
ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојевић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План постојећег стања



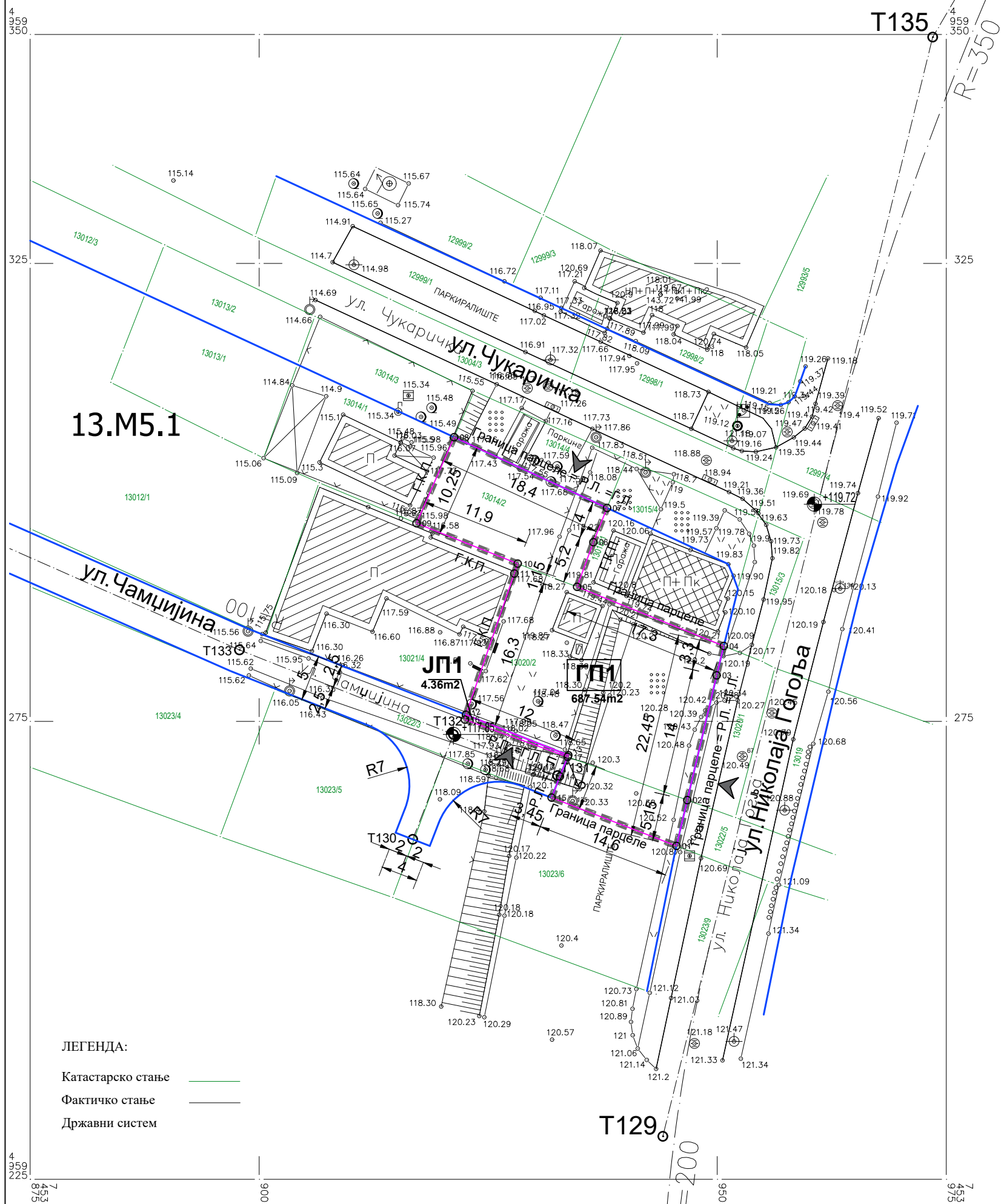
- ЛЕГЕНДА:**
- Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Државни систем

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ  
а. Прецизна тахиметрија фебруар 2019. год.

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов, 2019	УП-08-07/2019	Р 1:500	02



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА

- Обухват урбанистичког пројекта
- Граница ГП1 и ЈП1
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- П+4+Пс Макс. спратност
- ▲ Приступ грађ. парцели
- ГП1 Ознака грађ. парцеле
- ЈП1 Ознака јавне парцеле

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ  
ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

Тачка бр.	Y	X
01	7453945.55	4959261.40
02	7453946.73	4959266.40
03	7453949.93	4959280.02
04	7453950.72	4959283.23
05	7453934.70	4959289.69
06	7453936.48	4959294.56
07	7453937.97	4959298.30
08	7453921.28	4959306.03
09	7453917.17	4959296.63
10	7453928.22	4959292.22
11	7453927.85	4959291.14
12	7453922.57	4959275.72
13	7453933.74	4959271.30
14	7453932.83	4959268.98
15	7453931.92	4959266.67

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ  
ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈП1

Тачка бр.	Y	X
12	7453922.57	4959275.72
13	7453933.74	4959271.30
16	7453922.45	4959275.19
17	7453933.67	4959271.13

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Парцела	m2
ГП1	687.54
ЈП1	4.36
Свега	691.90

Аналитичко геодетски елементи  
тачка оса саобраћајница

Тачка	Y	X
T129	7453944.06	4959229.69
T130	7453916.76	4959262.12
T131	7453932.57	4959269.08
T132	7453921.20	4959273.57
T133	7453897.84	4959282.80
T134	7453863.40	4959298.00

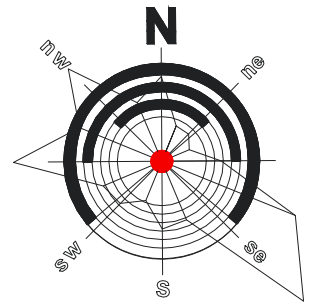
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА  
ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојковић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: Предлог плана препарцелације са аналитичко-геодетским елементима

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов,2019	УП-08-07/2019	Р 1:500	03



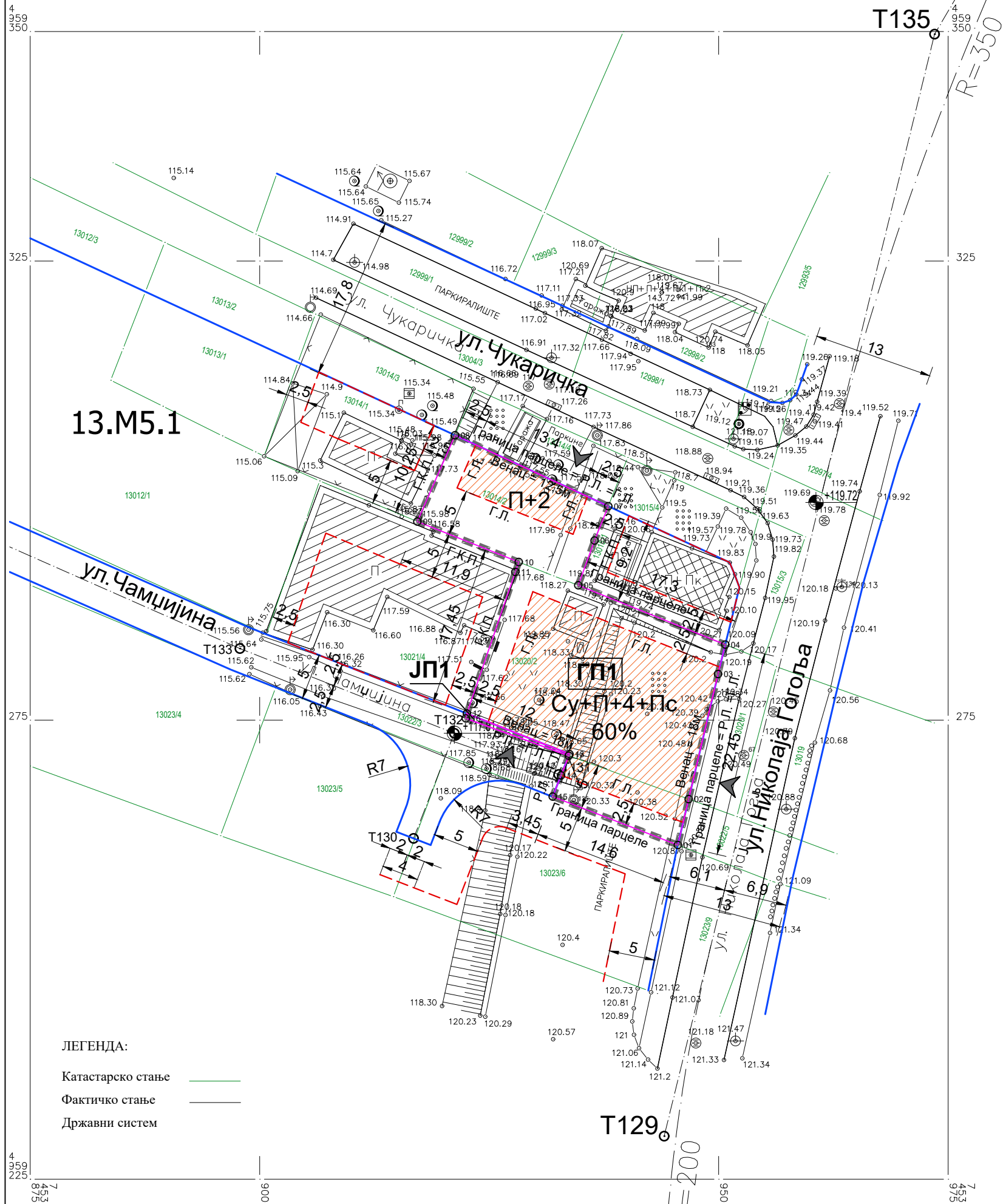
ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Државни систем

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ  
а. Прецизна тахиметрија фебруар 2019. год.  
б. Катастарско стање фебруар 2019. год.

а,б

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА

- Обухват урбанистичког пројекта
- Граница ГП1
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- П+4+Пс Макс. спратност
- Приступ грађ. парцеле
- ГП1 Ознака грађ. парцеле
- ЈП1 Ознака јавне парцеле
- Грађевинска линија
- Граница зоне грађења

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ  
ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

Тачка бр.	Y	X
01	7453945.55	4959261.40
02	7453946.73	4959266.40
03	7453949.93	4959280.02
04	7453950.72	4959283.23
05	7453934.70	4959289.69
06	7453936.48	4959294.56
07	7453937.97	4959298.30
08	7453921.28	4959306.03
09	7453917.17	4959296.63
10	7453928.22	4959292.22
11	7453927.85	4959291.14
12	7453922.57	4959275.72
13	7453933.74	4959271.30
14	7453932.83	4959268.98
15	7453931.92	4959266.67

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ  
ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈП1

Тачка бр.	Y	X
12	7453922.57	4959275.72
13	7453933.74	4959271.30
16	7453922.45	4959275.19
17	7453933.67	4959271.13

Аналитичко геодетски елементи  
тачка оса саобраћајница

Тачка	Y	X
T129	7453944.06	4959229.69
T130	7453916.76	4959262.12
T131	7453932.57	4959269.08
T132	7453921.20	4959273.57
T133	7453897.84	4959282.80
T134	7453863.40	4959298.00

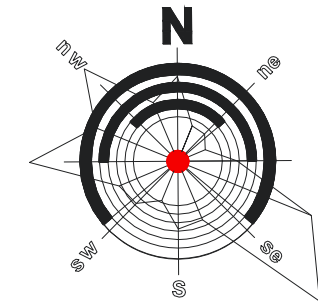
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА  
ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојевић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План регулације и нивелације
------------------	------------------------------

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов,2019	УП-08-07/2019	Р 1:500	04



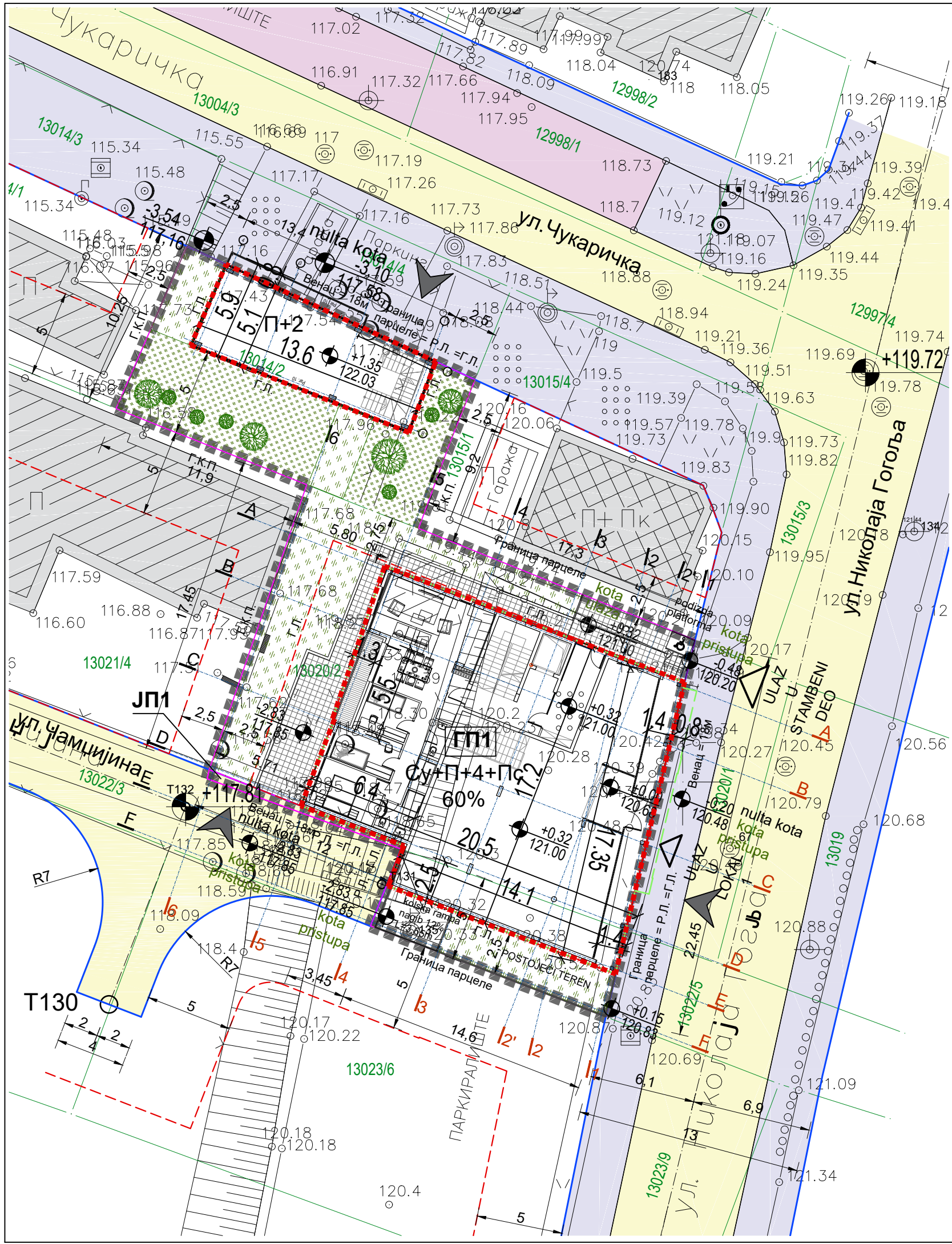
ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Државни систем

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ  
а. Прецизна тахиметрија фебруар 2019. год.  
б. Катастарско стање фебруар 2019. год.

а,б

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ



- ЛЕГЕНДА**
- Обухват урбанистичког пројекта
  - Граница парцеле ГП1 и ЈП1
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Регулациона линија
  - Макс. спратност
  - Приступ грађ. парцели
  - Ознака грађ. парцеле
  - Ознака парцеле јавне намене
  - Грађевинска линија
  - Граница зоне грађења
  - Постојећи објекти у окружењу
- НАМЕНА ПОВРШИНА НА ГП1**
- Незасрте зелене површине
  - Засрте зелене површине
  - Ostale slobodne површине
  - Зеленило
- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**
- Коловоз, саобраћајница
  - Тророар
  - Паркинг
  - Грађевинска линија објекта
  - Линија еркера објекта Л=80цм

## Аналитичко геодетски елементи тачка оса саобраћајница

Таска	Y	X
T129	7453944.06	4959229.69
T130	7453916.76	4959262.12
T131	7453932.57	4959269.08
T132	7453921.20	4959273.57
T133	7453897.84	4959282.80
T134	7453863.40	4959298.00

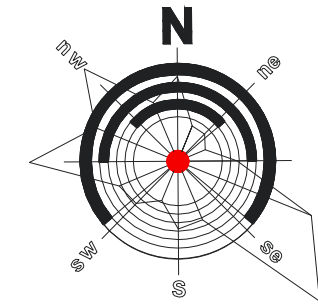
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојковић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

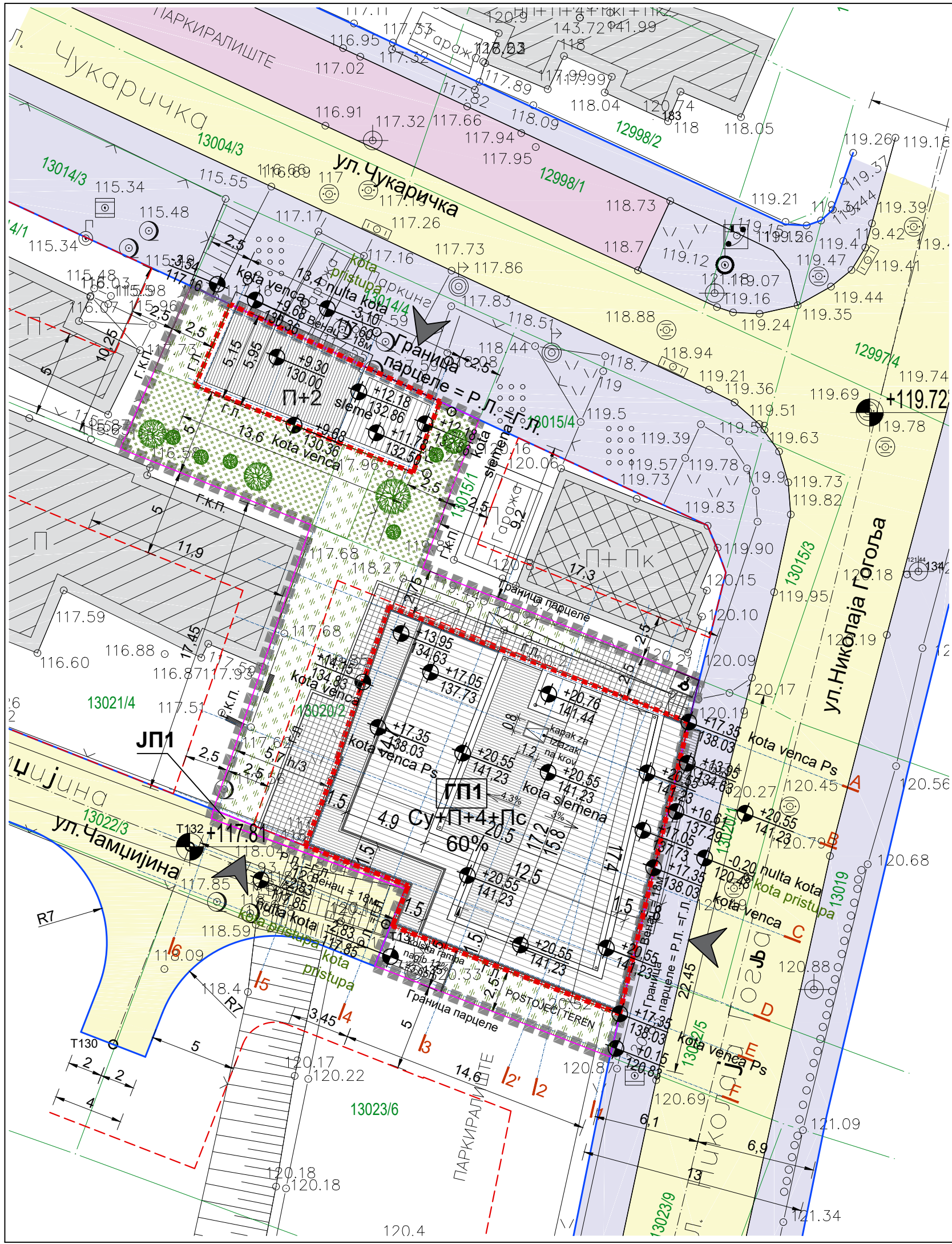
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ситуациони план - Партерно решење
------------------	--------------------------------------

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов,2019	УП-08-07/2019	Р 1:250	05



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ



- ЛЕГЕНДА**
- Обухват урбанистичког пројекта
  - Граница парцеле ГП1 и ЈП1
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Регулациона линија
  - П+4+Пс
  - Приступ грађ. парцели
  - ГП1
  - ЈП1
  - Грађевинска линија
  - Граница зоне грађења
  - Постојећи објекти у окружењу
- НАМЕНА ПОВРШИНА НА ГП1**
- Незасрте зелене површине
  - Засрте зелене површине
  - Ostale slobodne површине
  - Зеленило
- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**
- Коловоз, саобраћајница
  - Тророар
  - Паркинг
  - Грађевинска линија објекта

### Аналитичко геодетски елементи тачка оса саобраћајница

Таска	Y	X
T129	7453944.06	4959229.69
T130	7453916.76	4959262.12
T131	7453932.57	4959269.08
T132	7453921.20	4959273.57
T133	7453897.84	4959282.80
T134	7453863.40	4959298.00

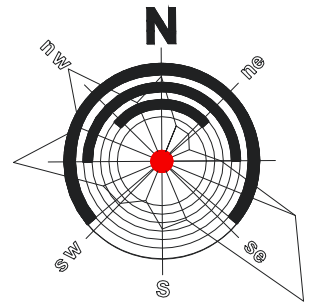
### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојковић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ситуациони план - Кровне равни
------------------	-----------------------------------

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов,2019	УП-08-07/2019	Р 1:250	06



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- ЛЕГЕНДА**
- Обухват урбанистичког пројекта
  - Граница ГП1
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Регулациона линија
  - Макс. спратност
  - Приступ грађ. парцели
  - Ознака грађ. парцеле
  - Грађевинска линија
  - Граница зоне грађења

**Аналитичко геодетски елементи  
тачка оса саобраћајница**

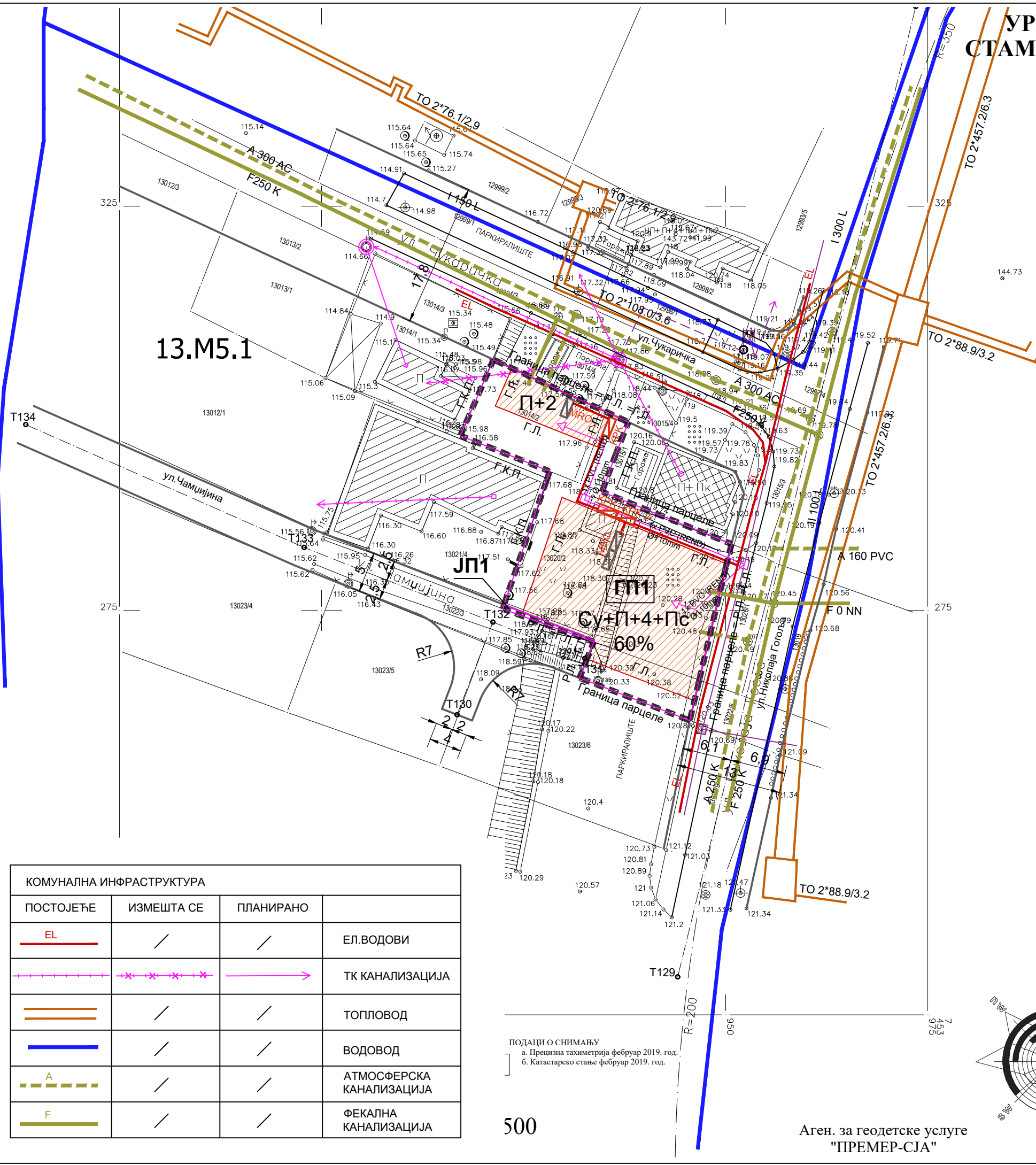
Тачка	Y	X
T129	7453944.06	4959229.69
T130	7453916.76	4959262.12
T131	7453932.57	4959269.08
T132	7453921.20	4959273.57
T133	7453897.84	4959282.80
T134	7453863.40	4959298.00
T135	7453973.52	4959349.71

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Мишка Јовановића 24, Београд <b>ЛОЈОВИЋ НИКОЛА</b> Бул. Краља Александра 68/4/7, Београд <b>ЛОЈОВИЋ ВЛАДИМИР</b> Ковачева 5а, Београд <b>ЈОТИЋ БЛАГОЈЕ</b> Милице Милојковић 19/12, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	КП 13020/2, КП 13014/2 и КП 13022/3 КО ЧУКАРИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх лиц.бр. 200 А00880 19
ПРОЈЕКТНИ ТИМ:	Весна Ђурић, дипл. инж. арх. лиц.бр. 300 Г111 08 Стефан Милићевић, маст. инж. арх Милан Томић, маст. инж. арх Тамара Савић, маст. инж. арх Ненад Милошевић, дипл. инж. арх
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синхрон план инсталација

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
Нов,2019	УП-08-07/2019	Р 1:500	07



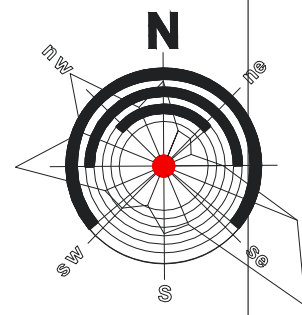
**КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

ПОСТОЈЕЋЕ	ИЗМЕШТА СЕ	ПЛАНИРАНО	
EL	/	/	ЕЛ.ВОДОВИ
			ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
	/	/	ТОПЛОВОД
	/	/	ВОДОВОД
A	/	/	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
F	/	/	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ  
а. Прецизна тахиметрија фебруар 2019. год.  
б. Катастарско стање фебруар 2019. год.

500

Аген. за геодетске услуге  
"ПРЕМЕР-СЈА"



## **0- GLAVNA SVESKA**

---

**INVESTITOR:**

PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.  
Miška Jovanovića 24e, 11000 Beograd

Lojović Nikola iz Beograda, Bul. Kralja Aleksandra br. 068/4/7, JMBG 1407979710352  
Lojović Vladimir iz Beograda, Ul.Kovačeva br. 005A, JMBG 1501978710479  
Jotić Blagoje iz Beograda, Ul.Milice Milojković br.019/12, JMBG 1004973710124

**OBJEKAT:**

**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT (1) i POSLOVNI OBJEKAT (2)** NA GP1 koja se formira od  
KP 13020/2, 13014/2 i dela 13022/3 KO Čukarica, front u ul. Nikolaja Gogolja br. 66,  
11000 Beograd

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR uz urbanistički projekat za izgradnju  
stambeno-poslovnog objekta**

**PROJEKTANT:**

**“URBANISTIQ” d.o.o.**  
Pere Velimirovića 50, Beograd  
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:  
Nenad Kitanović, direktor

GLAVNI PROJEKTANT:  
VESNA ĆURIĆ, dipl.inž.arh.  
br.licence: 300 G111 08

## 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

### 0.3 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	Glavna sveska	BR. IDR-08-07/2019
1	Projekat arhitekture	BR. IDR-08-07/2019



## **0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA**

### **0 - GLAVNA SVESKA**

Projektant: "URBANISTIQ" d.o.o., Pere Velimirovića 50, Beograd

Glavni projektant: VESNA ĆURIĆ , dipl.inž.arh.

br. licence: 300 G111 08

Lični pečat:

Potpis:

### **1- PROJEKAT ARHITEKTURE**

Projektant: "URBANISTIQ" d.o.o., Pere Velimirovića 50, Beograd

Odgovorni projektant: VESNA ĆURIĆ , dipl.inž.arh.

br.licence: 300 G111 08

Lični pečat:

Potpis:

## 0.5 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta 1 i 2	Slobodnostojeći	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta 1 i 2	"V"	
Klasifikacija pojedinih delova objekta 1	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
	51,79 % stanovanje	112221- Stambene zgrade sa tri ili više stanova do 2000m <sup>2</sup> ili P+4+Pk(Ps) (B kategorija)
	21,14 % poslovni prostor	122011- Poslovne zgrade do 400 m2 I P+2 (B kategorija)
	27,07 % garaže ( ukupne površine objekta)	124210- Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta (V kategorija)
Klasifikacija pojedinih delova objekta 2	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
	100% poslovni prostor	122011- Poslovne zgrade do 400 m2 I P+2 (B kategorija)
Naziv plana:	Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16, 97/16, 69/17 ) Pravila građenja u zoni mešovitog gradskog centra u zoni srednje spratnosti 13.M5.1	
Mesto	Beograd	
Katastarska parcela	GP1 koja se formira od KP 13020/2, 13014/2 i dela 13022/3	
Katastarska opština	KO Čukarica	
Broj kat. parcele i kat. opštine preko koje prelaze priključci za infrastrukturu	Objekat 1: KP 13019 i 13020/1, KO Čukarica Objekat 2: KP 13004/3 13014/4, KO Čukarica	
Broj kat. parcele i katastarske opštine na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu	KP 13004/3 i 13022/3, KO Čukarica	

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

priključak na postojeću mrežu elektroinstalacija	<p>Objekte treba vezati na elektroenergetske instalacije u ulici Nikolaja Gogolja - KP 13019 KO Čukarica i ulici Čukaričkoj – KP 13004/3 KO Čukarica.</p> <p><b>Planirana instalisana snaga 331 kW.</b></p>					
	Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom.	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N. prekidači/os.osnove (A)
	Opšta potrošnja	trofazno brojilo	1	20,0	17,3	25 automatski
	Stanovi	trofazno brojilo	17	24,0	17,3	25 automatski
	Lift/autolift	trofazno brojilo	2	8,0	8,0	63 osiguračke osnove
	Garaža	trofazno brojilo	1	24,0	17,3	25 osiguračke osnove
	Hidrocel	trofazno brojilo	1	9,0	6,0	25 osiguračke osnove
	Toplotna podstanica	trofazno dvotarifno brojilo	1	8,0	8,0	25 osiguračke osnove
	Lokal	trofazno brojilo	5	24,0	17,3	25 automatski
	Provajderi	monofazno brojilo	1	5,0	5,0	25 automatski
priključak na postojeću vodovodnu mrežu	<p>Za stambeno-poslovni objekat (1) predviđa se priključak sa postojeće vodovodne mreže u ulici Nikolaja Gogolja na KP 13019 KO Čukarica, a za poslovni objekat (2) predviđa se priključak sa postojeće vodovodne mreže u Čukaričkoj ulici na KP 13004/3 KO Čukarica. U svakom stanu i lokalu potrebno je za svaku vertikalnu obezbediti radni pritisak u mreži od 2,0 do 4,0 bara. Postojeća vodovodna mreža u ulici Nikolaja Gogolja je prečnika Ø100mm, a u ulici Čukarička je prečnika Ø150mm.</p> <p>Maksimalni priključak mreži na ulici Nikolaja Gogolja je Ø80mm, dok je na ulici Čukarička maksimalno Ø100mm.</p> <p>Način priključenja je prikazan na grafičkom prilogu br.05 Sinhron plan instalacija, Urbanističkog projekta.</p>					
priključak na postojeću kanalizacionu mrežu	<p>Za stambeno-poslovni objekat (1) predviđa se priključak sa postojeće kanalizacione mreže u ulici Nikolaja Gogolja na KP 13019 KO Čukarica, a za poslovni objekat (2) predviđa se priključak sa postojeće kanalizacione mreže u Čukaričkoj ulici na KP 13004/3 KO Čukarica.</p>					
priključak na telekomunikacione instalacije	<p>Realizacija GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home) podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla i izgradnju optičke instalacije do svakog stana/lokala. U objektu 1 broj stanova je 17, a lokala 2. U objektu 2 je 1 lokal.</p>					

	<p>Pozicija šahtova i trasa data je orijentaciono u grafičkom prilogu br. 07 Sinhron plan instalacija Urbanističkog projekta. Projektom se predviđa izmeštanje nadzemnog razvodnog kabla u ul.Čukaričkoj br.7 koji je ugrožen izgradnjom Objekta 2.</p>
<p>priključak na elektrane</p>	<p>Predmetno područje pripada distributivnom sistemu TO „Banovo brdo“, magistrala M1, distributivni vod duž ulice Nikolaja Gogolja je Ø457.2 / 6.3. Objekat povezati preko izmenjivačke toplotne podstanice. Podstanicu smestiti u suterenski ili podrumski deo objekta, broj i dispoziciju dati prilikom razrade tehničke dokumentacije, Stambeno poslovni objekat 2Po+Su+P+4+Ps i poslovni objekat Po+P+2 priključiti na daljinsku mrežu izgradnjom predizolovanog priključnog toplovoda DN50 preko predajne stanice u delu objekta najbliže toplovodu. Podstanica treba da ima obezbeđen priključak na struju, vodu i kanalizaciju kao i nesmetan pristup za unošenje i iznošenje opreme. Prostoriju podstanice planirati u skladu sa Pravilima o radu distributivnih sistema, standardima JKP Beogradske elektrane. Podstanicu i prostoriju za podstanicu projektovati u skladu sa uslovima II-3107/2 od 24.04.2019 godine izdatim od strane JKP „Beogradske elektrane“.</p>

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 1

Dimenzije objekta 1:	Ukupna površina parcele:		<b>687,54m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:		<b>3.259,61m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO nadzemna površina:		1.915,50m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO podzemna površina:		1.344,11m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina:		<b>2.706,86m<sup>2</sup></b>
	Površina prizemlja BRUTO:		320,00m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom:		320,00m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)		2Po+Su+Pr+4+Ps
	Visina objekta:	Kota venca:	17,55m od nulte kote trotoara – ka ulici Nikolaja Gogolja 16,98m od kote pristupnog terena - ka Čamdžijinoj ulici
		Kota slemena:	20,75m od nulte kote trotoara.
	Apsolutna visinska kota:	Kota venca:	138.03 m – ka ulici Nikolaja Gogolja 134,83 - ka Čamdžijinoj ulici
		Kota slemena:	141.23 m
	Spratne visine:	Podrum -2:	3,80 m
		Podrum -1:	3,10 m
		Suteren:	3,52m
		Prizemlje:	4,13m
		I sp:	3,10 m
II sp:		3,10 m	
III sp:		3,10 m	
IV sp:		3,10 m	
	Povučena etaža:	3,10 m	
Broj funkcionalnih jedinica:	17 stanova 2 lokala		
Broj parking mesta:	27 parking mesta		
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade:	Kombinacija prirodnog kamena, staklene zid zavese, perforiranog lima i malterisane fasade	

	Orijentacija slemena:	Ravan krov
	Nagib krova:	4,3% i 3%
	Materijalizacija krova:	Sika membrana
Druge karakteristike objekta:	<p>-Prepusti na objektu koji prelaze preko građevinske=regulacione linije prema ulici Nikolaja Gogolja su širine 80cm.</p> <p>-Povlačenje povučenog sprata u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata prema ulici Nikolaja Gogolja je 1.50m.</p> <p>-Objekat ima tri pešačka pristupa, dva u lokale( lokal 1 ulaz iz ulice Nikolaja Gogolja, i lokal 2 ulaz iz ulice Čamdžijine) i jedan u stambeni deo objekta.</p> <p><b>-Ulica Nikolaja Gogolja</b></p> <p>-Nulta kota/kota pristupa: -0,20/120,48  -Kota ulaza:±0.00 /120,68  -Kota poda prizemlja:+0,32/121,00</p> <p><b>-Ulica Čukarička</b></p> <p>-Nulta kota/kota pristupa:-3,10/117,58  -Kota ulaza:-2,90/117,78  -Kota poda prizemlja:-2,90/117,78</p> <p><b>-Ulica Čamidžijina</b></p> <p>-Nulta kota/kota pristupa:-2,83/117,85  -Kota ulaza:-2,72/117,96  -Kota poda suterena:-3,20/117,48</p> <p>-Kolski pristup objektu, za putnička vozila predviđen je iz Čamdžijine ulice, preko pristupne kolske rampe do autolifta, širina rampe 2,85m, koja je delom nenatkrivena, nagiba 12%, dužine l=3,65m, delom natkrivena, nagiba 15%, dužine l=4,88m.</p> <p>-Kota pristupa autoliftu je -2,83/117,85, istovremeno i nulta kota u Čamdžijinoj ulici, a kota ulaza u autolift -4,00/116,68. Ulaz u autolift je u nivou suterenske etaže, a izlazi iz autolifta su na podrum -1 i podrum -2.</p> <p>-Objekat je osim autoliftom, opremljen i električnim putničkim liftom.</p> <p>-Izlazak na krov je preko kapka (koji je i kapak za provetranje u sl. požara) koji se nalazi u zajedničkom hodniku na poslednjoj etaži objekta. Dimenzije otvora su 80x120cm.</p>	
Predračunska vrednost objekata:	253.080.000,00 dinara	

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 2

Dimenzije objekata	Ukupna površina parcele:		<b>687,54m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:		<b>354,19m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO nadzemna površina:		277,75m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO podzemna površina:		76,44m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina:		<b>284,29m<sup>2</sup></b>
	Površina prizemlja BRUTO:		64,18m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom:		64,18m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)		Po+Pr+2
	Visina objekta:	Kota venca:	12,78m od nulte kote/ kote pristupa
		Kota slemena:	15,28m od nulte kote/ kote pristupa
	Apsolutna visinska kota:	Kota venca:	130,36m
		Kota slemena:	132,86m
	Spratne visine:	Podrum :	3,40 m
		Prizemlje :	4,25 m
		I sp:	3,80 m
II sp:		3,50 m	
Broj funkcionalnih jedinica:	jedinstven poslovni prostor		
Broj parking mesta:	Parkiranje je rešeno u garaži objekta 1. Veza između objekata je ostvarena prolazom u nivou podruma ovog objekta, odnosno podruma -1 objekta 1		
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade:	Kombinacija prirodnog kamena, staklene zid zavese, perforiranog lima I malterisane fasade	
	Orijentacija slemena:	Ravan krov	
	Nagib krova:	2%	
	Materijalizacija krova:	Sika membrana	
Druge karakteristike objekta:	Unutrašnje komunikacije ostvarene su stepeništem. Prepusti na objektu koji prelaze preko građevinske=regulacione linije prema ulici Čukarička su širine 80cm.		
Predračunska vrednost objekata:	30.600.000,00 dinara		

**Pregled slobodnih i zelenih površina na parceli GP1**

Ukupan procenat slobodnih površina:	Po planu: 275,14m <sup>2</sup> (40%)		Ostvareno: 303,36m <sup>2</sup> (44,12%)	
Procenat zelenih površina na tlu (nezasrto zelenilo):	Po planu: 68,78m <sup>2</sup> (10%)		Ostvareno: 93,12m <sup>2</sup> (13,54%)	
Procenat zelenih površina na ploči:	Po planu: /		Ostvareno: 108,68m <sup>2</sup> (15,80%)	
Procenat ostalih slobodnih površina:	Po planu: /		Ostvareno: 101,56m <sup>2</sup> (14,78%)	
Indeks zauzetosti:	Prema planu	60%	Ostvareno	55,88%
Indeks izgrađenosti:				3,19



# 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

---

**INVESTITOR:**

PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.  
Miška Jovanovića 24e, 11000 Beograd-Voždovac

Lojović Nikola iz Beograda, Bul. Kralja Aleksandra br. 068/4/7, JMBG 1407979710352  
Lojović Vladimir iz Beograda, Ul.Kovačeva br. 005A, JMBG 1501978710479  
Jotić Blagoje iz Beograda, Ul.Milice Milojković br.019/12, JMBG 1004973710124

**OBJEKAT:**

**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT (1) i POSLOVNI OBJEKAT (2)** NA GP1 koja se formira od  
KP 13020/2, 13014/2 i dela 13022/3 KO Čukarica, front u ul. Nikolaja Gogolja br. 66,  
11000 Beograd

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR uz urbanistički projekat za izgradnju  
stambeno-poslovnog objekta**

**PROJEKTANT:**

**“URBANISTIQ” d.o.o.**  
Pere Velimirovića 50, Beograd

**ODGOVORNO LICE:**

NENAD KITANOVIĆ, direktor

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

VESNA ĆURIĆ , dipl.inž.arh.  
br.licence: 300 G111 08

Broj tehničke dokumentacije: IDR-08-07/2019

Mesto i datum: Beograd, novembar 2019.

---

## 1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
	Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
	Tabelarni prikaz ostvarenih kapaciteta
1.7.	Grafička dokumentacija

01	Situacioni plan sa osnovom suterena objekta 1 i prizemlja objekta 2	R 1:250
02	Situacioni plan sa osnovom prizemlja objekta 1 i I sprata objekta 2	R 1:250
03	Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni objekta 1 i 2	R 1:250
04	Osnova podruma -2 (objekat 1)	R 1:150
05	Osnova podruma -1 (objekat 1) i osnova podruma -1 (objekat 2)	R 1:150
06	Osnova suterena (objekat 1) i osnova prizemlja (objekat 2)	R 1:150
07	Osnova prizemlja (objekat 1) i osnova 1. sprata (objekat 2)	R 1: 150
08	Osnova tipskog sprata (objekat 1) i osnova 2. sprata (objekat 2)	R 1: 150
09	Osnova 4. sprata (objekat 1) i osnova tehničkog izlaza (objekat 2)	R 1: 150
10	Osnova povučenog sprata (objekat 1) i krova (objekat 2)	R 1: 150
11	Osnova krovnih ravni (objekat 1 i 2)	R 1: 150
12	Presek 1-1 (objekat 1)	R 1: 150
13	Presek 2-2 (objekat 1)	R 1: 150
14	Presek 3-3 (objekat 1)	R 1: 150
15	Presek 4-4 (objekat 1)	R 1: 150
16	Presek 5-5 (objekat 1)	R 1: 150
17	Presek 6-6 (objekat 2)	R 1: 150
18	Fasade objekta 1: jugoistočna	R 1: 150
19	Fasade objekta 1: severozapadna	R 1: 150
20	Fasade objekta 1: jugozapadna	R 1: 150
21	Fasade objekta 1: severoistočna	R 1: 150
22	Fasade objekta 2: severoistočna i severozapadna	R 1: 150
23	Fasade objekta 2: jugozapadna i jugoistočna	R 1: 150

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–  
odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini,  
načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i  
nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo IDEJNOG REŠENJA za URBANISTIČKI PROJEKAT za  
izgradnju stambeno-poslovnog objekta na GP1 koja se formira od: KP 13020/2,13014/2 i dela  
13022/3, KO Čukarica određuje se:

VESNA ĆURIĆ , dipl.inž.arh. br.licence: 300 G111 08

Projektant:	"URBANISTIQ" d.o.o. Pere Velimirovića 50, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	NENAD KITANOVIĆ
Pečat:	Potpis:

Broj dela projekta:	IDR-08-07/2019
Mesto i datum:	Beograd, novembar 2019.

#### **1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na GP1 koja se formira od KP 13020/2, 13014/2 i dela 13022/3, KO Čukarica

#### **IZJAVLJUJEM**

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: VESNA ĆURIĆ , dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 G111 08

Pečat: Potpis:

Broj dela projekta: IDR-08-07/2019

Mesto i datum: Beograd, novembar 2019.

## **1.5.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Sl. Glasnik RS, br. 73/19), kao Odgovorni projektant idejnog rešenja, pružam sledeće tehničke podatke o novoprojektovanom objektu:

### **TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT ARHITEKTURE**

Investitor i Naručilac: PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.  
Miška Jovanovića 24e, 11000 Beograd-Voždovac  
Lojović Nikola iz Beograda, Bul. Kralja Aleksandra br. 068/4/7, JMBG 1407979710352  
Lojović Vladimir iz Beograda, Ul.Kovačeva br. 005A, JMBG 1501978710479  
Jotić Blagoje iz Beograda, Ul.Milice Milojković br.019/12, JMBG 1004973710124

Projektna organizacija: "URBANISTIQ" d.o.o.  
Pere Velimirovića 50, Beograd

Odgovorni projektant: Vesna Ćurić, dipl.inž.arh.

Adresa lokacije: ul. Nikolaja Gogolja br.66, 11000 Beograd  
Katastarski podaci: GP1 koja se formira od KP 13020/2, 13014/2 i dela 13022/3,  
KO Čukarica

## **TEHNIČKI OPIS**

### **PLANSKI OSNOV**

Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16, 97/16,69/17 )  
Pravila građenja u zoni mešovitog gradskog centra u zoni srednje spratnosti 13.M5.1

### **OPŠTE**

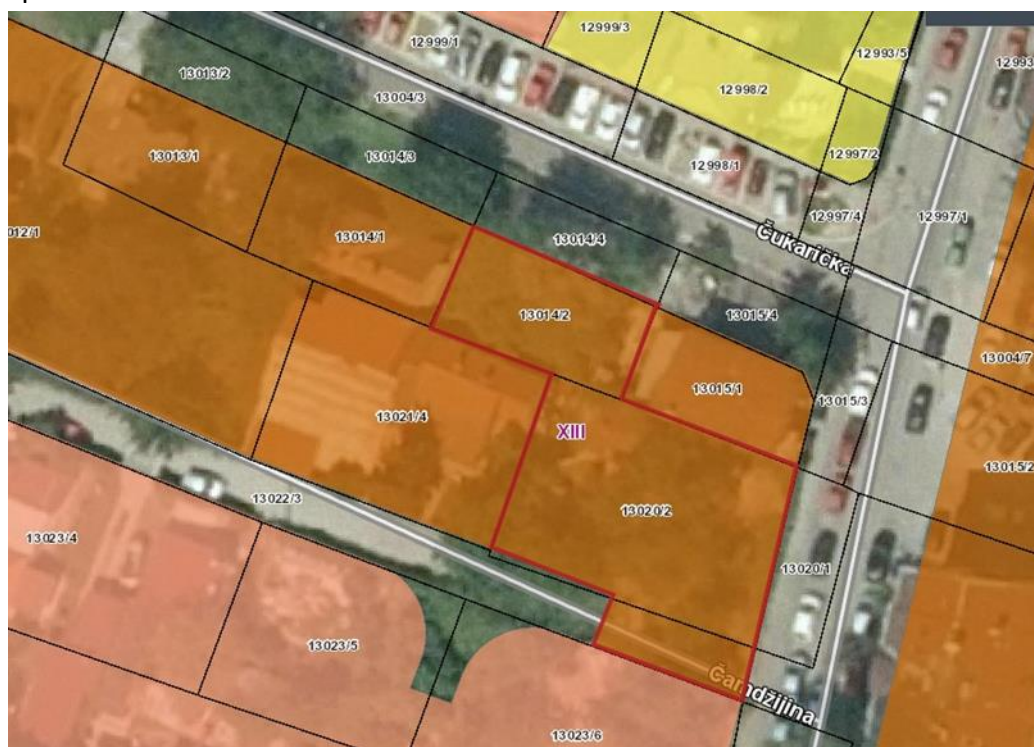
Lokacija na kojoj se planira izgradnja novog objekta nalazi se u Beogradu, na Banovom brdu, KO Čukarica. Predmetnim projektom planira se preparcelacija KP 13020/2, 13014/2 i dela 13022/3 radi formiranja građevinske parcele GP1 i izgradnje 2 objekta: objekat 1 (stambeno-poslovni) i objekat 2 (poslovni).

Novoformirana parcela (GP1) je nepravilnog oblika i zauzima površinu od cca 687,54 m<sup>2</sup>. Parcela izlazi na tri ulice:

Sa severoistočne strane parcela izlazi na Čukaričku ulicu, sa jugoistočne strane odakle je i glavni front objekta na Nikolaja Gogolja, sa jugozapadne strane na Čamdžijinu ulicu.

Objekti su po svojoj tipologiji slobodnostojeći, sa ispoštovanim svim bočnim i zadnjim udaljenjima. Objekti su postavljeni na građevinsku liniju koja se prema javnoj saobraćajnici poklapa sa regulacionom linijom.

Kako je parcela dosta nepravilnog oblika, a pristup parceli je sa tri različite strane, objekat je rešen sa jednom zajedničkom podzemnom garažom i dva objekta na parceli: objekat 1 – stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+Su+Pr+4+Ps i objekat 2 - poslovni objekat spratnosti Po+Pr+2.



**Objekat 1** - spratnosti **2Po+Su+Pr+4+Ps**, pristupa mu se pešački iz ulice Nikolaja Gogolja, preko stepeništa kojim se savladava razlika kote ulaza i kote pristupa stambenom delu, i podiznom platformom za invalide. Objekat je stambeno-poslovni. Poslovanje je rešeno sa 2 lokala, jedan se nalazi u suterenu, a drugi u prizemlju.

U prizemlju se nalazi lokal u koji se pristupa sa ulice Nikolaja Gogolja. Kota ulaza je +0,20m od kote pristupnog trotoara, odnosno nulte kote. Spratna visina prizemne etaže je 4,13m, dok je spratna visina nadzemnih etaža 3.10 m. U suterenu se nalazi drugi lokal, u koji se pristupa iz Čamdžijine ulice. Kota ulaza je +0,11m od kote pristupa, odnosno nulte kote u Čamdžijinoj ulici. Spratna visina suterena je 3,52m.

Parkiranje je rešeno u podzemnim etažama (podrum -1 i podrum -2 ). Garaži se kolski pristupa iz Čamdžijine ulice, preko pristupne kolske rampe do autolifta, koja je delom

nenatkrivena, nagiba 12%, dužine  $l=3,65\text{m}$ , a delom natkrivena, nagiba 15%, dužine  $l=4,88\text{m}$ . Kota pristupa autoliftu je  $-2,83/117,85$ , istovremeno i nulta kota u Čamdžijinoj ulici, a kota ulaza u autolift  $-4,00/116,68$ . Ulaz u autolift je u nivou suterenske etaže, a izlazi iz autolifta su na podrum -1 i podrum -2. Unutrašnje dimenzije okna autolifta su  $3,30\text{m}\times 6,20\text{m}$ .

Ostvareni broj parking mesta je 27, u okviru objekta u podzemnim etažama (dve podzemne etaže).

U podzemnim etažama od ukupnog ostvarenog broja 27 PM jedno mesto je predviđeno za invalide.

Na nivou podruma -1 ostvareno je 11 PM od kojih je 1 PM za invalide.

Na nivou podruma -2 ostvareno je 16 PM, od kojih su 8PM u boks u klackalice, dimenzije boksa  $495/530\text{cm}$ .

Broj stanova je 17 komada različite strukture i kvadrature.

Br. lokala: 2 lokala cca neto  $303,44\text{ m}^2$  ( lokal 1- $169,31\text{m}^2$ , lokal 2-  $134,13\text{ m}^2$ )

Front objekta je cca  $17.35\text{ m}$

Kako je objekat specifičan i građevinska parcela je nepravilnog oblika i izlazi na tri regulacije : Nikolaja Gogolja, Čukarička i Čamdžijina novoplanirani objekti su postavljeni tako da se tri fasade nalaze na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom.

Objekti na parceli projektovani su kao dva odvojena objekat koji su povezani podzemnom garažom. Objekti izlaze na tri regulacije ( ulice koje su na različitim visinama), pa je urbanističkim projektom i datim idejnim rešenjem usvojeno tri nulte kote pristupnog terena odakle su merene visine venaca i slemena, kako bi se ispoštovala sva planski data rastojanja i visine.

Objekat 1 ima tri bočne granice parcele. Prema planu gledano sa Nikolaja Gogolja bočna rastojanja predviđena su na  $2,5\text{ m}$  od bočne granice parcele. Sa tih strana ne postoje otvori stambenih prostorija, već samo otvori tehničkih prostorija ( kupatilo, wc, kuhinja, ostava...) sa parapetom od  $180\text{ cm}$ . Sa strane Čamdžijine ulice rastojanje od bočne granice parcele je računato je kao  $1/3h$  s obzirom da su otvarani otvori stambenih prostorija. Kako je denivelacija velika između ulica Nikolaja Gogolja i Čamdžijine ulice cca  $2,7\text{ m}$  stekla se mogućnost za formiranje korisnog dela suterenske etaže, kojoj je pristup sa ulice Čamdžijina gde je usvojena nulta kota  $117,85$ . Rastojanja od bočne parcele sa strane ulice Čamdžijina je definisano kao  $1/3 h$  ( mereno od nulte kote do visine vanca). Kako teren pada tako se i objekat stepenasto povlači od bočne granice parcele sa KP 13021/4 tako da u svakoj tački preseka visina venca i slemena ne prelazi maksimalnu zadate parametre:  $h$  venca do  $18\text{ m}$ ,  $h$  slemena  $21,5\text{ m}$ . Kako objekat 1 izlazi na tri mesta na regulacionu liniju ispoštovana su sva povlačenja povučenih etaža za  $1,5\text{ m}$  kako je planom definisano.

Objekat 2, svojim najširim delom se nalazi na regulaciji Čukaričke ulice. Zona gradnje – građevinske linije postavljene su po planski zadatim parametrima uz poštovanje minimalnih bočnih rastojanja od  $2,5\text{ m}$  bez otvaranih otvora ili formiranih otvora sa parapetom od  $180\text{ cm}$ . Rastojanje od zadnje granice parcele definisano je kao minimalno  $5\text{m}$  što je i

ispoštovano. Objekat 2, je u celosti poslovan objekat i nije projektovan do maksimalnih kapaciteta. Objekat je spratnosti Po+Pr+2 sa kotom venca 12,78 (130,36). Pešački prilaz ostvaren je iz Čukaričke ulice gde je takođe usvojena nulta kota prilaznog puta 117,58 odakle je merena visina venca i slemena.

Visina venca ka ulici Nikolaja Gogolja je 17.55m od nulte kote, odnosno 17.35 od kote prizemlja. Apsolutna kota venca je 138.03m.

Visina venca ka Čamdžijinoj ulici je 16.98m od kote pristupnog terena. Apsolutna kota venca je 134.83m.

Visina venca povučene etaže ka Čamdžijinoj ulici je 20.18m od kote pristupnog terena, a apsolutna kota venca povučene etaže je 138.03m.

Visina slemena je 20.75m od nulte kote iz ulice Nikolaja Gogolja. Apsolutna kota slemena je 141.23m.

Zauzetost parcele je 55,88% (maksimalno dozvoljeno 60%).

Unutrašnje komunikacije ostvarene su dvokrakim stepeništem i električnim putničkim liftom koji zadovoljava osnovne uslove pristupačnosti.

Objekat je opremljen svom standardnom opremom: instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskim instalacijama jake i slabe struje, centralnim grejanjem – Beogradske elektrane.

**Objekat 2-** spratnosti **Po+Pr+2**, pristupa mu se pešački iz ulice Čukarička. Objekat je poslovni i ceo je koncipiran kao jedinstven prostor namenjen jednom vlasniku-korisniku i namenjen je administrativnim poslovima. Kota prizemlja je +0,20 m od kote pristupnog trotoara, odnosno nulte kote u Čukaričkoj ulici. Spratna visina prizemne etaže je 4,25m, nadzemnih etaža 3,80m i podzemne etaže 3,40m. Objekat ima podrum, prizemlje, dva sprata i prohodnu krovnu terasu na koju se izlazi preko stepeništa iz stepenišne kućice na krovu objekta.

Poslovni prostor je cca neto površine 200,80 m<sup>2</sup>

Objekat 2 - BRGP je nadzemno 277,75 m<sup>2</sup>

Front objekta je cca 13.35 m

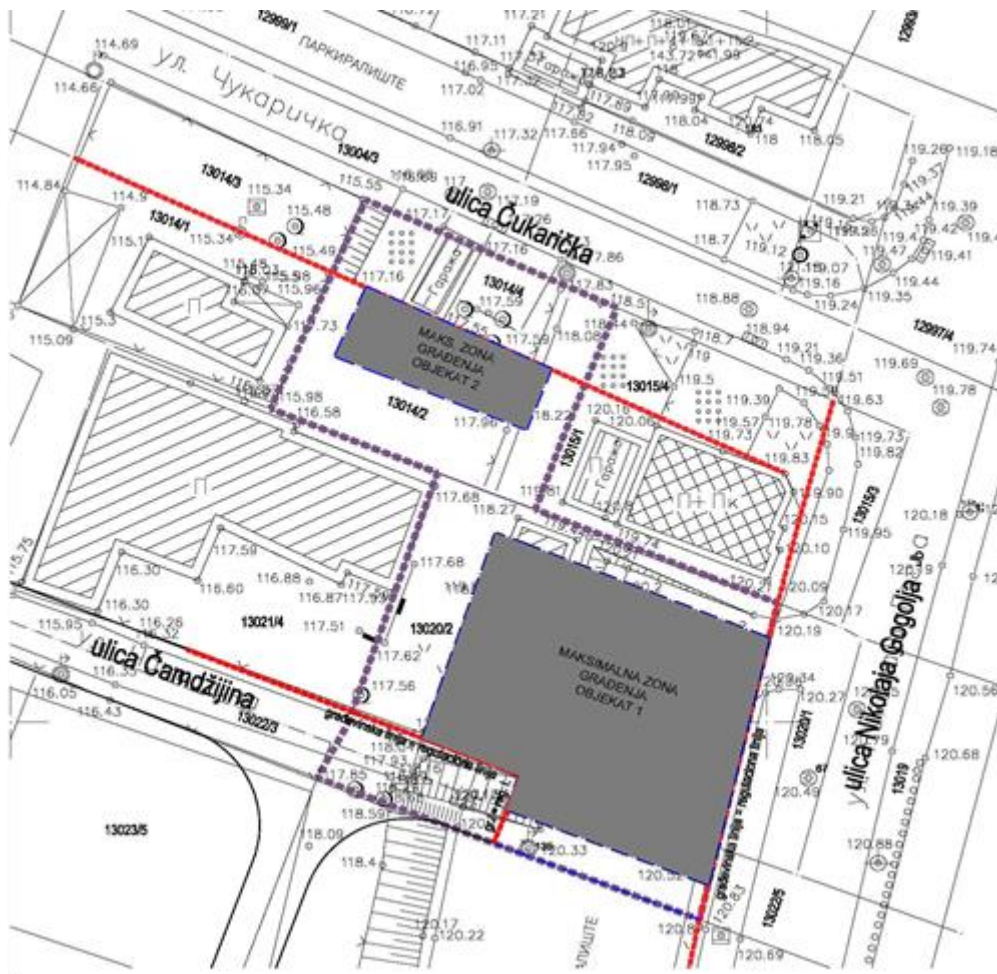
Visina venca je 12,78m od kote pristupa.

Visina slemena je 15,28 m od kote pristupa.

Unutrašnje komunikacije ostvarene su unutrašnjim stepeništem.

Objekat je opremljen svom standardnom opremom: instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskim instalacijama jake i slabe struje, centralnim grejanjem – Beogradske elektrane.





## FUNKCIJA

### Objekat 1

Objekat je po svojoj nameni stambeno-poslovni, po tipologiji slobodnostojeći. Poslovanje je rešeno u suterenskoj i prizemnoj etaži, na svakoj po jedan lokal, ukupno 2 lokala. Parkiranje je rešeno u podzemnim etažama (podrum -1 i podrum -2). Ukupan broj stanova je 17, različite strukture i kvadrature.

Na prizemnoj etaži u delu ka bočnoj granici parcele iz Čamdžijine ulice formiran je 1 stan. Na 1, 2 i 3. spratu su po 4 stana, na 4. spratu su 3 stana, a na povučenom spratu 1 stan. Stanovi su orijentisani ka severozapadu, odnosno jugoistoku.

Podzemna garaža je zajednička za oba objekta. Saobraćajni pristup objektu, za putnička vozila predviđen je iz Čamdžijine ulice, preko pristupne kolske rampe do autolifta, širina rampe 2,85m, koja je delom nenatkrivena, nagiba 12%, dužine  $l=3,65m$ , delom natkrivena, nagiba 15%, dužine  $l=4,88m$ . Kota pristupa autoliftu je  $-2,83/117,85$ , istovremeno i nulta kota u Čamdžijinoj ulici, a kota ulaza u autolift  $-4,00/116,68$ . Ulaz u autolift je u nivou suterenske etaže, a izlazi iz autolifta su na podrum -1 i podrum -2. Unutrašnje dimenzije okna autolifta su  $3,30m \times 6,20m$ .

Pešački pristup objektu 1, stambeno-poslovnom, predviđen je iz ulice Nikolaja Gogolja, a objektu 2, poslovnom objektu, iz Čukaričke ulice čije su obe kote prizemlja +0,20 m od kote pristupnog trotoara. Omogućen je nesmetan prilaz osobama sa invaliditetom.

Pristup lokalu 1 je iz ulice Nikolaja Gogolja, a lokalu 2, formiranog na suterenskoj etaži iz ulice Čamdžijina.

Unutrašnje komunikacije ostvarene su dvokrakim stepeništem (po funkciji protivpožarnim) i električnim liftom.

Podrumska etaža je projektovana tako da ima kapacitet od ukupno 17 parking mesta od kojih je jedno predviđeno za osobe sa invaliditetom, a 8 PM se nalazi u 2 box klackalice dimenzija 495/530cm.

## **Objekat 2**

U podrumskoj etaži objekta smeštene su pomoćne prostorije i mokri čvorovi. U nadzemnim etažama predviđeno je poslovanje kao jedinstven prostor povezan unutrašnjim stepeništem.

## **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem objekata se sastoji od AB ramova i AB zidova za ukrućenje. Međuspratne konstrukcije su AB ploče  $d=20$  cm koje se oslanjaju na podužne i poprečne AB grede i AB zidove. Zidovi od giter blokova nemaju funkciju nosećih zidova, nego su sva vertikalna opterećenja i horizontalna seizmička opterećenja predata AB ramovima i AB zidovima za ukrućenje. Ramovi se sastoje od greda po zidovima od giter blokova i stubova u zidovima od giter bloka. Objekti su fundirani na temeljnoj ploči, a naprezanje tla je u granicama dozvoljenih napona.

## **MATERIJALIZACIJA**

Arhitektonski izraz je u skladu sa namenom, karakterom i vremenom u kome objekti nastaju i savremenim tendencijama u projektovanju i izgradnji ove vrste objekata.

Planirana arhitektura se svojim osnovnim volumenom neće umnogome razlikovati od objekata koji su izgrađeni sa građevinskom dozvolom u širem okruženju kada se govori o volumetriji, međutim svojom materijalizacijom i finom podelom fasadnih ravni i arhitektonskih detalja ima za zadatak da unapredi ambijent u kojem se nalazi.

Materijalizacija fasadnih zidova je prilagođena konstrukciji objekta i predlaže se mineralna vuna ili drugi negorivi izolacioni materijali uz formiranje završne fasadne obrade od prirodnog kamena i sa glatko malterisanim površinama bojenim akrilnom bojom u boji po izboru projektanta. Materijali su odabrani tako da zadovolje sve uslove protivpožarnosti i visokog stepena energetske efikasnosti.

## INFRASTRUKTURA

### • ELEKTROINSTALACIJE

Objekte treba vezati na elektroenergetske instalacije u ulici Nikolaja Gogolja - KP 13019 KO Čukarica i ulici Čukaričkoj – KP 13004/3 KO Čukarica.

Okvirna predviđena potrošnja električne energije za objekat:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom.	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N. prekidači/os.osnove (A)
Opšta potrošnja	trofazno brojilo	1	20,0	17,3	25 automatski
Stanovi	trofazno brojilo	17	24,0	17,3	25 automatski
Lift/autolift	trofazno brojilo	2	8,0	8,0	63 osiguračke osnove
Garaža	trofazno brojilo	1	24,0	17,3	25 osiguračke osnove
Hidrocel	trofazno brojilo	1	9,0	6,0	25 osiguračke osnove
Toplotna podstanica	trofazno dvotarifno brojilo	1	8,0	8,0	25 osiguračke osnove
Lokal	trofazno brojilo	5	24,0	17,3	25 automatski
Provajderi	monofazno brojilo	1	5,0	5,0	25 automatski

### • VODOVODNA INSTALACIJA

Za stambeno-poslovni objekat (1) predviđa se priključak sa postojeće vodovodne mreže u ulici Nikolaja Gogolja na KP 13019 KO Čukarica, a za poslovni objekat (2) predviđa se priključak sa postojeće vodovodne mreže u Čukaričkoj ulici na KP 13004/3 KO Čukarica. Postojeća vodovodna mreža u ulici Nikolaja Gogolja je prečnika Ø100mm, a u ulici Čukarička je prečnika Ø150mm. Priključak dimenzionisati na osnovu hidrauličkog proračuna i protivpožarnih potreba objekta. Lokacija pripada prvoj visinskoj zoni, a trenutno stanje vodovodne mreže u ul. Nikolaja Gogolja je druge visinske zone.

Maksimalni priključak mreži na ulici Nikolaja Gogolja je Ø80mm, dok je na ulici Čukarička maksimalno Ø100mm.

Predvideti prostoriju za smeštaj vodomera, održavanje i očitavanje potrošnje, priključak izvesti bez horizontalnog i vertikalnog loma na priključku ili predvideti vodomerni šaht vodeći računa o regulacionoj i podzemnoj građevinskoj liniji poštujući uslove izdate od strane JKP “ Beogradski vodovod i kanalizacija“ br. N-304 od 07.05.2019 godine. Način priključenja je prikazan na grafičkom prilogu br.05 Sinhron plan instalacija, Urbanističkog projekta.

### • INSTALACIJE KANALIZACIJE

Za stambeno-poslovni objekat (1) predviđa se priključak sa postojeće kanalizacione mreže u ulici Nikolaja Gogolja na KP 13019 KO Čukarica, a za poslovni objekat (2) predviđa se priključak sa postojeće kanalizacione mreže u Čukaričkoj ulici na KP 13004/3 KO Čukarica. Postojeća kanalizaciona mreža pripada teritoriji Centralnog gradskog sistema gde je zastupljen separacioni sistem kanisanja. Recipijenti za otpadne vode sa predmetne lokacije su postojeći atmosferski i fekalni kanali AAC 300 i FK 250 u Čukaričkoj ulici i AK 250 i FK 250

u ulici Nikolaja Gogolja. Planirane objekte priključiti preko interne kanalizacije u okviru parcele GP 1 preko zasebnih fekalnih i kišnih kanalizacija za svaki objekat posebno u skladu sa uslovima izdatim od strane JKP " Beogradski vodovod i kanalizacija" br.O/161 od 15.04.2019. godine.

Vodu iz podzemnih etaža, treba odvesti u gradsku kanalizacionu mrežu uz predhodno prečišćavanje na separatorima ulja i masti.

Predvideti granični revizioni silaz u okviru parcele u skladu sa uslovima. Priključak od revizionog silaza do kanalizacione mreže projektovati i zvesti sa padom 2%-6% upravno na ulični kanal isključivo u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Priključak obavezno projektovati tako da ne degradira stabilnost i funkciju uličnog kanala, odnosno u ulični revizioni silaz u bočnu bankinu uz obradu (žljeb) do ulaska u kinetu na 0.20-0.30m od kote dna kanala. Način priključenja je prikazan na grafičkom prilogu br.05 Sinhron plan instalacija Urbanističkog projekta.

- **TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE**

Objekte priključiti na telekomunikacione instalacije, preko položenog privodnog kabla GPON tehnologijom u topologiji FTTN (Fiber To The Home), obezbediti prostoriju za smeštaj odgovarajuće TK opreme (indoor kabineta), okvirne površine od 2-4m<sup>2</sup>. Podzemnu TK kanalizaciju izvesti u okviru granica urbanističkog projekta, planirana su dva okna spojena trasom cevi PVC (PEHD) Ø110mm, Objekat 1 je spojen preko šahta u ul. Nikolaja Gogolja, a Objekat 2 preko drugog šahta u skladu sa uslovima izdatim od strane „Telekom Srbija“ AD, br. 1885580/2-2019 od 23.04.2019. Pozicija šahtova i trasa data je orijentaciono u grafičkom prilogu br. 07 Sinhron plan instalacija Urbanističkog projekta. Projektom se predviđa izmeštanje nadzemnog razvodnog kabla u ul.Čukaričkoj br.7 koji je ugrožen izgradnjom Objekta 2.

- **TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE**

Predmetno područje pripada distributivnom sistemu TO „Banovo brdo“, magistrala M1, distributivni vod duž ulice Nikolaja Gogolja je Ø457.2 / 6.3. Objekat povezati preko izmenjivačke toplotne podstanice.Podstanicu smestiti u suterenski ili podrumski deo objekta, broj i dispoziciju dati prilikom razrade tehničke dokumentacije, Stambeno poslovni objekat 2Po+Su+P+4+Ps i poslovni objekat Po+P+2 priključiti na daljinsku mrežu izgradnjom predizolovanog priključnog toplovoda DN50 preko predajne stanice u delu objekta najbliže toplovodu. Podstanica treba da ima obezbeđen priključak na struju, vodu i kanalizaciju kao i nesmetan pristup za unošenje i iznošenje opreme. Prostoriju podstanice planirati u skladu sa Pravilima o radu distributivnih sistema, standardima JKP Beogradske elektrane. Podstanicu i prostoriju za podstanicu projektovati u skladu sa uslovima II-3107/2 od 24.04.2019 godine izdatim od strane JKP „Beogradske elektrane“.

Beograd, novembar 2019.godine

Odgovorni projektant:  
VESNA ĆURIĆ,dipl.inž.arh.  
br.licence: 300 G111 08

---

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### OBJEKAT 1

OSNOVA PODRUMA -2		
<b>KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠTE	8,35
K2	PREDPROSTOR	6,81
K3	STEPENIŠTE	4,47
O1	OSTAVA	6,08
TZ	TAMPON ZONA	5,66
L	LIFT	3,41
AL	AUTOLIFT	20,46
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,03
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA	6,08
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA	62,99
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>129,34</b>
<b>GARAŽA</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
MP	MANEVARSKI PROSTOR	160,15
PO-01	PARKING MESTO 1	11,52
PO-02	PARKING MESTO 2	11,52
PO-03	PARKING MESTO 3	11,52
PO-04	PARKING MESTO 4	11,52
PO-05	PARKING MESTO 5	12,00
PO-06	PARKING MESTO 6	12,00
PO-07	PARKING MESTO 7	11,69
PO-08	PARKING MESTO 8	11,69
PO-09	PARKING MESTO 9	11,69
PO-10	PARKING MESTO 10	11,69
PO-11	PARKING MESTO 11	11,69
PO-12	PARKING MESTO 12	11,69
PO-13	PARKING MESTO 13	11,69
PO-14	PARKING MESTO 14	11,69
PO-15	PARKING MESTO 15	12,50
PO-16	PARKING MESTO 16	12,50
<b>UKUPNO GARAŽA</b>		<b>348,75</b>
<b>UKUPNO NETO PODRUM -2</b>		<b>478,09</b>
<b>UKUPNO BRUTO PODRUM -2</b>		<b>496,95</b>

OSNOVA PODRUMA -1		
<b>KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	3,64
K2	PREDPROSTOR	6,81
K3	HODNIK	7,45
TZ	TAMPON ZONA	5,70
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,03
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA	2,25
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA	62,99
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>93,87</b>
<b>KOLEKTIVNA GARAŽA</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
MP	MANEVARSKI PROSTOR	153,24
PO-01	PARKING MESTO 1	18,50
PO-02	PARKING MESTO 2	11,52
PO-03	PARKING MESTO 3	11,52
PO-04	PARKING MESTO 4	12,00
PO-05	PARKING MESTO 5	12,00
PO-06	PARKING MESTO 6	12,00
PO-07	PARKING MESTO 7	12,00
PO-08	PARKING MESTO 8	12,50
PO-09	PARKING MESTO 9	12,50
PO-10	PARKING MESTO 10	12,50
PO-11	PARKING MESTO 11	12,50
<b>UKUPNO GARAŽA -2</b>		<b>292,78</b>
<b>UKUPNO NETO PODRUM -1</b>		<b>386,65</b>
<b>UKUPNO BRUTO PODRUM -1</b>		<b>507,81</b>

OSNOVA SUTERENA		
<b>KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	12,19
K3	HODNIK	2,51
1	STANARSKA OSTAVA	45,51
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>69,95</b>
<b>LOKAL1 - DONJI NIVO</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
L1.1	HODNIK	4,06
L1.2	PROSTOR LOKALA	13,75
L1.3	WC	3,91
L1.4	WC	4,07
<b>UKUPNO LOKAL 1- DONJI NIVO</b>		<b>25,79</b>
<b>LOKAL2</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
L2.1	PROSTOR LOKALA	121,20
L2.2	WC	8,82
<b>UKUPNO LOKAL 2</b>		<b>130,02</b>
<b>UKUPNO NETO SUTEREN</b>		<b>225,76</b>
<b>UKUPNO BRUTO SUTEREN</b>		<b>339,35</b>

OSNOVA PRIZEMLJA		
<b>KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	8,33
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	10,80
V	VETROBRAN	11,36
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>30,49</b>
<b>LOKAL 1- GORNJI NIVO</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
T	TREM	24,77
K3	STEPENIŠNI PROSTOR	6,68
1	PROSTOR LOKALA	133,06
<b>UKUPNO LOKAL 1</b>		<b>164,51</b>
<b>STAN BR. 1 -TROIPOSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	6,63
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25,69
3	KUHINJA	5,09
4	SOBA	10,80
5	SOBA	8,30
6	SOBA	7,31
7	KUPATILO	4,81
8	WC	2,31
9	VEŠERNICA	2,07
10	DEGAŽMAN	6,00
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>79,01</b>
11	TERASA	6,35
<b>UKUPNO STAN BR. 1</b>		<b>85,36</b>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>280,36</b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>320,00</b>

OSNOVA I SPRATA		
<b>KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	10,93
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>20,67</b>
<b>STAN BR. 2 - DVOSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,23
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,44
3	KUHINJA	5,46
4	SOBA	9,38
5	KUPATILO	4,23
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>40,74</b>
6	TERASA	3,35
<b>UKUPNO STAN BR. 2</b>		<b>44,09</b>
<b>STAN BR. 3 - TROSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,45
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28,43
3	KUHINJA	8,50
4	SOBA	11,44
5	SOBA	8,36
6	KUPATILO	3,86
7	WC	3,14
8	DEGAŽMAN	5,03
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>73,21</b>
9	TERASA	2,93
<b>UKUPNO STAN BR. 3</b>		<b>76,14</b>
<b>STAN BR. 4 - TROSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,43
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	31,03
3	KUHINJA	5,88
4	SOBA	12,82
5	SOBA	9,72
6	KUPATILO	3,91
7	WC	2,27
8	VEŠERNICA	2,28
9	DEGAŽMAN	7,67
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>80,01</b>
10	TERASA	8,58
<b>UKUPNO STAN BR. 4</b>		<b>88,59</b>
<b>STAN BR. 5 - DVOSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,42
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,22
3	KUHINJA	5,93
4	SOBA	12,06
5	KUPATILO	4,41
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>44,04</b>
6	TERASA	3,36
7	TERASA	2,93
<b>UKUPNO STAN BR. 5</b>		<b>50,33</b>
<b>UKUPNO NETO I SPRATA</b>		<b>279,82</b>
<b>UKUPNO BRUTO I SPRATA</b>		<b>328,90</b>

OSNOVA II SPRATA		
<b>KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	10,93
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>20,67</b>
<b>STAN BR. 6 - DVOSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,23
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,44
3	KUHINJA	5,46
4	SOBA	9,38
5	KUPATILO	4,23
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>40,74</b>
6	TERASA	3,35
<b>UKUPNO STAN BR. 6</b>		<b>44,09</b>
<b>STAN BR. 7 - TROSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,45
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28,43
3	KUHINJA	8,50
4	SOBA	11,44
5	SOBA	8,36
6	KUPATILO	3,86
7	WC	3,14
8	DEGAŽMAN	5,03
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>73,21</b>
9	TERASA	2,93
<b>UKUPNO STAN BR. 7</b>		<b>76,14</b>
<b>STAN BR. 8 - TROSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,43
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	31,03
3	KUHINJA	5,88
4	SOBA	12,82
5	SOBA	9,72
6	KUPATILO	3,91
7	WC	2,27
8	VEŠERNICA	2,28
9	DEGAŽMAN	7,67
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>80,01</b>
10	TERASA	8,58
<b>UKUPNO STAN BR. 8</b>		<b>88,59</b>
<b>STAN BR. 9 - DVOSOBAN</b>		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,42
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,22
3	KUHINJA	5,93
4	SOBA	12,06
5	KUPATILO	4,41
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>44,04</b>
6	TERASA	3,36
7	TERASA	2,93
<b>UKUPNO STAN BR. 9</b>		<b>50,33</b>
<b>UKUPNO NETO II SPRATA</b>		<b>279,82</b>
<b>UKUPNO BRUTO II SPRATA</b>		<b>328,90</b>

OSNOVA III SPRATA		
KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	10,93
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		20,67
STAN BR. 10 - DVOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,23
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,44
3	KUHINJA	5,46
4	SOBA	9,38
5	KUPATILO	4,23
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		40,74
6	TERASA	3,35
UKUPNO STAN BR. 10		44,09
STAN BR. 11 - TROSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,45
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28,43
3	KUHINJA	8,50
4	SOBA	11,44
5	SOBA	8,36
6	KUPATILO	3,86
7	WC	3,14
8	DEGAŽMAN	5,03
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		73,21
9	TERASA	2,93
UKUPNO STAN BR. 11		76,14
STAN BR. 12 - TROSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,43
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	31,03
3	KUHINJA	5,88
4	SOBA	12,82
5	SOBA	9,72
6	KUPATILO	3,91
7	WC	2,27
8	VEŠERNICA	2,28
9	DEGAŽMAN	7,67
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		80,01
10	TERASA	8,58
UKUPNO STAN BR. 12		88,59
STAN BR. 13 - DVOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,42
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,22
3	KUHINJA	5,93
4	SOBA	12,06
5	KUPATILO	4,41
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		44,04
6	TERASA	3,36
7	TERASA	2,93
UKUPNO STAN BR. 13		50,33
UKUPNO NETO III SPRATA		279,82
UKUPNO BRUTO III SPRATA		328,90

OSNOVA IV SPRATA		
KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	12,30
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		22,04
STAN BR. 14 - ČETVOROPOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	2,34
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	27,81
3	KUHINJA	5,61
4	SOBA	19,51
5	SOBA	7,27
6	SOBA	7,93
7	SOBA	15,71
8	KUPATILO	4,51
9	KUPATILO	4,96
10	WC	1,93
11	OSTAVA	2,16
12	DEGAŽMAN	4,15
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		103,89
13	TERASA	31,27
UKUPNO STAN BR. 14		135,16
STAN BR. 15 - TROSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	6,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,41
3	KUHINJA	5,33
4	SOBA	11,67
5	SOBA	7,13
6	KUPATILO	4,24
7	DEGAŽMAN	3,93
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		59,53
9	TERASA	8,56
UKUPNO STAN BR. 15		68,09
STAN BR. 16 - DVOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	4,15
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,75
3	KUHINJA	5,66
4	SOBA	12,06
5	KUPATILO	4,41
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		44,03
6	TERASA	6,32
UKUPNO STAN BR. 16		50,35
UKUPNO NETO IV SPRATA		275,64
UKUPNO BRUTO IV SPRATA		328,90



<b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>		
<b>KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,70
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>9,70</b>
<b>STAN BR. 17 - PETOSOBAN</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
1	HODNIK	5,45
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	43,17
3	KUHINJA	6,63
4	SOBA	11,69
5	SOBA	10,20
6	SOBA	9,15
7	SOBA	10,44
8	KUPATILO	4,25
9	KUPATILO	3,68
10	WC	2,12
11	VEŠERNICA	1,80
12	OSTAVA	1,58
13	GARDEROBA	3,13
14	DEGAŽMAN	3,79
<b>UKUPNO GREJNA POVRŠINA</b>		<b>117,08</b>
15	TERASA	94,12
<b>UKUPNO STAN BR. 17</b>		<b>211,20</b>
<b>UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA</b>		<b>220,90</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA</b>		<b>279,90</b>

**OBJEKAT 2**

<b>OSNOVA PODRUMA</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	5,16
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	7,50
1	TEHNIČKE PROSTORIJE	34,11
2	WC	7,07
3	WC	6,32
<b>UKUPNO NETO PODRUMA</b>		<b>60,16</b>
<b>UKUPNO BRUTO PODRUMA</b>		<b>76,44</b>
<b>PRIZEMLJE</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	8,55
V	VETROBRAN	5,58
1	POSLOVNI PROSTOR	41,15
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>55,28</b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>64,18</b>
<b>I SPRAT</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	7,85
1	POSLOVNI PROSTOR	51,46
<b>UKUPNO NETO I SPRATA</b>		<b>59,31</b>
<b>UKUPNO BRUTO I SPRATA</b>		<b>71,19</b>
<b>II SPRAT</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	7,85
1	POSLOVNI PROSTOR	52,31
<b>UKUPNO NETO II SPRATA</b>		<b>60,16</b>
<b>UKUPNO BRUTO II SPRATA</b>		<b>71,19</b>
<b>KROV</b>		
<b>BR</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P (m2)</b>
K1	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	9,32
1	KROVNA TERASA	40,06
<b>UKUPNO NETO KROVA</b>		<b>49,38</b>
<b>UKUPNO BRUTO KROVA</b>		<b>71,19</b>

OBJEKAT 1				
ETAŽA	NETO	BRUTO PO SRPS-U	BRUTO PO UP	BRUTO KORISNO
OSNOVA PODRUMA -2	478,09	496,95	496,95	-
OSNOVA PODRUMA -1	386,65	507,81	507,81	-
OSNOVA SUTERENA	225,76	339,35	339,35	169,00
<b>UKUPNO PODZEMNO</b>	<b>1.090,50</b>	<b>1.344,11</b>	<b>1.344,11</b>	<b>169,00</b>
OSNOVA PRIZEMLJA	280,36	320,00	320,00	320,00
OSNOVA I SPRATA	279,82	328,90	328,90	328,90
OSNOVA II SPRATA	279,82	328,90	328,90	328,90
OSNOVA III SPRATA	279,82	328,90	328,90	328,90
OSNOVA IV SPRATA	275,64	328,90	328,90	328,90
OSNOVA POV. SPRATA	220,90	279,90	279,90	279,90
<b>UKUPNO NADZEMNO</b>	<b>1.616,36</b>	<b>1.915,50</b>	<b>1.915,50</b>	<b>1.915,50</b>
<b>UKUPNO OBJEKAT 1</b>	<b>2.706,86</b>	<b>3.259,61</b>	<b>3.259,61</b>	<b>2.084,50</b>

OBJEKAT 2				
ETAŽA	NETO	BRUTO PO SRPS-U	BRUTO PO UP	BRUTO KORISNO
OSNOVA PODRUMA -1	60,16	76,44	76,44	15,31
<b>UKUPNO PODZEMNO</b>	<b>60,16</b>	<b>76,44</b>	<b>76,44</b>	<b>15,31</b>
OSNOVA PRIZEMLJA	55,28	64,18	64,18	64,18
OSNOVA I SPRATA	59,31	71,19	71,19	71,19
OSNOVA II SPRATA	60,16	71,19	71,19	71,19
OSNOVA KROVA	49,38	71,19	71,19	0
<b>UKUPNO NADZEMNO</b>	<b>224,13</b>	<b>277,75</b>	<b>277,75</b>	<b>206,56</b>
<b>UKUPNO OBJEKAT 2</b>	<b>284,29</b>	<b>354,19</b>	<b>354,19</b>	<b>221,87</b>

UKUPNO OBJEKAT 1 + OBJEKAT 2				
UKUPNO (O1+O2) PODZEMNO	1.150,66	1.420,55	1.420,55	184,31
UKUPNO (O1+O2) NADZEMNO	1.840,49	2.193,25	2.193,25	2.122,06
<b>UKUPNO</b>	<b>2.991,15</b>	<b>3.613,80</b>	<b>3.613,80</b>	<b>2.306,37</b>

PARAMETRI	OSTVARENI	PO PLANU
POVRŠINA PARCELE	687,54	min 600 m2
BRGP NADZEMNO	<b>2.193.25</b>	
POVRŠINA OBJEKTA NA TLU	384,18	412,52
PROCENAT ZAUZETOSTI	55,88%	60 %
POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	584.25	584.41
PROCENAT ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	<b>85%</b>	<b>85 %</b>
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA	<b>44,12%</b>	<b>40 %</b>
PROCENAT ZELENIH U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	<b>13,54%</b>	<b>10 %</b>
BROJ STANOVA	<b>17</b>	
BROJ LOKALA	<b>3</b>	
BROJ PARKING MESTA	<b>27(1PM za invalide)</b>	
STANOVANJE : POSLOVANJE	75,43:24,57	

Beograd, novembar 2019.godine










Odgovorni projektant:  
VESNA ĆURIĆ, dipl.inž.arh  
br.licence: 300 G111 08

## 1.7.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

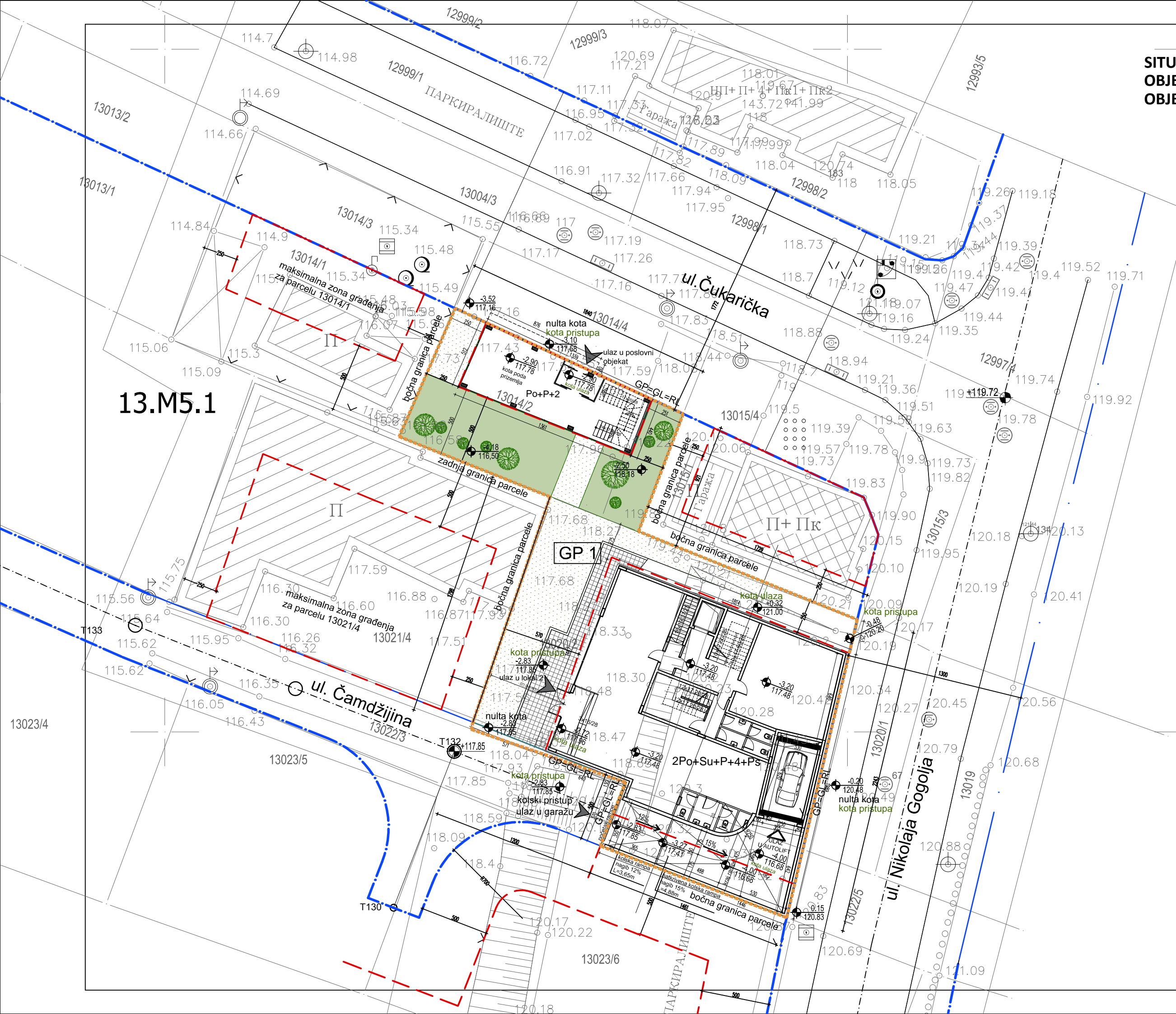
01	Situacioni plan sa osnovom suterena objekta 1 i prizemlja objekta 2	R 1:250
02	Situacioni plan sa osnovom prizemlja objekta 1 i I sprata objekta 2	R 1:250
03	Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni objekta 1 i 2	R 1:250
04	Osnova podruma -2 (objekat 1)	R 1:150
05	Osnova podruma -1 (objekat 1) i osnova podruma -1 (objekat 2)	R 1:150
06	Osnova suterena (objekat 1) i osnova prizemlja (objekat 2)	R 1:150
07	Osnova prizemlja (objekat 1) i osnova 1. sprata (objekat 2)	R 1: 150
08	Osnova tipskog sprata (objekat 1) i osnova 2. sprata (objekat 2)	R 1: 150
09	Osnova 4. sprata (objekat 1) i osnova tehničkog izlaza (objekat 2)	R 1: 150
10	Osnova povučenog sprata (objekat 1) i krova (objekat 2)	R 1: 150
11	Osnova krovnih ravni (objekat 1 i 2)	R 1: 150
12	Presek 1-1 (objekat 1)	R 1: 150
13	Presek 2-2 (objekat 1)	R 1: 150
14	Presek 3-3 (objekat 1)	R 1: 150
15	Presek 4-4 (objekat 1)	R 1: 150
16	Presek 5-5 (objekat 1)	R 1: 150
17	Presek 6-6 (objekat 2)	R 1: 150
18	Fasade objekta 1: jugoistočna	R 1: 150
19	Fasade objekta 1: severozapadna	R 1: 150
20	Fasade objekta 1: jugozapadna	R 1: 150
21	Fasade objekta 1: severoistočna	R 1: 150
22	Fasade objekta 2: severoistočna i severozapadna	R 1: 150
23	Fasade objekta 2: jugozapadna i jugoistočna	R 1: 150

# SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA OBJEKTA 1 I OSNOVOM PRIZEMLJA OBJEKTA 2

## LEGENDA:

-  OBUHVAT UP
-  GRANICA GP 1
-  OSA SAOBRAĆAJNICE
-  REGULACIONA LINIJA (RL)
-  GRADEVINSKA LINIJA (GL)
-  NEZASTRTO ZELENILO
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE
-  ULAZ U OBJEKAT

# 13.M5.1



275










## IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	LOJVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA OBJEKTA 1 I OSNOVOM PRIZEMLJA OBJEKTA 2</b>

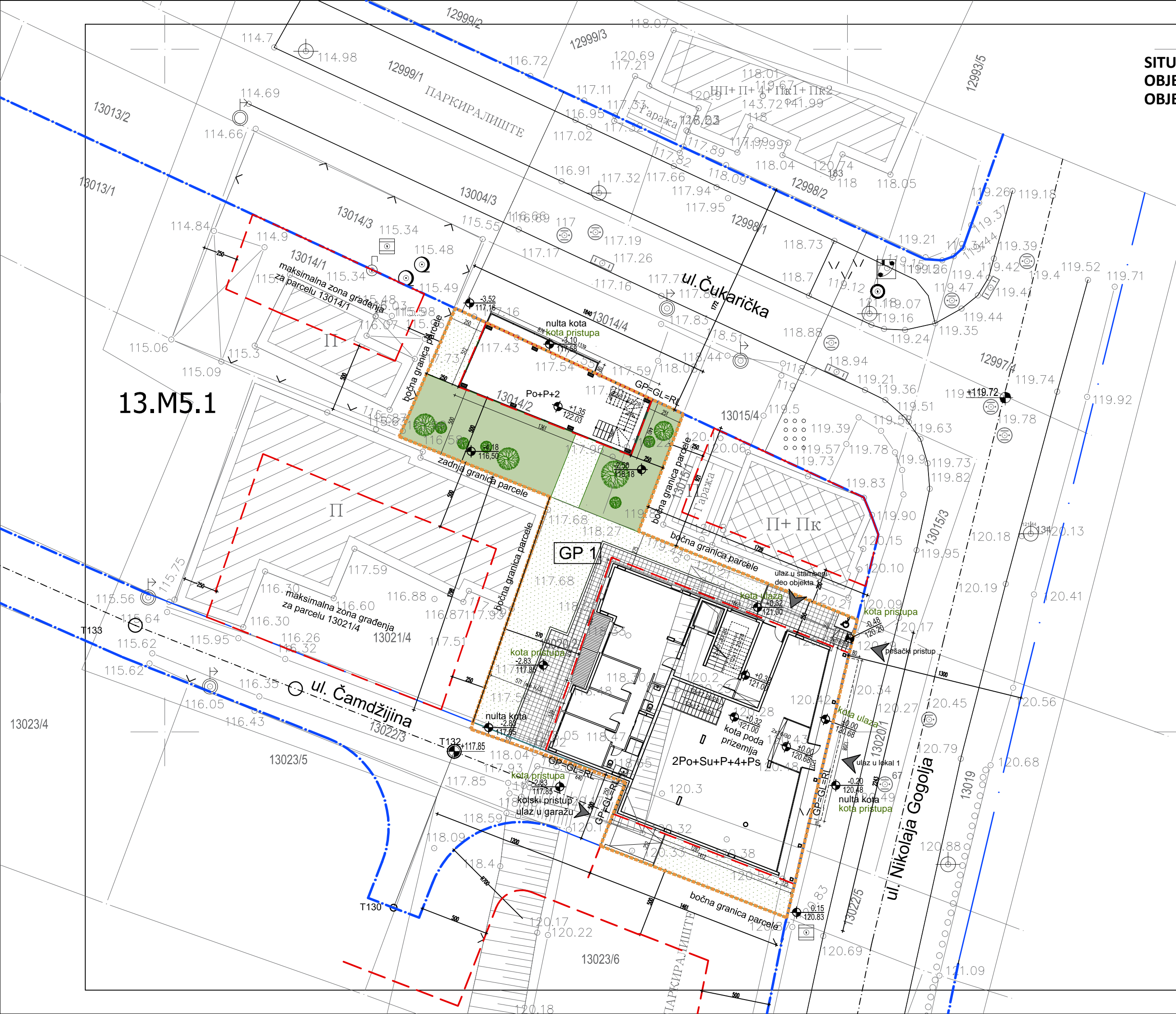
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:250	01

# SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA OBJEKTA 1 I OSNOVOM I SPRATA OBJEKTA 2

## LEGENDA:

-  OBUHVAT UP
-  GRANICA GP 1
-  OSA SAOBRAĆAJNICE
-  REGULACIONA LINIJA (RL)
-  GRADEVINSKA LINIJA (GL)
-  NEZASTRTO ZELENILO
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE
-  ULAZ U OBJEKAT

# 13.M5.1




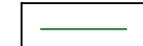
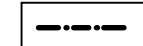






275

## IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	LOJVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA OBJEKTA 1 I OSNOVOM I SPRATA OBJEKTA 2</b>
DATUM:	novembar 2019.
OZNAKA TEH. DOKUM.:	UP-IDR
RAZMERA:	R=1:250
BROJ LISTA:	02

325  
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

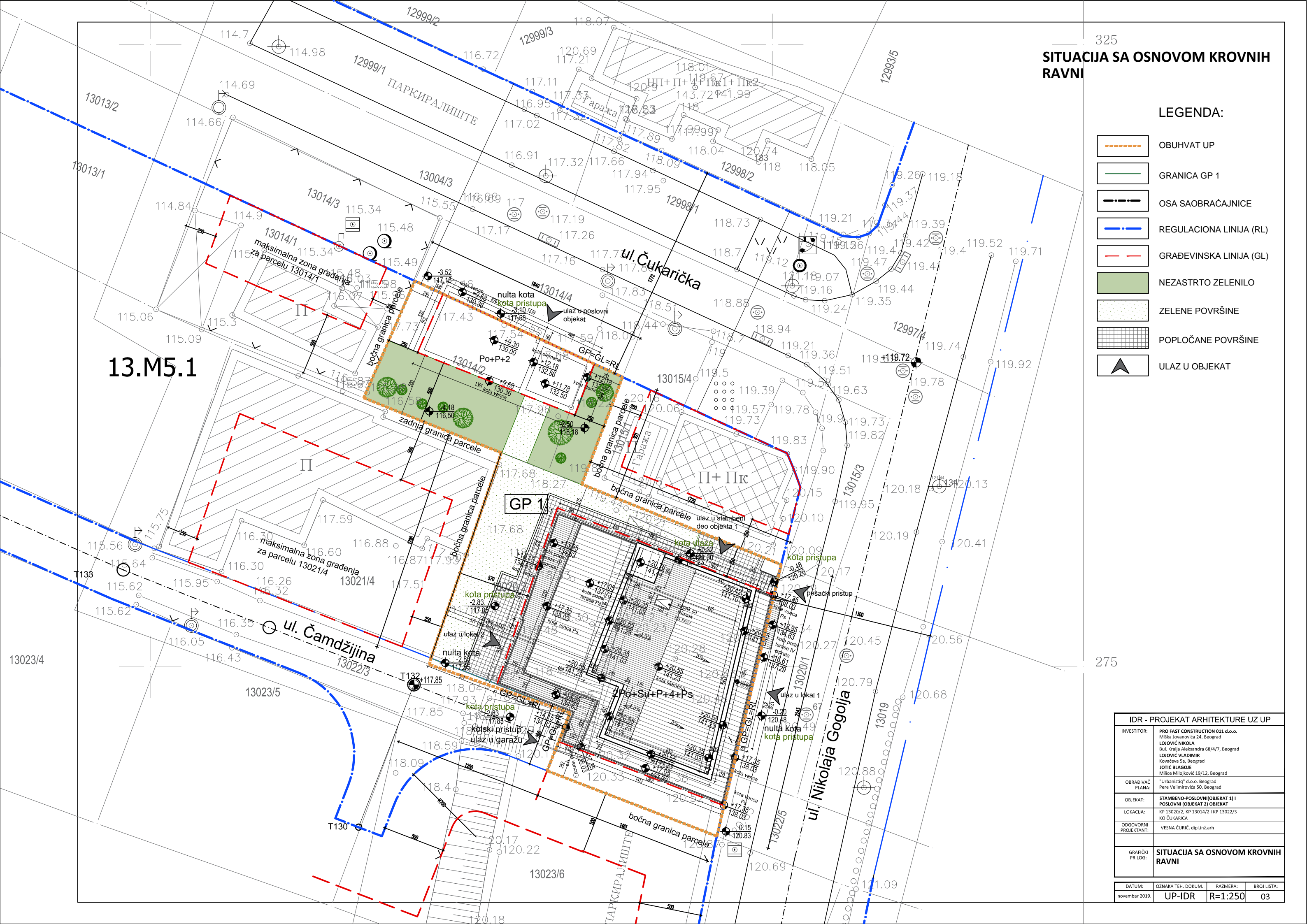
LEGENDA:

-  OBUHVAT UP
-  GRANICA GP 1
-  OSA SAOBRAĆAJNICE
-  REGULACIONA LINIJA (RL)
-  GRADEVINSKA LINIJA (GL)
-  NEZASTRTO ZELENILO
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE
-  ULAZ U OBJEKAT

13.M5.1

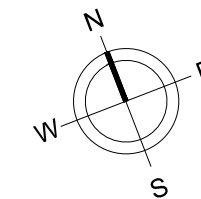
275

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd		
OBRAĐIVAČ PLANA:	"Urbanistič" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:250	03



ulica Čukarička

OSNOVA PODRUMA -2 (objekat 1-stambeno-poslovni)



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 1
- NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 2

PARKING MESTA: 16kom PODRUM -2

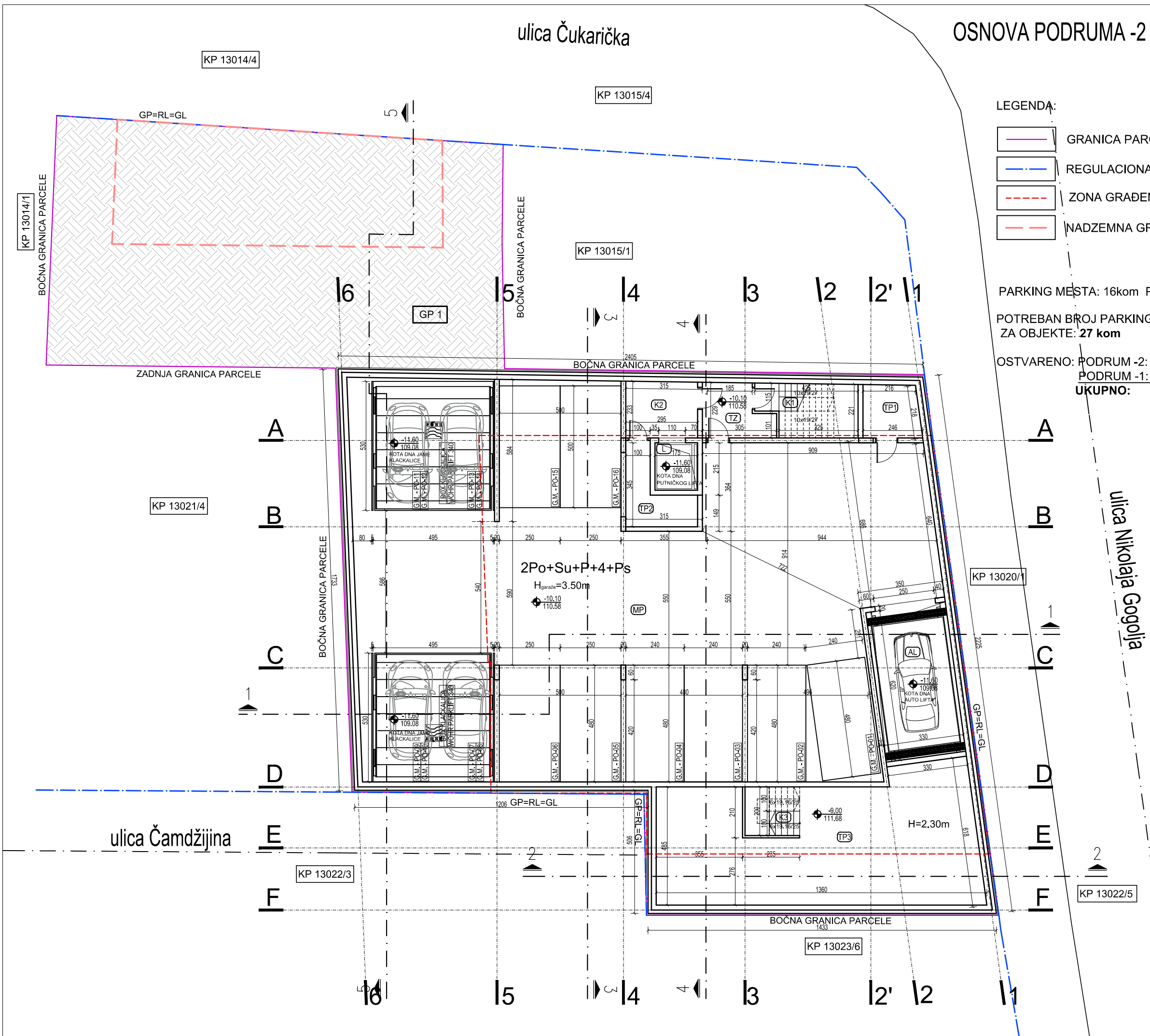
POTREBAN BROJ PARKING MESTA ZA OBJEKTE: 27 kom

OSTVARENO: PODRUM -2: 16 kom (8PM u 2 box klackalice)  
 PODRUM -1: 11 kom (1PM invalidi)  
**UKUPNO: 27 kom**

OBJEKAT 1		
OSNOVA PODRUMA -2		
KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠTE	8,35
K2	PREDPROSTOR	6,81
K3	STEPENIŠTE	4,47
O1	OSTAVA	6,08
TZ	TAMPON ZONA	5,56
L	LIFT	3,41
AL	AUTO LIFT	20,46
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,03
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA	6,08
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA	62,99
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		129,34
GARAŽA		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
MP	MANEVARSKI PROSTOR	160,15
PO-01	PARKING MESTO 1	11,52
PO-02	PARKING MESTO 2	11,52
PO-03	PARKING MESTO 3	11,52
PO-04	PARKING MESTO 4	11,52
PO-05	PARKING MESTO 5	12,00
PO-06	PARKING MESTO 6	12,00
PO-07	PARKING MESTO 7	11,69
PO-08	PARKING MESTO 8	11,69
PO-09	PARKING MESTO 9	11,69
PO-10	PARKING MESTO 10	11,69
PO-11	PARKING MESTO 11	11,69
PO-12	PARKING MESTO 12	11,69
PO-13	PARKING MESTO 13	11,69
PO-14	PARKING MESTO 14	11,69
PO-15	PARKING MESTO 15	12,50
PO-16	PARKING MESTO 16	12,50
UKUPNO GARAŽA		348,75
UKUPNO NETO PODRUM -2		478,09
UKUPNO BRUTO PODRUM -2		496,95

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA PODRUMA -2 (OBJEKAT 1)</b>

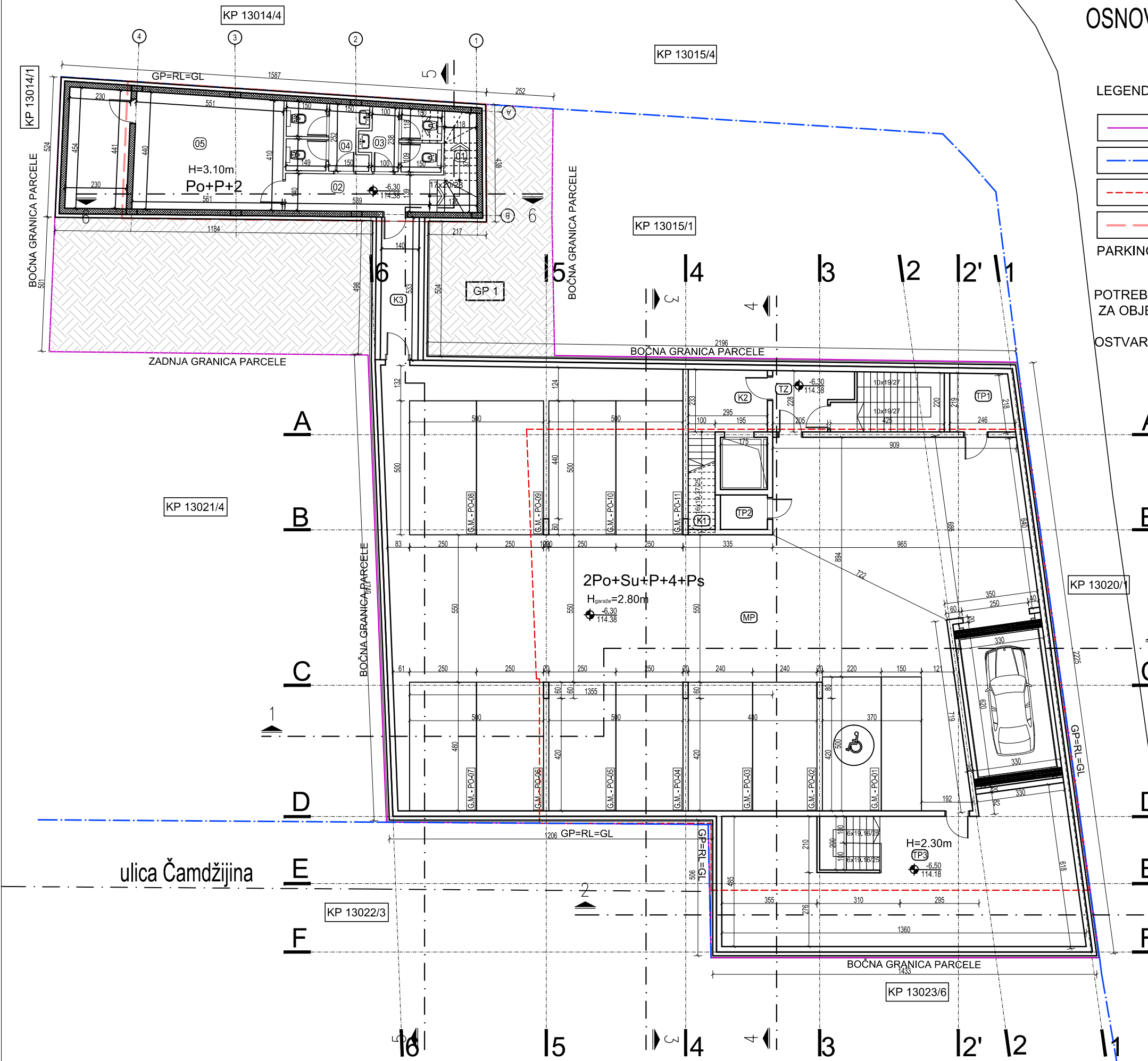
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	04





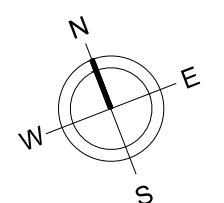
ulica Čukarička

OSNOVA PODRUMA -1 (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA PODRUMA (objekat 2-poslovni objekat)



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 1
- NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 2



PARKING MESTA: 11kom (1 PM za invalide) PODRUM -1

POTREBAN BROJ PARKING MESTA  
ZA OBJEKTE: 27 kom

OSTVARENO: PODRUM -2: 16 kom (8PM u 2 box klackalica)  
PODRUM -1: 11 kom (1PM invalidi)  
**UKUPNO: 27 kom**

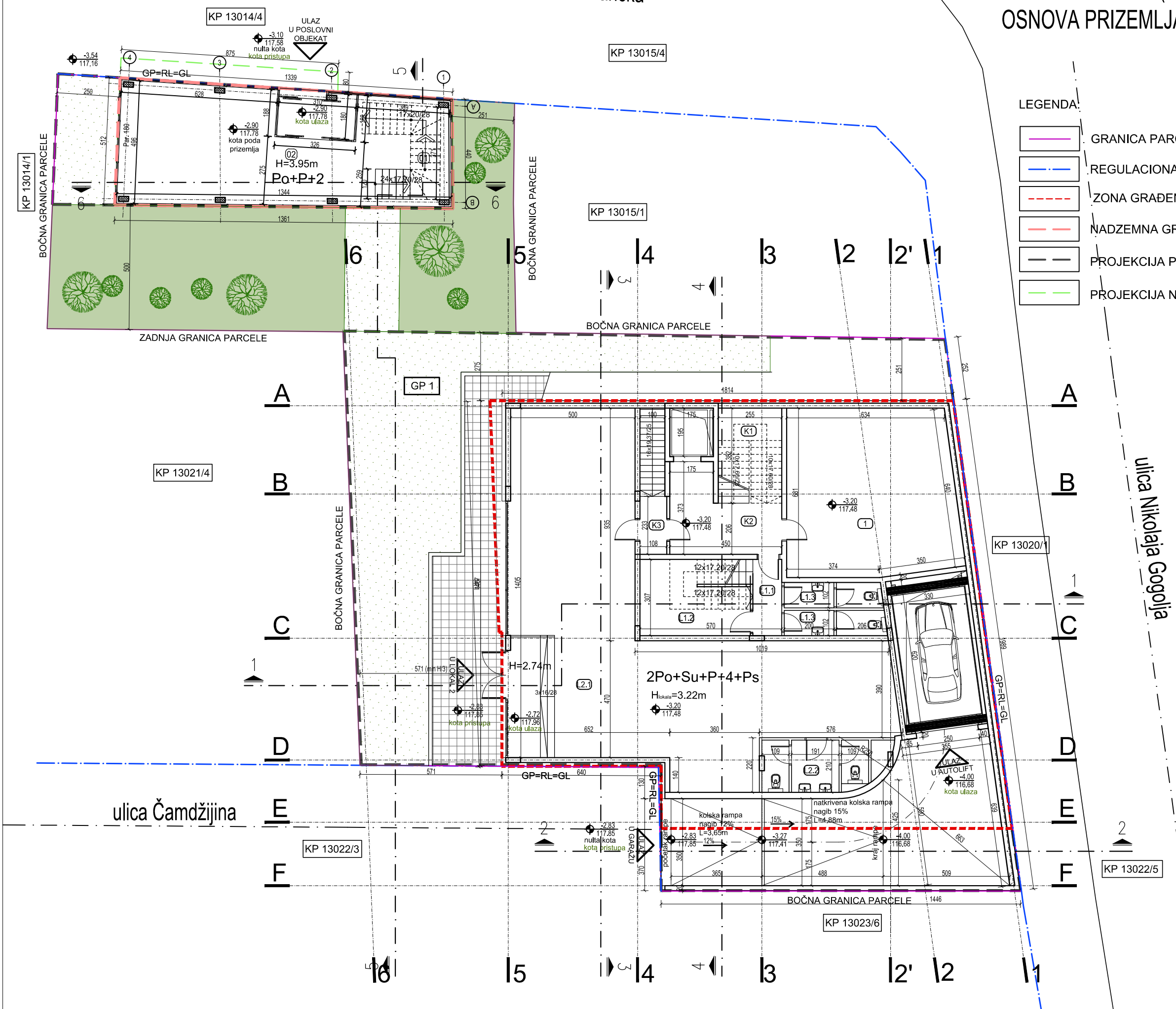
OBJEKAT 1 OSNOVA PODRUMA -1		
KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	3,64
K2	PREDPROSTOR	6,81
K3	HOODNIK	7,45
TZ	TAMPON ZONA	5,70
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,08
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA	2,25
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA	62,99
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		93,87
KOLEKTIVNA GARAŽA		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
MP	MANEVARSKI PROSTOR	155,24
PO-01	PARKING MESTO 1	18,50
PO-02	PARKING MESTO 2	11,52
PO-03	PARKING MESTO 3	11,52
PO-04	PARKING MESTO 4	12,00
PO-05	PARKING MESTO 5	12,00
PO-06	PARKING MESTO 6	12,00
PO-07	PARKING MESTO 7	12,00
PO-08	PARKING MESTO 8	12,50
PO-09	PARKING MESTO 9	12,50
PO-10	PARKING MESTO 10	12,50
PO-11	PARKING MESTO 11	12,50
UKUPNO GARAŽA - 2		292,78
UKUPNO NETO PODRUM -1		386,65
UKUPNO BRUTO PODRUM -1		507,81
OBJEKAT 2		
OSNOVA PODRUMA		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	5,16
K2	STEPENISNA KOMUNIKACIJA	7,50
1	TEHNIČKE PROSTORIJE	34,11
2	WC	7,07
3	WC	6,32
UKUPNO NETO PODRUMA		60,16
UKUPNO BRUTO PODRUMA		76,44

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA PODRUMA -1 (OBJEKAT 1)</b> <b>OSNOVA PODRUMA (OBJEKAT 2)</b>

DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	05

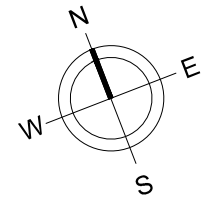
ulica Čukarička

OSNOVA SUTERENA (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA PRIZEMLJA (objekat 2-poslovni objekat)



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 1
- NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 2
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- PROJEKCIJA NADZEMNE ETAŽE



OBJEKAT 1 OSNOVA SUTERENA		
KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENISNA KOMUNIKACIJA	12,19
K3	HODNIK	2,51
1	STANARSKA OSTAVA	45,51
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		69,95
LOKALI - DONJI NIVO		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
L1.1	HODNIK	4,06
L1.2	PROSTOR LOKALA	13,75
L1.3	WC	3,91
L1.4	WC	4,07
UKUPNO LOKAL 1- DONJI NIVO		25,79
LOKAL 2		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
L2.1	PROSTOR LOKALA	121,20
L2.2	WC	8,82
UKUPNO LOKAL 2		130,02
UKUPNO NETO SUTEREN		225,76
UKUPNO BRUTO SUTEREN		339,35
OBJEKAT 2 PRIZEMLJE		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	8,55
V	VETROBRAN	5,58
1	POSLOVNI PROSTOR	41,15
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		55,28
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		64,18





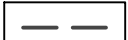
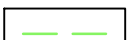


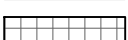
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI (OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA SUTERENA (OBJEKAT 1)</b> <b>OSNOVA PRIZEMLJA (OBJEKAT 2)</b>

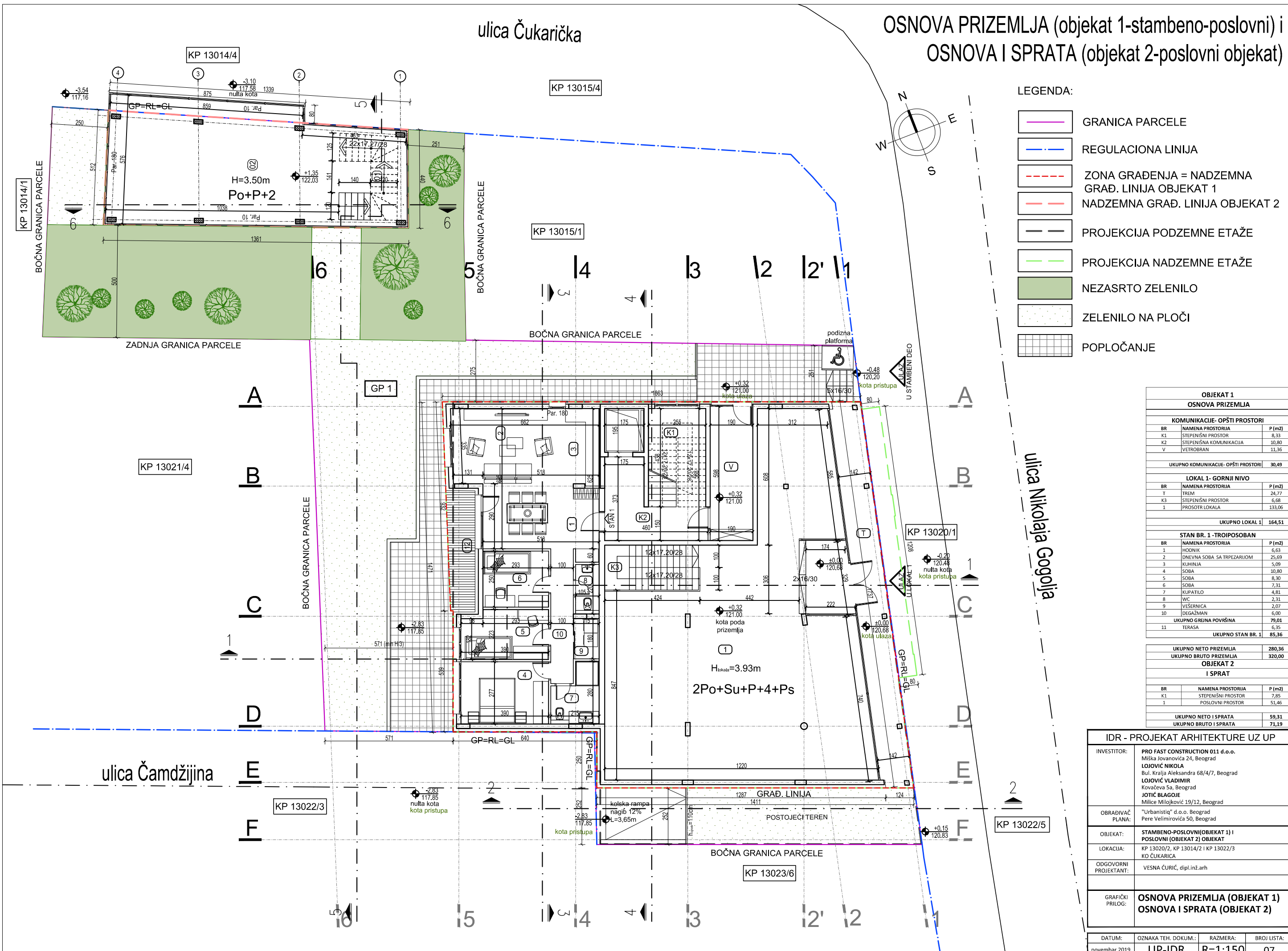
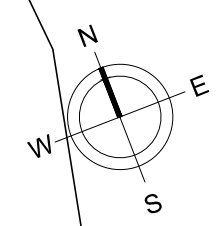
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BRJ. LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	06

ulica Čukarička

OSNOVA PRIZEMLJA (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA I SPRATA (objekat 2-poslovni objekat)

LEGENDA:

-  GRANICA PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA  
GRAD. LINIJA OBJEKAT 1
-  NADZEMNA GRAD. LINIJA OBJEKAT 2
-  PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
-  PROJEKCIJA NADZEMNE ETAŽE
-  NEZASRTO ZELENILO
-  ZELENILO NA PLOČI
-  POPLOČANJE



OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA		
KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	8,33
K2	STEPENISNA KOMUNIKACIJA	10,80
V	VETROBRAN	11,36
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
30,49		
LOKAL 1- GORNJI NIVO		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
T	TREM	24,77
K3	STEPENISNI PROSTOR	6,68
1	PROSTOR LOKALA	133,06
UKUPNO LOKAL 1		
164,51		
STAN BR. 1 - TROIPOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	6,63
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25,69
3	KUHINJA	5,09
4	SOBA	10,80
5	SOBA	8,30
6	SOBA	7,31
7	KUPATILO	4,81
8	WC	2,31
9	VEŠERNICA	2,07
10	DEGAŽMAN	6,00
UKUPNO GREJNA PLOŠTINA		79,01
11	TERASA	6,35
UKUPNO STAN BR. 1		
85,36		

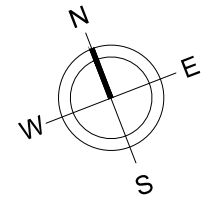
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	280,36	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	320,00	
OBJEKAT 2		
I SPRAT		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	7,85
1	POSLOVNI PROSTOR	51,46
UKUPNO NETO I SPRATA		59,31
UKUPNO BRUTO I SPRATA		71,19

IDR - PROJEKT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd LOJVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRADIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARIČA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA (OBJEKAT 1) OSNOVA I SPRATA (OBJEKAT 2)</b>

DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BRJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	07

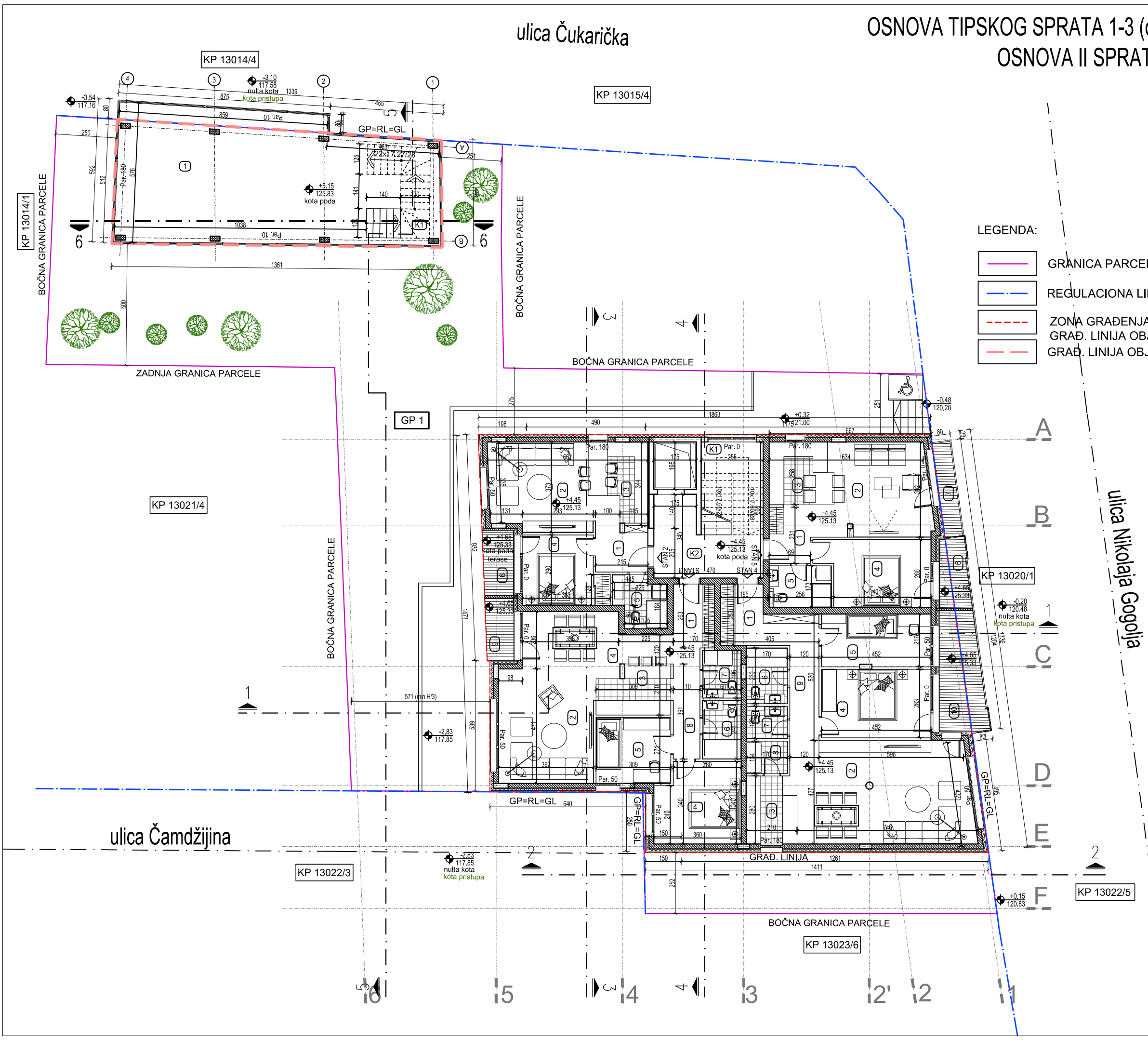
ulica Čukarička

OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1-3 (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA II SPRATA (objekat 2-poslovni objekat)



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA  
GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 1
- GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 2



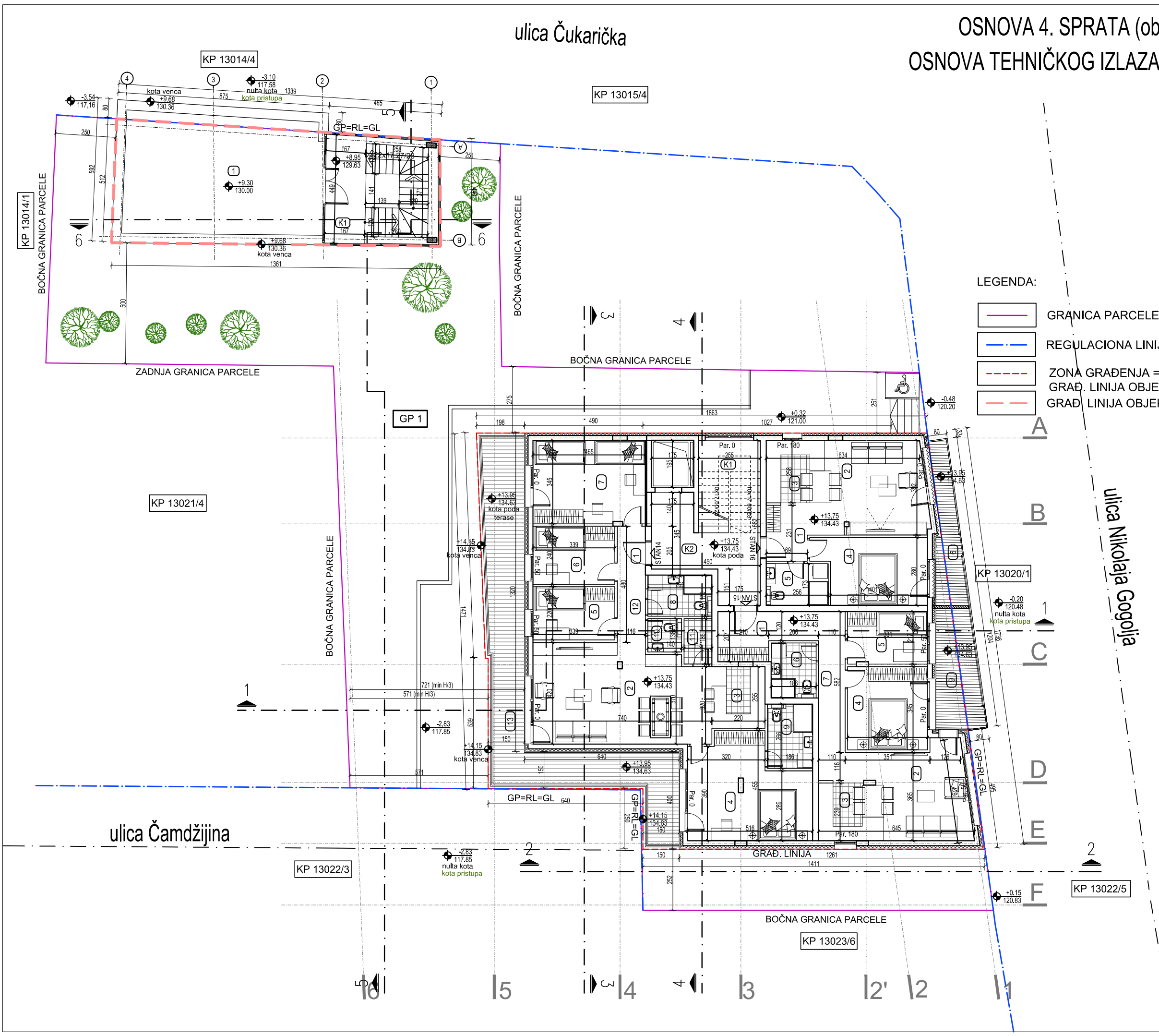
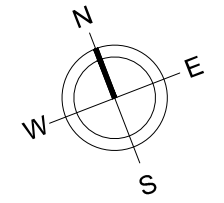
OBJEKAT 1		
KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	10,93
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		20,67
STAN BR. 2 - DVOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	4,23
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,44
3	KUHINJA	5,46
4	SOBA	9,38
5	KUPATILO	4,23
UKUPNO GREJNA PLOŠTINA		40,74
6	TERASA	3,35
UKUPNO STAN BR. 2		44,09
STAN BR. 3 - TROSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	4,45
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28,43
3	KUHINJA	8,50
4	SOBA	11,44
5	SOBA	8,36
6	KUPATILO	3,86
7	WC	3,14
8	DEGAŽMAN	5,03
UKUPNO GREJNA PLOŠTINA		73,21
9	TERASA	2,93
UKUPNO STAN BR. 3		76,14
STAN BR. 4 - TROSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	4,43
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	31,03
3	KUHINJA	5,88
4	SOBA	12,82
5	SOBA	9,72
6	KUPATILO	3,91
7	WC	2,27
8	VEŠERNICA	2,28
9	DEGAŽMAN	7,67
UKUPNO GREJNA PLOŠTINA		80,01
10	TERASA	8,58
UKUPNO STAN BR. 4		88,59
STAN BR. 5 - DVOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	4,42
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,22
3	KUHINJA	5,93
4	SOBA	12,06
5	KUPATILO	4,41
UKUPNO GREJNA PLOŠTINA		44,04
6	TERASA	3,36
7	TERASA	2,93
UKUPNO STAN BR. 5		50,33
UKUPNO NETO I SPRATA		279,82
UKUPNO BRUTO I SPRATA		328,90
OBJEKAT 2		
II SPRAT		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	7,85
1	POSLOVNI PROSTOR	52,31
UKUPNO NETO II SPRATA		60,16
UKUPNO BRUTO II SPRATA		71,19

IDR - PROJEKT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	"Urbanisti" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA TIPSKOG SPRATA (OBJEKAT 1)</b> <b>OSNOVA II SPRATA (OBJEKAT 2)</b>

DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	08

OSNOVA 4. SPRATA (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA TEHNIČKOG IZLAZA (objekat 2-poslovni objekat)

ulica Čukarička



- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 1
- GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 2

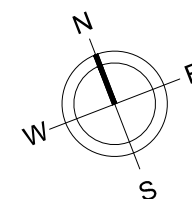
OBJEKAT 1 OSNOVA IV SPRATA		
KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNI PROSTOR	9,74
K2	STEPENISNA KOMUNIKACIJA	12,30
UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI		22,04
STAN BR. 14 - ČETVOROPOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	2,34
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	27,81
3	KUHINJA	5,61
4	SOBA	19,51
5	SOBA	7,27
6	SOBA	7,93
7	SOBA	15,71
8	KUPATILO	4,51
9	KUPATILO	4,96
10	WC	1,93
11	OSTAVA	2,16
12	DEGAŽMAN	4,15
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		103,89
13	TERASA	31,27
UKUPNO STAN BR. 14		135,16
STAN BR. 15 - TROSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	6,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,41
3	KUHINJA	5,33
4	SOBA	11,67
5	SOBA	7,13
6	KUPATILO	4,24
7	DEGAŽMAN	3,93
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		59,53
9	TERASA	8,56
UKUPNO STAN BR. 15		68,09
STAN BR. 16 - DVOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	4,15
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,75
3	KUHINJA	5,66
4	SOBA	12,06
5	KUPATILO	4,41
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		44,03
6	TERASA	6,32
UKUPNO STAN BR. 16		50,35
UKUPNO NETO IV SPRATA		275,64
UKUPNO BRUTO IV SPRATA		328,90
OBJEKAT 2		
KROV		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
K1	STEPENISNA KOMUNIKACIJA	9,32
1	KROVNA TERASA	40,06
UKUPNO NETO KROVA		49,38
UKUPNO BRUTO KROVA		71,19

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKTA:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA IV SPRATA (OBJEKAT 1)</b> <b>OSNOVA TEHNIČKOG IZLAZA (OBJEKAT 2)</b>

DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	09

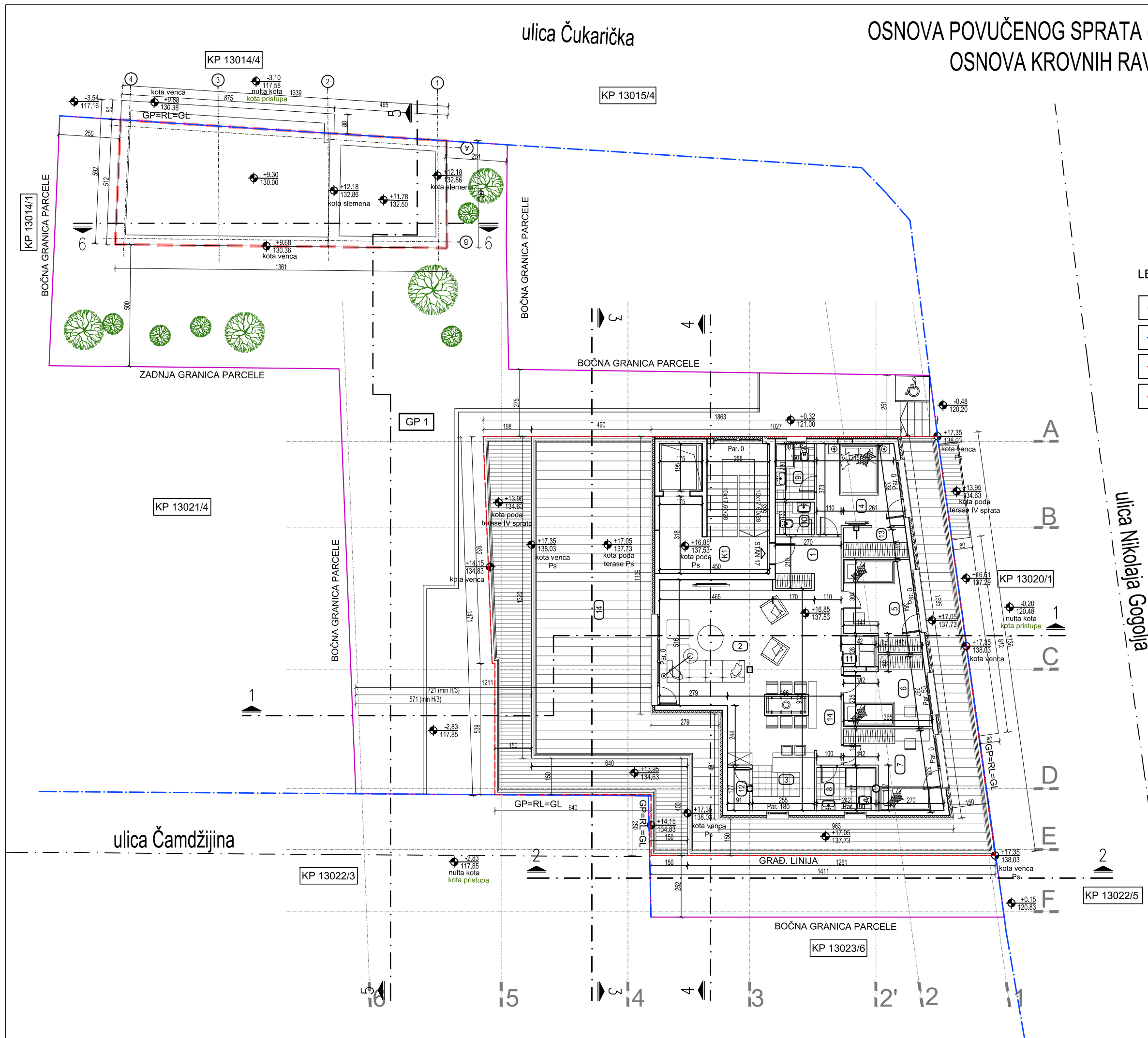
ulica Čukarička

OSNOVA POVUČENOG SPRATA (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA KROVNIH RAVNI (objekat 2-poslovni objekat)



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA  
GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 1
- GRAĐ. LINIJA OBJEKAT 2



**OBJEKAT 1**  
**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		P (m <sup>2</sup> )
BR	NAMENA PROSTORIJA	
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,70
<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE- OPŠTI PROSTORI</b>		<b>9,70</b>

STAN BR. 17 - PETOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	5,45
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	43,17
3	KUHINJA	6,63
4	SOBA	11,69
5	SOBA	10,20
6	SOBA	9,15
7	SOBA	10,44
8	KUPATILO	4,25
9	KUPATILO	3,68
10	WC	2,12
11	VEŠERNICA	1,80
12	OSTAVA	1,58
13	GARDEROBA	3,13
14	DEGAŽMAN	3,79
<b>UKUPNO GREINA PLOŠTINA</b>		<b>117,08</b>
<b>UKUPNO STAN BR. 17</b>		<b>211,20</b>

<b>UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA</b>	<b>220,90</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA</b>	<b>279,90</b>

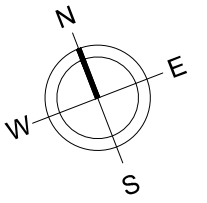
**IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP**

INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd
OBRAĐIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd
OBJEKAT:	<b>STAMBENO-POSLOVNI (OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT</b>
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2   KP 13022/3 KO ČUKARICA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh
GRAFIČKI PRILOG:	<b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA (OBJEKAT 1) OSNOVA KROVNIH RAVNI (OBJEKAT 2)</b>

DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	10

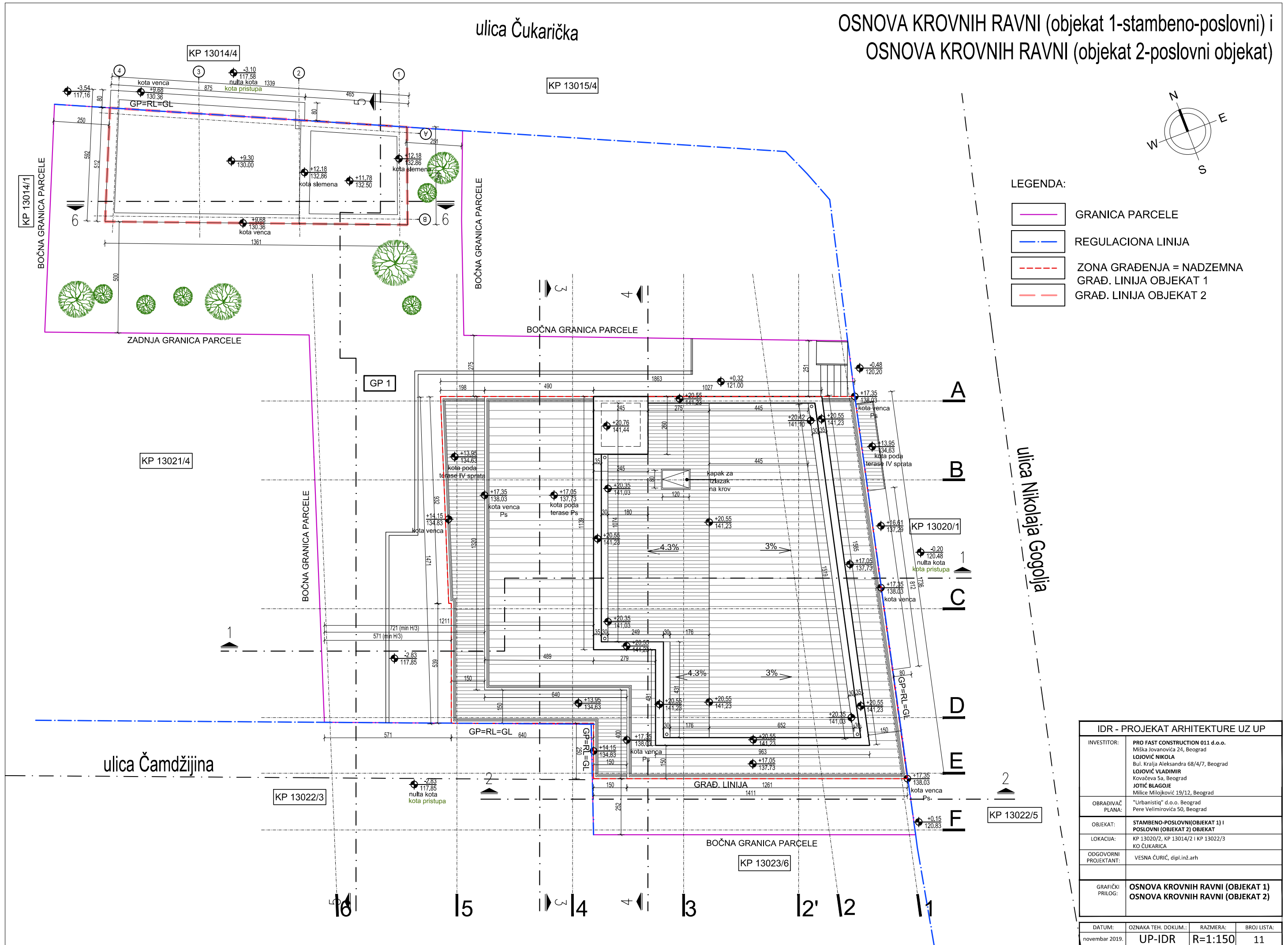
ulica Čukarička

OSNOVA KROVNIH RAVNI (objekat 1-stambeno-poslovni) i  
OSNOVA KROVNIH RAVNI (objekat 2-poslovni objekat)



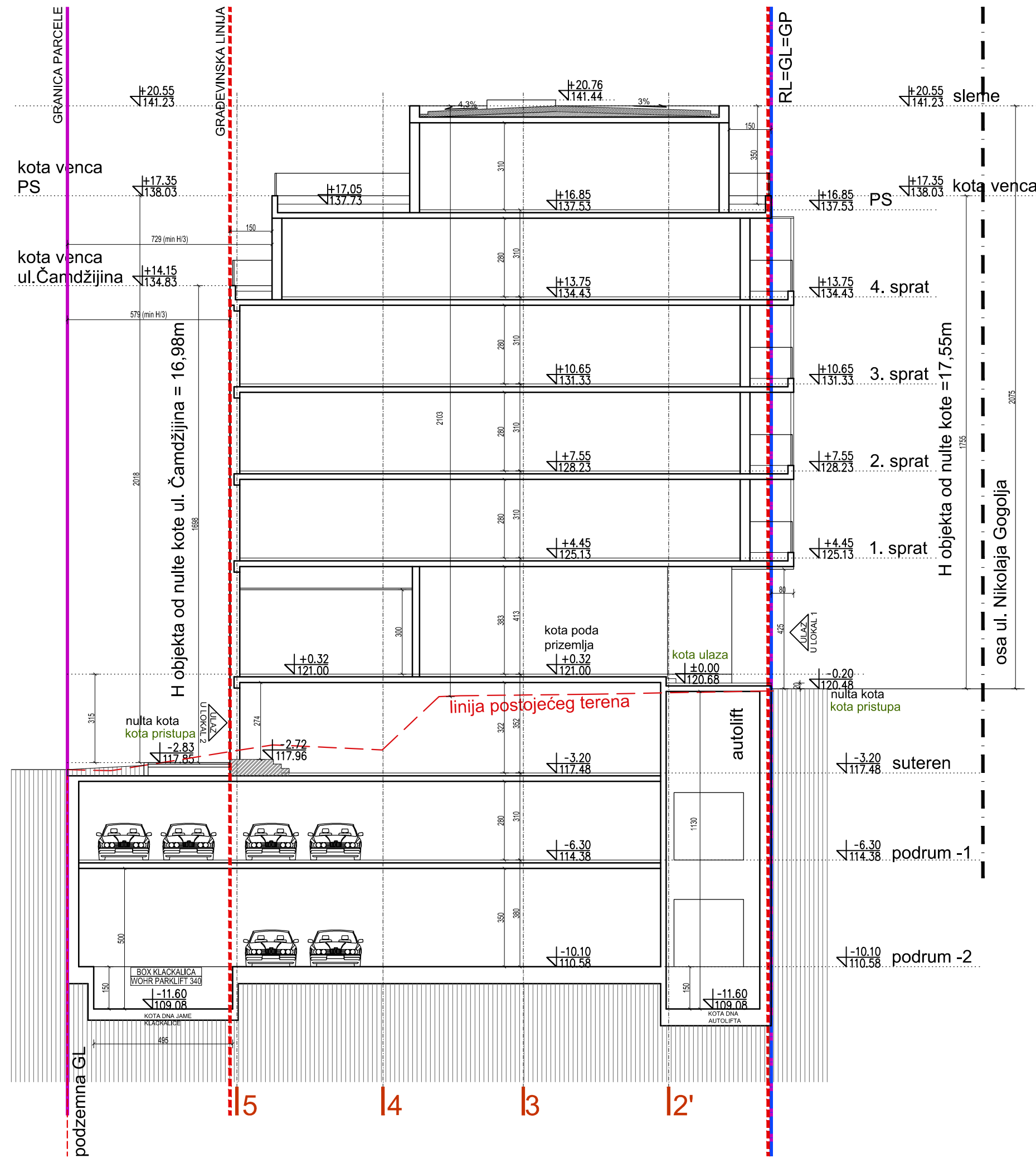
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA  
GRAD. LINIJA OBJEKAT 1
- GRAD. LINIJA OBJEKAT 2



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd		
	LOJIVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd		
	LOJIVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd		
	JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRAĐIVAČ PLANA:	"UrbanistiQ" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI (OBJEKAT 1) i POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 i KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA KROVNIH RAVNI (OBJEKAT 1) OSNOVA KROVNIH RAVNI (OBJEKAT 2)		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	11

PRESEK 1-1 (objekat 1-stambeno-poslovni)

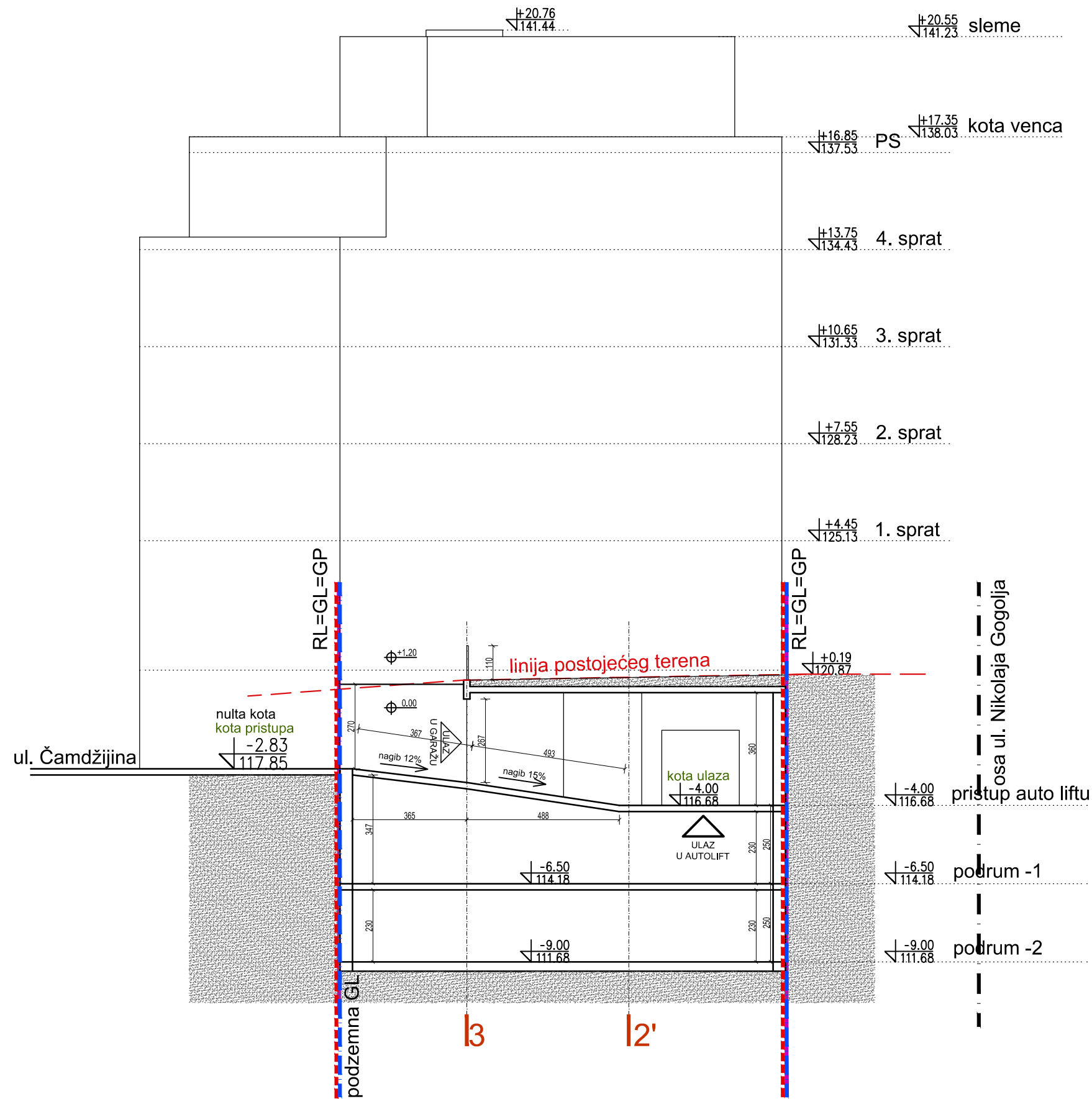


- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - OSA ULICE

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd LOJOVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJOVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAC PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK 1-1 (OBJEKAT 1)		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	12



PRESEK 2-2 (objekat 1-stambeno-poslovni)  
pristupna rampa auto lifta

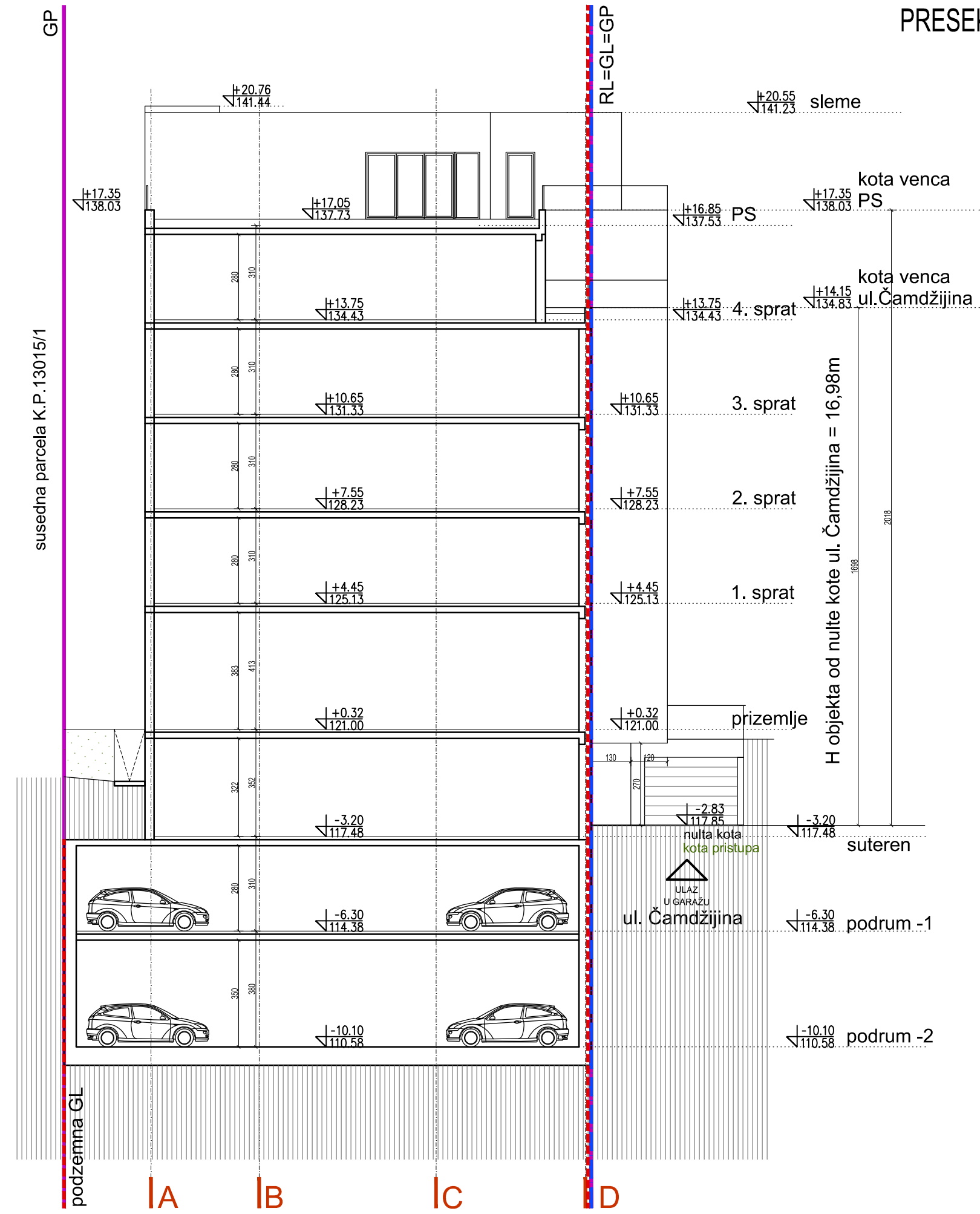


LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSA ULICE

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJOVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJOVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	<b>PRESEK 2-2 (OBJEKAT 1)</b>		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	13

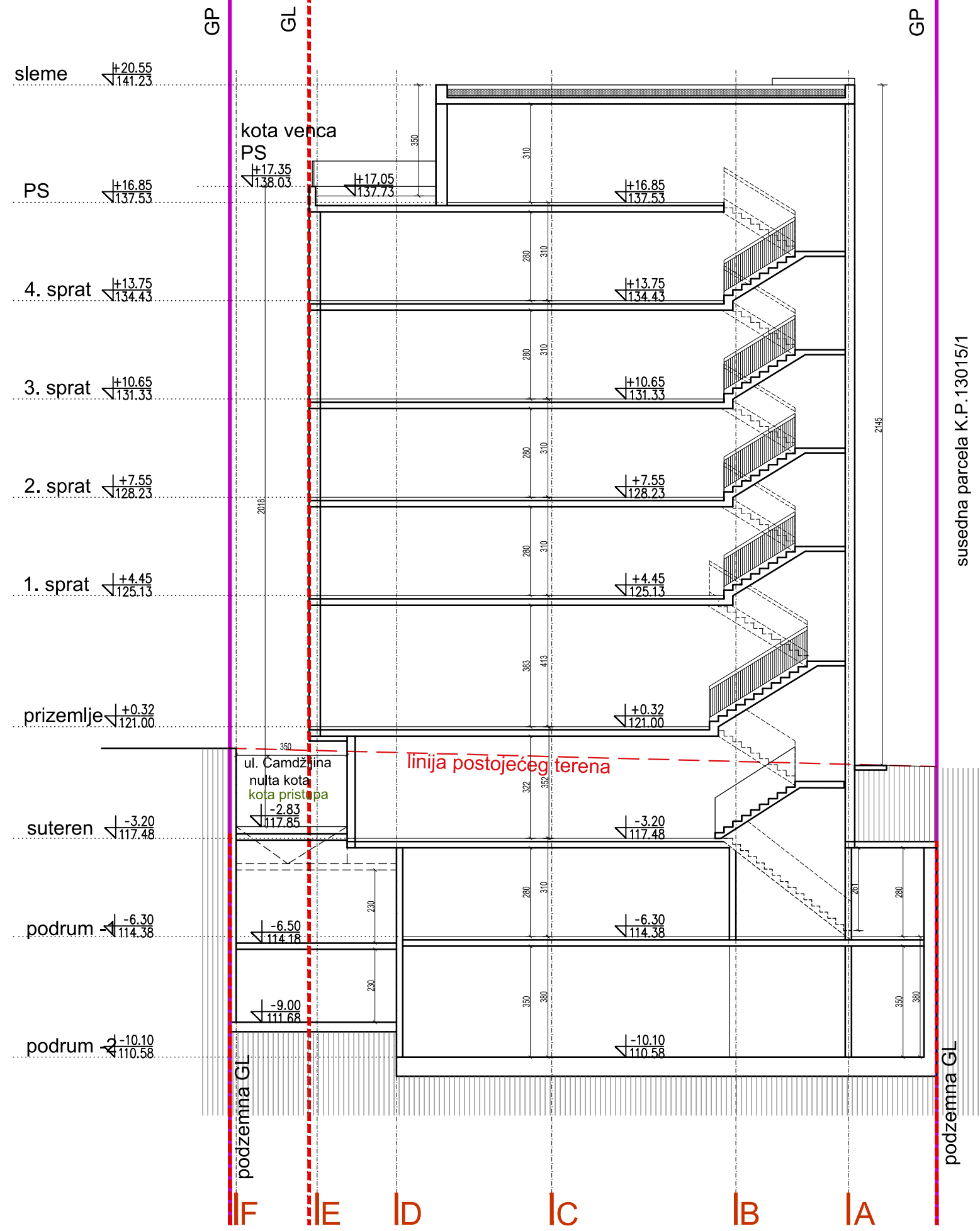
PRESEK 3-3 (objekat 1-stambeno-poslovni)



- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - OSA ULICE

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd LOJOVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJOVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK 3-3 (OBJEKAT 1)		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	14

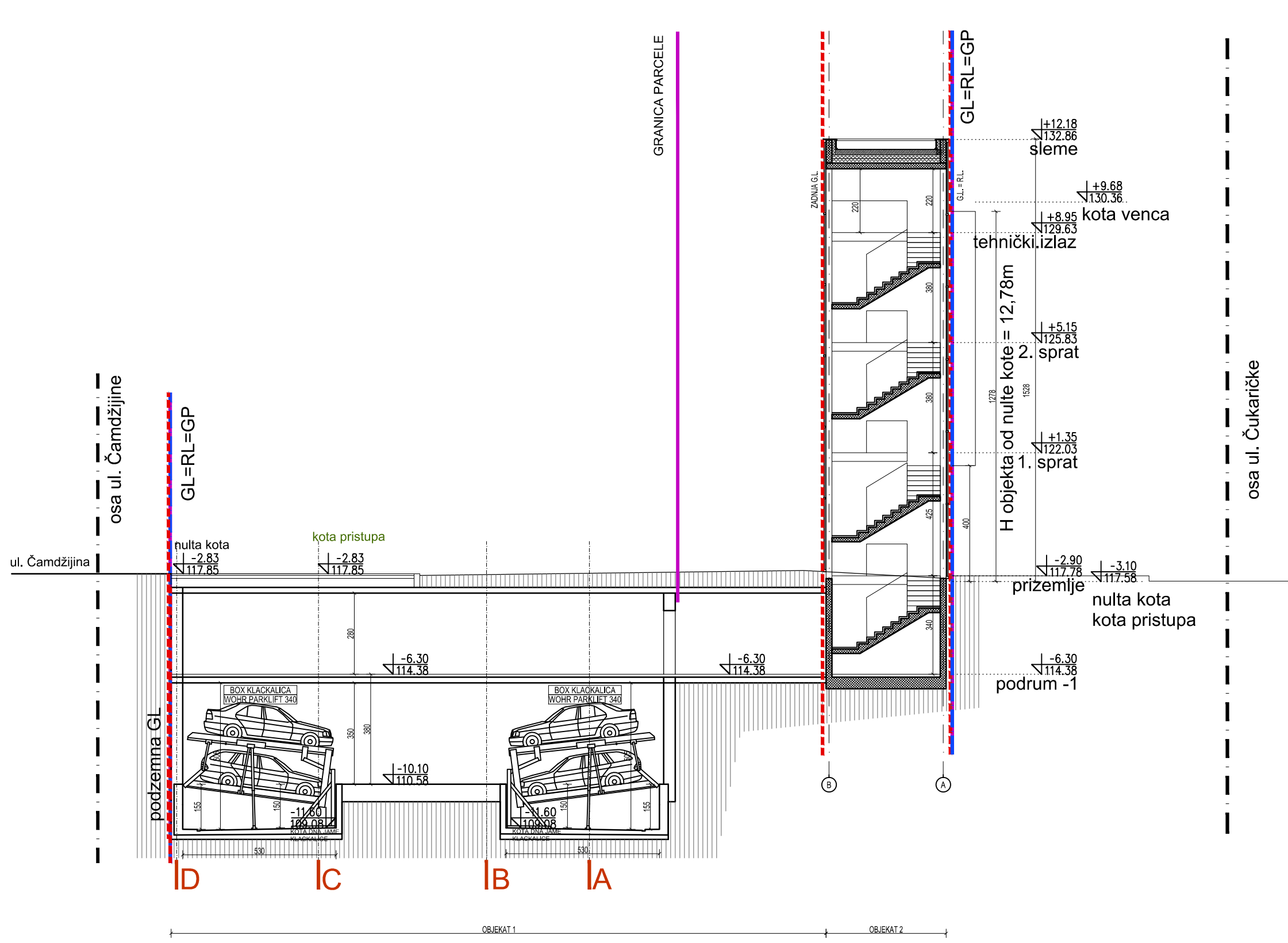
PRESEK 4-4 (objekat 1-stambeno-poslovni)



- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - OSA ULICE

susedna parcela K.P. 13015/1

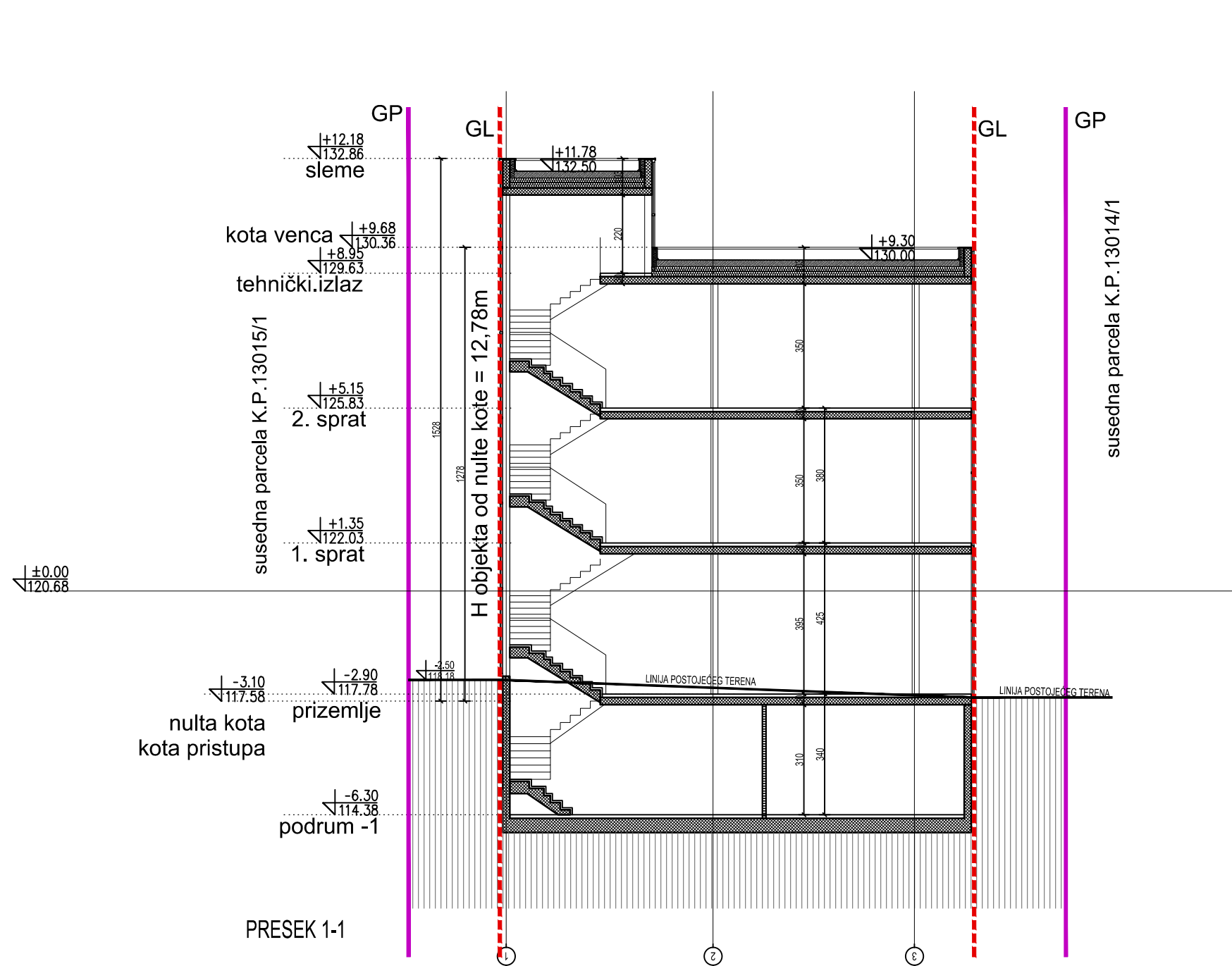
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd LOJOVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJOVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK 4-4 (OBJEKAT 1)		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	15



- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - OSA ULICE

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd LOJOVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJOVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK 5-5 (OBJEKAT 1)		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	16

# PRESEK 6-6 (objekat 2-poslovni)



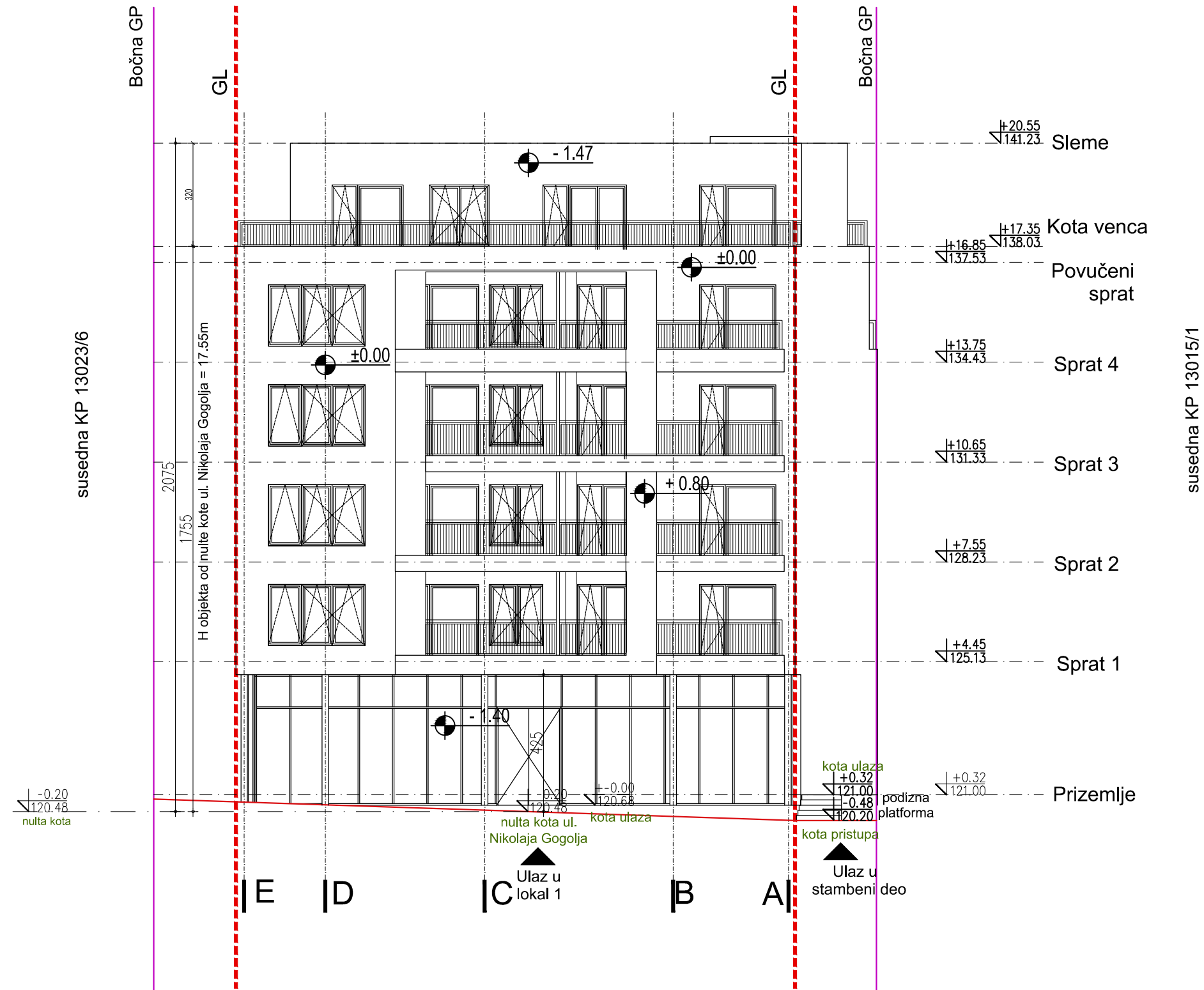
## LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSA ULICE

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJOVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJOVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI (OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	<b>PRESEK 6-6 (OBJEKAT 2)</b>		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	17

LEGENDA:

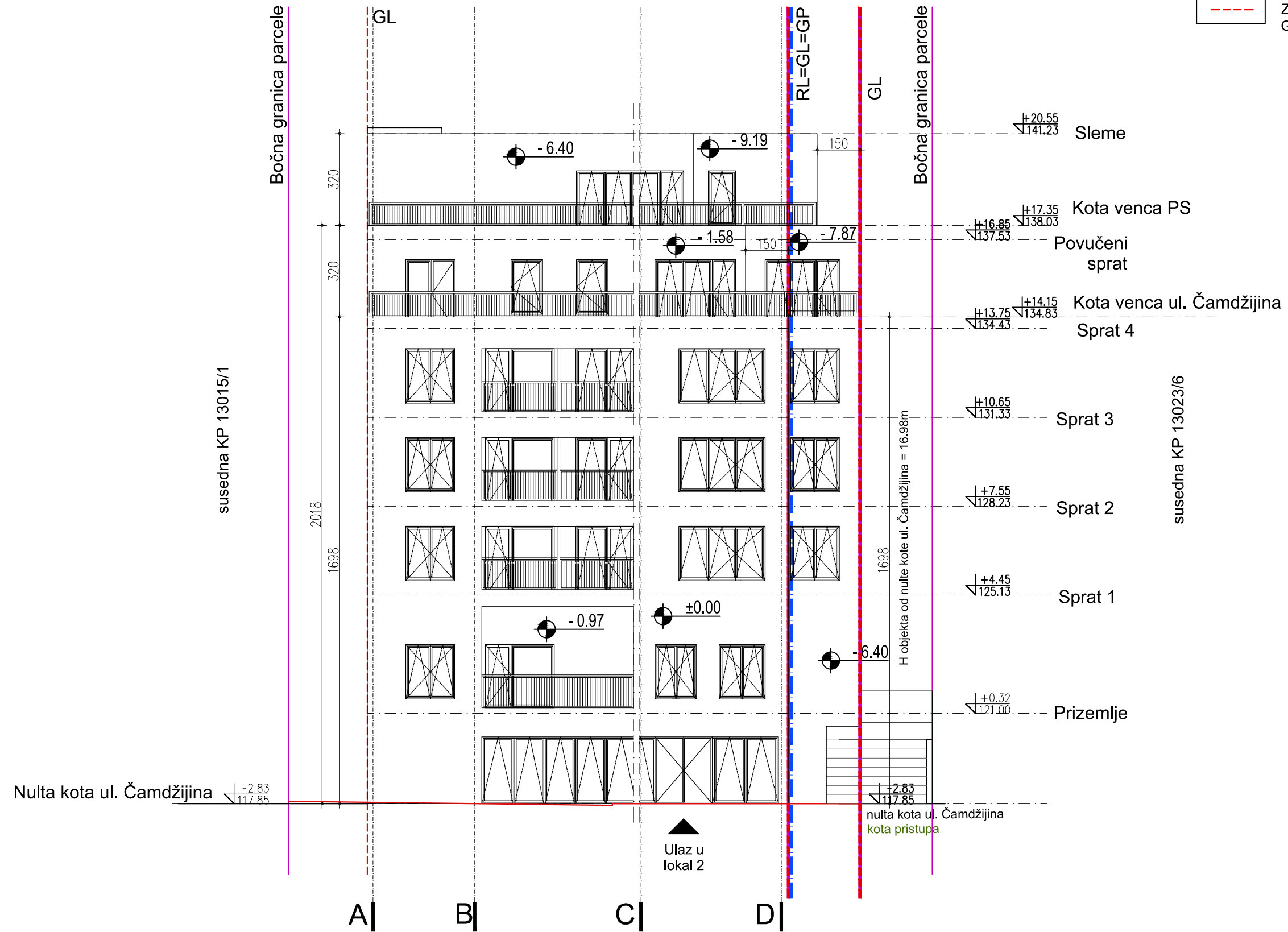
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA GRAD. LINIJA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJOVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJOVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	JUGOISTOČNA FASADA OBJEKTA 1		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	18

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA  
GRAD. LINIJA



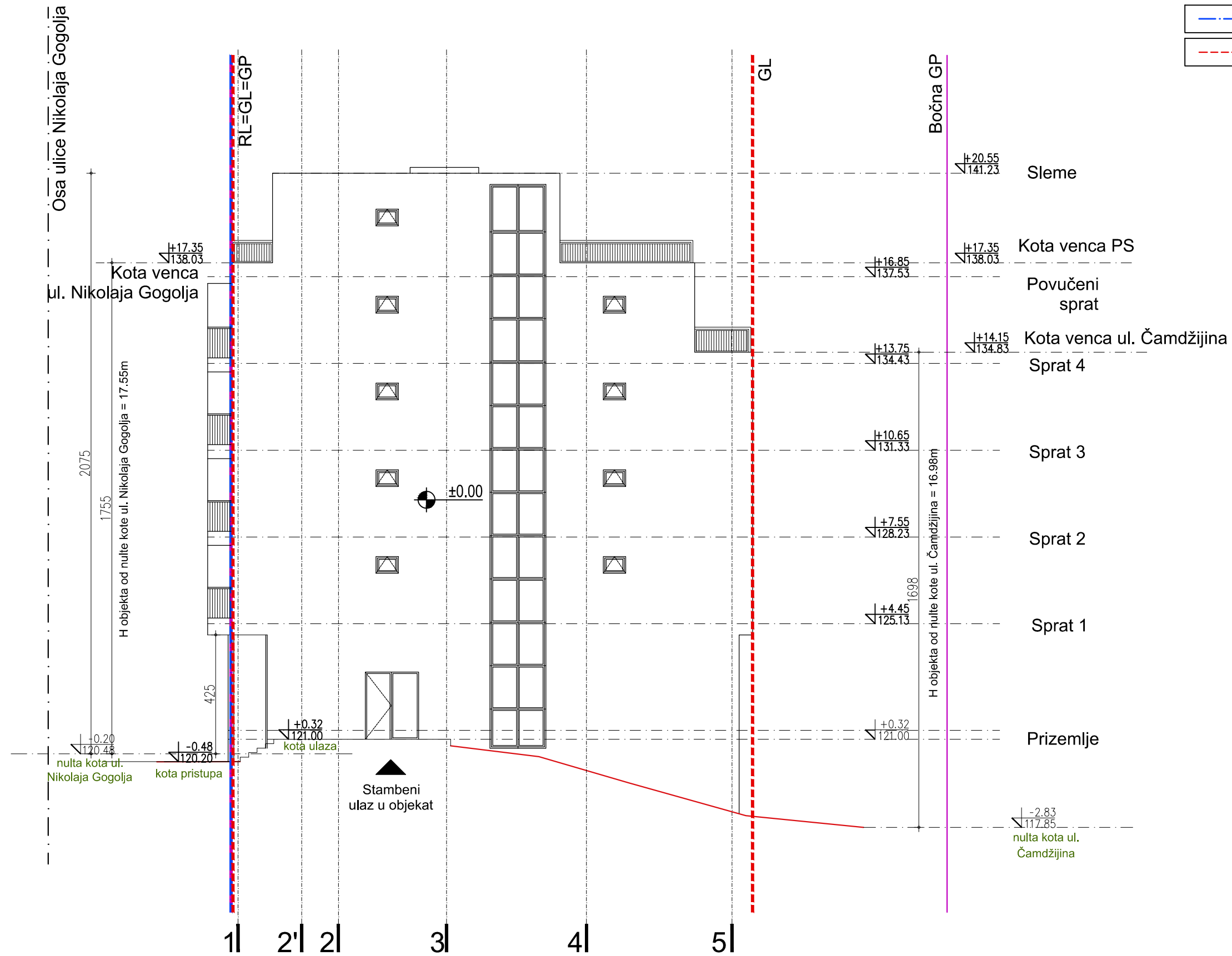
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd LOJOVIĆ NIKOLA Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd LOJOVIĆ VLADIMIR Kovačeva 5a, Beograd JOTIĆ BLAGOJE Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	SEVEROZAPADNA FASADA OBJEKTA 1		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	19



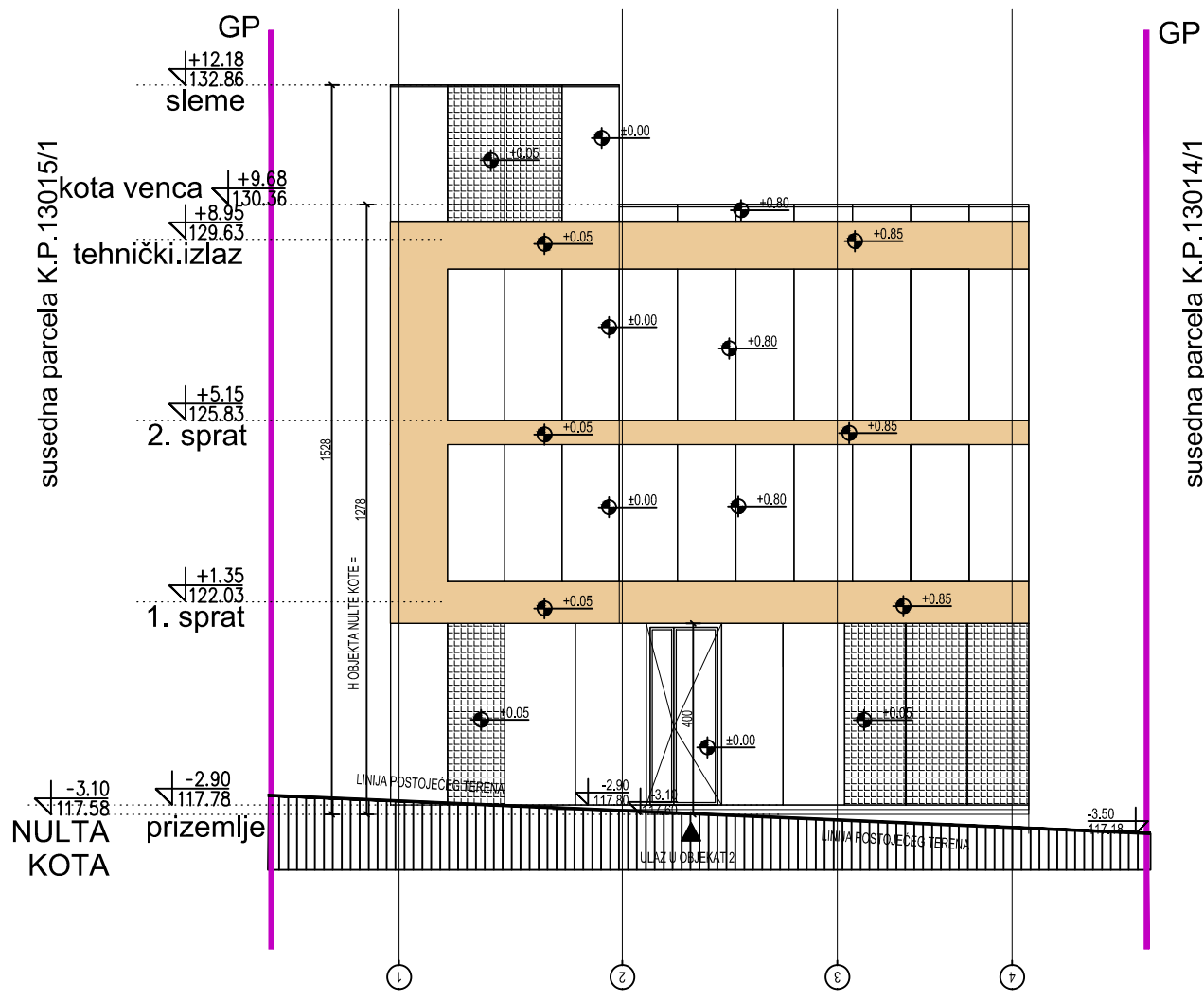


LEGENDA:

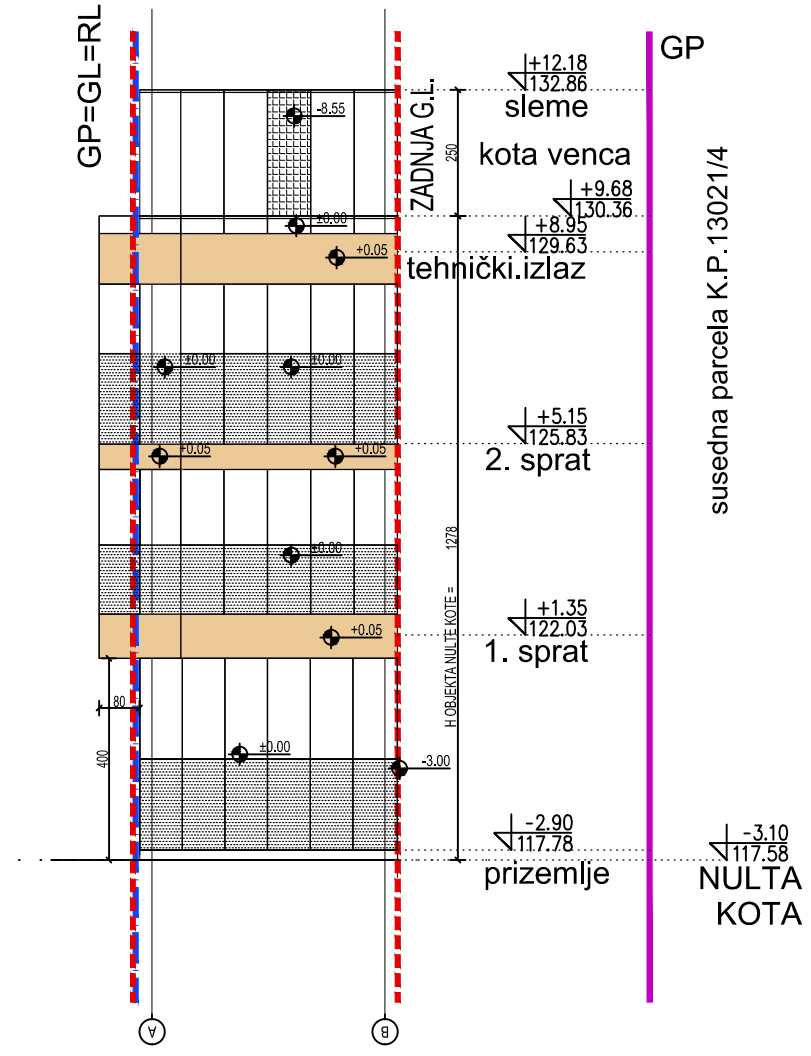
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA = NADZEMNA GRAD. LINIJA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJOVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJOVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI (OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	SEVEROISTOČNA FASADA OBJEKTA 1		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	21



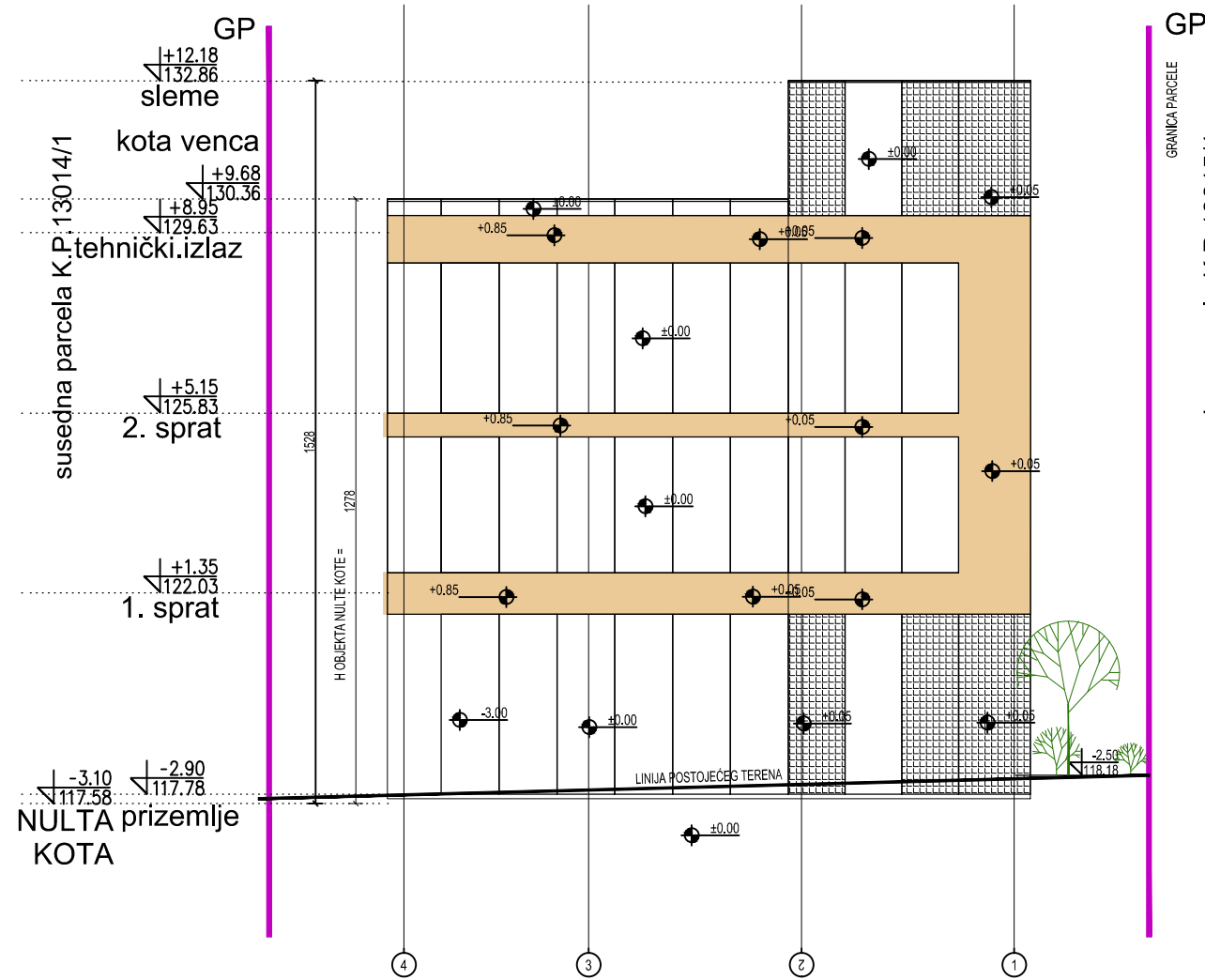
SEVEROISTOČNA FASADA



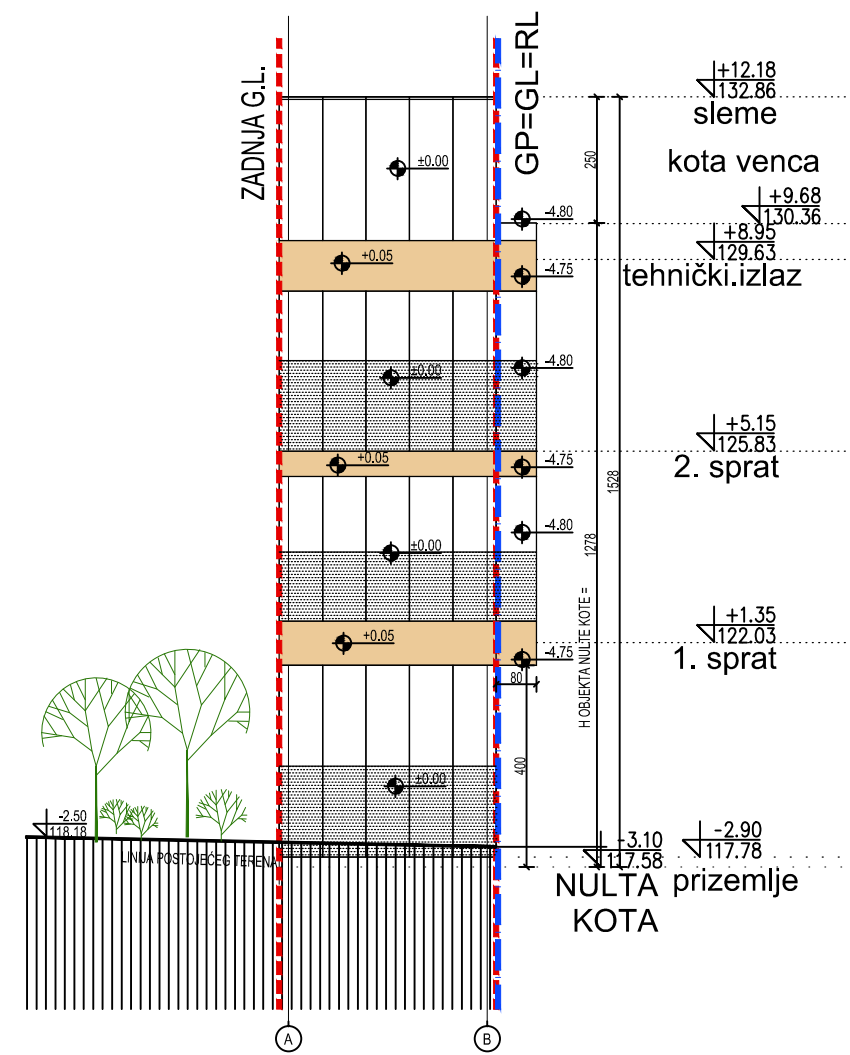
SEVEROZAPADNA FASADA

- LEGENDA MATERIJALA
- PRIRODNI KAMEN
  - STAKLENA "ZID ZAVESA"
  - NEPROZIRNO STAKLO
  - PERFORIRANI LIM
  - BOJENA FASADA

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o. Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJOVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJOVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAČ PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIC, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	<b>SEVEROISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA (OBJEKAT 2)</b>		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	22



JUGOZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

- LEGENDA MATERIJALA
- PRIRODNI KAMEN
  - STAKLENA "ZID ZAVESA"
  - PERFORIRANI LIM
  - BOJENA FASADA
  - NEPROZIRNO STAKLO

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR:	<b>PRO FAST CONSTRUCTION 011 d.o.o.</b> Miška Jovanovića 24, Beograd <b>LOJOVIĆ NIKOLA</b> Bul. Kralja Aleksandra 68/4/7, Beograd <b>LOJOVIĆ VLADIMIR</b> Kovačeva 5a, Beograd <b>JOTIĆ BLAGOJE</b> Milice Milojković 19/12, Beograd		
OBRADIVAC PLANA:	"Urbanistiq" d.o.o. Beograd Pere Velimirovića 50, Beograd		
OBJEKAT:	<b>STAMBENO-POSLOVNI(OBJEKAT 1) I POSLOVNI (OBJEKAT 2) OBJEKAT</b>		
LOKACIJA:	KP 13020/2, KP 13014/2 I KP 13022/3 KO ČUKARICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	VESNA ČURIĆ, dipl.inž.arh		
GRAFIČKI PRILOG:	<b>JUGOZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA (OBJEKAT 2)</b>		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOKUM.:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
novembar 2019.	UP-IDR	R=1:150	23



3D prikaz iz ulice Nikolaja Gogolja



3D prikaz iz Čamdžijine ulice



3D prikaz iz Čukaričke ulice

### **III ДОКУМЕНТАЦИЈА**