

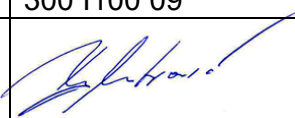



1.1. NASLOVNA STRANA

	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor:	G-din Dejan Lucić Maršala Tita br.90, Beograd
Objekat:	Stambeno - poslovni objekat 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6; BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917, KO VIŠNJICA)
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1- projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	Biro za projektovanje „MODULAR PLUS“ Zmaj Jovina br. 2, Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Danica Vučetić-Vasić PR
Potpis:	 

Odgovorni projektant:	Boris Mitrović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 1100 09
Potpis:	 

Broj dela projekta:	06 2025
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija


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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i
62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole
tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.)
kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja
za novu gradnju Stambeno - poslovnog objekta 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6;
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2,
1917, KO VIŠNJICA), određuje se:

Boris Mitrović, diplomirani inženjer arhitekture.....broj licence 300 I100 09

Projektant:	za projektovanje „MODULAR PLUS“ Zmaj Jovina br. 2, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Danica Vučetić-Vasić PR
Potpis:	

Broj tehničke dokumentacije:	06 2025
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025. godine

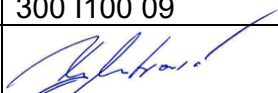
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture,
koji je deo Idejnog rešenja za građenje Stambeno - poslovnog objekta
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6; BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1,
1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917, KO VIŠNJICA), određuje se:

Boris Mitrović,
diplomirani inženjer arhitekture

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 su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:	Boris Mitrović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 I100 09
Potpis:	

Broj tehničke dokumentacije:	06 2025
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor:	G-din Dejan Lucić Maršala Tita br.90, Beograd
Objekat:	Stambeno - poslovni objekat 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6; BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917, KO VIŠNJICA)

TEHNIČKI OPIS

PLANSKI OSNOV

Osnov za izradu projekta arhitekture, separata saobraćaja, koji je deo Idejnog rešenja za građenje, služili su sledeći dokumenti i opšti uslovi:

**Plan detaljne regulacije za područje Višnjice – Višnjički venac, Gradska opština Palilula (»Sl. List grada Beograda« broj 127/16).
Izmenе i dopune Plana detaljne regulacije za područje Višnjice – Višnjički venac, Gradska opština Palilula (»Sl. List grada Beograda« broj 45/23).**

Prema Planu, u novim kompleksima – zona S10.2, osnovna namena je višeporodično stanovanje.

Odnos stanovanja i komercijalnih sadržaja je minimum 80% : maksimum 20%.

Za kompatibilne namene se primenjuju isti urbanistički parametri kao i za osnovnu namenu.

Na svakoj građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja više objekata. Prema položaju na parceli objekti mogu biti slobodnostojeći i jednostrano uzidani. Na parceli nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata izuzev objekata u funkciji tehničke infrastrukture (TS i sl.) i objekata garaže.

Položaj objekata na parceli tj. maksimalne granice do kojih je moguća izgradnja definisane su PDR-om (građevinska linija na 6.5 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Nova 2 i građevinska linija na 5 m u odnosu na regulacione linije ka ulicama Nova 3 i Nova 4, međusobna udaljenost objekata na parceli - min. 2/3 visine objekta, udaljenost od bočne granice parcele - min. 1/3 visine objekta), elementima horizontalne i vertikalne regulacije.

Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama.

U cilju stvaranja jedinstvenog ambijenta, planira se formiranje građevinske parcele BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917, KO VIŠNJICA) sa pristupom iz ulica Nova 2, Nova 3 i Nova 4, u funkciji objekata kao celine, sa jedinstvenim režimom korišćenja, uređenja i kontrole zajedničkih površina.

KONCEPT UREĐENJA I FUNKCIJA

Na građevinskoj parceli GP1 je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta, sastavljena od 5 lamela (lamele L1 i L2 – u nizu i lamele L3, L4 i L5 – u nizu), sa zajedničkom podzemnom garažom, čija se realizacija planira u 3 faze. U fazi 1 se planira realizacija podzemnih etaža u 3 nivoa (nivoi -3, -2 i -1) koje se prostiru ispod svih 5 lamela, podzemni nivo 0 ispod 4 lamele (osim lamele L3), kao i nadzemnih delova lamela L 1 i L2. Podzemne etaže u fazi 1 su delovi

garaže koja spada u kategoriju velikih garaža. U fazi 2 se planira realizacija na nivou 1, dela koji spaja lamele L1 i L4, što je zasebna garaža i nadzemni delovi lamela L4 i L5. U fazi 3 je predviđena izgradnja nadzemnog dela lamele L3. U funkcionalnom smislu, nakon završene realizacije svih planiranih sadržaja, objekat će svojom arhitektonskom formom, oblikovanjem, materijalizacijom i jedinstvenim režimom korišćenja činiti jedinstvenu celinu.

Projektovan je objekat, predviđen da se sastoji od 5 lamela, sa 5 posebna stambena ulaza, zajedničkom garažom na 4 podzemne etaže sa dva kolska ulaza-izlaza na nivoima -1 i 0 i garažom na nivou 1 ispod lamela L1 i L4, sa posebnim kolskim ulazom iz ulice Nova 2. Objekat je koncipiran tako da su lamele L1 i L2 u nizu, orjentisane ka ulici Nova 4, a lamele L3, L4 i L5 čine drugi niz, orjentisan ka ulici Nova 2, saobraćajnicama kojima je omogućen prolaz interventnih vozila (vozila MUPa, hitne pomoći kao i pristup garažama za putnička vozila iz ulica). Nadzemni delovi lamela L1 i L2 su paralelni sa lamelom L3 i delom lamele L4, formirajući na taj način unutrašnje dvorište pravilnog oblika, najmanjeg međusobnog rastojanja 15.2 m, dok je deo lamele L4 i lamela L5 pod uglom od 42° u odnosu na lamelu L3, prateći na taj način građevinsku liniju ka ulici Nova 2.

Lamele su spratnosti 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6.

Kolski ulaz na nivou -1 je iz ulice Nova 3 preko kose rampe nagiba 12%, ulaz na nivou 0 preko kose rampe nagiba 4% iz ulice Nova 2, a ulaz na nivou 1 ravno, u nivou terena iz ulice Nova 2.

Lamele objekta su pozicionirane na kaskadnim i denivelisanim platoima u skladu sa nagibom terena i planiranim saobraćajnim površinama. Sa platoa formiranog između lamela je omogućen pešački stambeni pristup ulazima u lamele L1, L2, L3 i L4 i pristup lokalima, na nivou 0, a sa ulice Nova 2, pešački stambeni pristup lameli L5 i lokalima, na nivou 1.

U objektu je dominantno stanovanje sa pratećim poslovnim, ugostiteljskim, maloprodajnim sadržajima i sl.

Arhitektonskim konceptom je postignut komfor i udobnost stanovanja i poslovanja. Pozicioniranjem objekta omogućeno je da se formiraju kvalitetne uređene slobodne i zelene površine koje sa glavnim pešačkim tokom doprinose ugodnom ambijentu za stanovanje i poslovanje.

Volumen planiranog objekta je realizovan u skladu sa zadatom visinskom (visina venca max. 22.0 m) i horizontalnom regulacijom i funkcionalnim zahtevima. Skladan odnos planiranih sadržaja stanovanja, poslovanja i raznih vidova usluga sa javno dostupnim otvorenim prostorima, ostvaren je kroz jedinstvenu savremenu materijalizaciju objekta i slobodnih i uređenih zelenih površina.

Na nivou 0 (lamele L1, L2 i L3) i na nivou 1 (lamela L5) objekta je poslovanje sa lokalima, ukupno 7 lokala, po 2 u lamelama L1, L2 i L3, sa pristupom sa platoa između lamela i 1 lokal u lameli L5, sa pristupom iz ulice Nova 2. Stanovanje je na višim etažama objekta, a podzemne etaže namenjene su garažiranju vozila, tehničkim prostorijama i ostavama stanara.

Platoi i pešačke staze su popločani pločama od kvalitetnog materijala i naglašene različitom obradom. Urbani i arhitektonski mobilijar (klupe, korpe za smeće, osvetljenje, rešetke za bicikle, rekviziti i mobilijar za igru dece i sl.) su od kvalitetnog materijala i usklađeni sa parternim rešenjem.

Objekat karakterišu i uređene slobodne i zelene površine, prostori za igru dece, obrada partera i urbani mobilijar savremenog izgleda, koji dominiraju prostorom. Elementi urbanog mobilijara imaju i vizuelno komunikativnu ulogu i predstavljaju elemente identifikacije i orijentacije u prostoru.

U bloku su slobodni prostori parterno uređeni i ozelenjeni. Parterne površine su pokrivene travom i sadnicama drveća i šiblja, a manje površine su opremljene spravama za igru dece i odmoristima za odrasle i neophodnim mobilijarom, a u cilju da predstavljaju harmoničan odnos sa strukturama koje ih okružuju.

Ostvareno je 35.3% zelenila (1,788.00 m²) u direktnom kontaktu sa tlom, a ukupno zelenih i slobodnih površina 60.1% (3,040.00 m²).

SADRŽAJI U OBJEKTU

Funkcionalna organizacija objekta proistekla je iz potreba savremenih stambeno-poslovnih objekata u cilju da obezbede fleksibilan i funkcionalan prostor visokog kvaliteta, komforne uslove stanovanja i pratećih sadržaja poslovanja.

Projektovano je ukupno 151 stambena jedinica različite strukture i 7 lokala. Obezbeđeno je 198 garažnih mesta u podzemnim etažama, od toga 17GM za osobe sa invaliditetom, a 12GM sa elektro punjačima. Takođe, u garažama je obezbeđen prostor za odlaganje bicikala, ukupno 21 m².

Predviđeni su kontejneri (1100l) za komunalni otpad na parceli, u 2 baterije po 8 komada, ukupno 16 komada. Potrebno je 15 kontejnera.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Planirani objekat ima dve garaže. Garaža 1, koja spada u kategoriju velikih, se proteže kroz sve podzemne etaže, na nivoima -3, -2, -1 i 0, ukupno 4 etaže, ispod svih 5 lamela (osim na nivou 0, ispod lamele L3). Garaža je povezana po vertikali, dvosmernim polukružnim zavojnim kosim rampama, ispod lamele L5, nagiba 12% dužine 27 m, i kosim ravnim dvosmernim rampama na drugoj strani garaže, ispod lamela L1 i L2, nagiba 15% dužine 22.5 m, kao i po horizontali, celom dužinom objekta. Predviđena su 2 ulaza-izlaza, na nivou -1 iz ulice Nova 3, i na nivou 0 iz ulice Nova 2. Druga garaža spada u kategoriju srednjih, locirana na nivou 1, u jednom nivou, ispod lamela L1 i L4, sa posebnim ulazom-izlazom, iz ulice Nova 2.

Građevinska linija objekta je na minimalnom rastojanju od 6.5 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Nova 2, a 5 m u odnosu na regulacione linije ka ulicama Nova 3 i Nova 4. Specifična forma građevinske parcele i teren koji je u značajnoj denivelaciji u više pravaca od ~10,0m, uslovili su planiranu kaskadnu fizičku strukturu i nivelaciono rešenje sadržaja u objektu.

Prema Planu, građevinska linija podzemnih delova objekta prema regulacionim linijama ka ulicama Nova 2, Nova 3 i Nova 4 se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom, a prema zadnjoj granici parcele izlazi van gabarita nadzemnog dela. Stepenn zauzetosti podzemnih etaža je maksimalno 70% površine parcele. Postignuta podzemna zauzetost na nivou građevinskog objekta iznosi 52.9% (2,678.00 m²).

U zavisnosti od pozicije objekta i svake lamele na denivelisanom terenu, određene su kote pristupa, nulte kote, kote prizemlja i visina venca. U skladu sa planom, nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici.

Kota pešačkih stambenih i poslovnih ulaza na nivou 0 za lamele L1, L2 i L3 se nalazi na 125.67 mnv, sa platoa između lamela, a za lamelu L4 stambeni ulaz na koti 125.49 mnv iz ulice Nova 2. Pešački pristup platou na nivou 0 iz ulice nova 3 je na koti 125.47 mnv, a ka lameli L4 iz ulice Nova 2 na koti 125.89 mnv. Kota pešačkog stambenog ulaza na nivou 1 za lamelu L2 je na 128.91 mnv iz ulice Nova 4, a za stambeno poslovni ulaz za lamelu L5 na 128.73 mnv iz ulice Nova 2. Pešački pristup lameli L2 iz ulice nova 4 je na koti 129.59 mnv. Kota pešačkog stambenog pristupa i ulaza na nivou 2 za lamelu L1 je na 131.79 mnv iz ulice Nova 4.

Lamele objekta su kaskadno postavljene u odnosu na pristupnu saobraćajnicu i visine venaca su definisane udaljenjem od kote srednje linije fronta lamele prema pristupnoj saobraćajnici. Maksimalna visina venaca ka ulici Nova 4 za lamele L1 i L2 iznosi 20.76 m u odnosu na nultu tačku, ka ulici Nova 3 za lamelu L2 iznosi 20.39 m, za lamelu L3 iznosi 20.99 m u odnosu na nultu tačku, a ka ulici Nova 2 za lamelu L3 iznosi 19.21 m, za lamelu L4 iznosi 20.52 m, a za lamelu L5 iznosi 21.34 m u odnosu na nultu tačku. Dozvoljena visina venca je 22.00 m.

Poštovana su međusobna udaljenja između lamela na parceli - min. 2/3 visine objekta, gde visina venca lamele L2 ka platou iznosi 21.52 m, a visina venca lamele L3 ka platou iznosi 21.12 m, sa međusobnim rastojanjem između lamela L2 i L3 od 15.20 m (min. potrebno 14.35 m). Udaljenost od bočne granice parcele - min. 1/3 visine objekta, gde visina venca lamele L1 iznosi 18.90 m, a udaljenje od bočne granice parcele je 6.34 m (min. potrebno 6.30 m).

Spratna visina stambenih etaža je 2,88 m, a svetla visina je min. 2,60 m. Svetla visina poslovnih sadržaja je min. 2,80 m.

Spratnost lamela je definisana u odnosu na kote pristupne saobraćajnice, kote terena, nulte kote i planom definisane maksimalne visine venaca.

Etaža PS je zbog visine venaca ka ulici Nova 2 (lamele L3, L4 i L5), ka ulici Nova 3 (lamela L2), ka unutrašnjem dvorištu (lamele L1 i L2) i ka zadnjoj granici parcele (lamele L1 i L5) povučena 1,68 m, dok je ka ulici Nova 3 (lamela L3) povučena 1,58 m (dozvoljeno minimalno 1,5 m) u odnosu na fasadnu ravan donjih spratova.

Krov je projektovan kao ozelenjeni ravan krov.

Planirani kapaciteti po fazama

Planirane su 3 faze izgradnje, koje su prema grafičkim priložima idejnog rešenja detaljno prikazane podzemne i nadzemne faze prema nivoima i lamelama. U fazi 1 se planira realizacija podzemnih etaža u 3 nivoa (nivoi -3, -2 i -1) koje se prostiru ispod svih 5 lamela, podzemni nivo 0 ispod 4 lamele, osim L3, kao i nadzemnih delova lamela L1 i L2. Podzemne etaže u fazi 1 su delovi garaže koja spada u kategoriju velikih garaža. U fazi 2 se planira realizacija na nivou 1, dela koji spaja lamele L1 i L4, što je zasebna garaža i nadzemni delovi lamela L4 i L5. U fazi 3 je predviđena izgradnja nadzemnog dela lamele L3. Do izgradnje celog objekta, svaka nadzemna faza lamela mora funkcionisati nezavisno od realizacije sledeće faze.

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I PARKIRANJE

Stacioniranje vozila za potrebe korisnika objekta obezbeđeno je u granicama građevinske parcele, u podzemnim etažama objekta, prema normativu koji je definisan Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22):

- 1,1 PM po stanu;
- 1PM na 50 m² prodajnog prostora trgovinskih sadržaja;
- 1PM na 60 m² NGP administrativnog ili poslovnog prostora;
- 1PM na 2 postavljena stola sa 4 stolice ugostiteljskog objekta;
- 1PM na 2 postavljena stola sa 4 stolice ugostiteljskog objekta;
- 1PM na 50 m² korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici kada je korisna površina poslovne jedinice manja od 50 m²

Planirani objekat ima dve garaže. Garaža 1, koja spada u kategoriju velikih, se proteže kroz sve podzemne etaže, na nivoima -3, -2, -1 i 0, ukupno 4 etaže, ispod svih 5 lamela (osim na nivou 0, ispod lamele L3). Garaža je povezana po vertikali, dvosmernim polukružnim zavojnim kosim rampama, ispod lamele L5, nagiba 12% dužine 27 m, i kosim ravnim dvosmernim rampama na drugoj strani garaže, ispod lamela L1 i L2, nagiba 15% dužine 22.5 m, kao i po horizontali, celom dužinom objekta. Predviđena su 2 ulaza-izlaza, na nivou -1 iz ulice Nova 3, i na nivou 0 iz ulice Nova 2. Druga garaža spada u kategoriju srednjih, locirana na nivou 1, u jednom nivou, ispod lamela L1 i L4, sa posebnim ulazom-izlazom, iz ulice Nova 2.

Kolski ulaz-izlaz u garažu 1 na nivou -1 iz ulice Nova 3 je na koti 123.15 mnv, sa pristupom preko kose rampe nagiba 12%, dužine L=8.8 m, a pod nivou -1 je na koti 122.07 mnv. Kolski ulaz-izlaz za garažu 1 na nivou 0 iz ulice Nova 2 je na koti 125.89 mnv, sa pristupom preko kose rampe nagiba 4%, dužine L=11.3 m, a pod nivou 0 je na koti 125.49 mnv. Kolski ulaz-izlaz za garažu 2 na nivou 1 iz ulice Nova 2 je na koti 128.73 mnv, sa pristupom ravno sa terena.

Garaža 1 na nivou -3 je na koti 115.59 mnv, prostire se ispod svih lamela. Na nivou -3 je ostvareno 56GM, od toga 5GM za invalide, 4GM sa električnim punjačima. Predviđen je i prostor za odlaganje bicikala, ukupno 7 m². Garaža 1 na nivou -2 je na koti 118.83 mnv, prostire se ispod svih lamela. Na nivou -2 je ostvareno 52GM, od toga 5GM za invalide, 4GM sa električnim punjačima. Predviđen je i prostor za odlaganje bicikala, ukupno 7 m². Garaža 1 na nivou -1 je na koti 122.07 mnv, prostire se ispod svih lamela. Na nivou -2 je ostvareno 48GM, od toga 5GM za invalide, 4GM sa električnim punjačima. Predviđen je i prostor za odlaganje bicikala, ukupno 7 m². Garaža 1 na nivou 0 je na koti 125.49 mnv, prostire se ispod lamele L1, dela lamele L2, dela lamele L4 i lamele L5. Na nivou 0 je ostvareno 21GM, od toga 2GM za invalide.

Garaža 2 na nivou 1 je na koti 128.73 mnv, prostire se ispod dela lamele L1, dela lamele L4 i dela lamele L5. Na nivou 0 je ostvareno 21GM.

U okviru podzemnih etaža je predviđena protivpožarna stepenišna vertikala, sa pristupom garaži na sve 4 podzemne etaže.

REKAPITULACIJA GARAŽNIH / PARKING MESTA

U podzemnoj garaži objekta je planirano ukupno 198 garažnih mesta od kojih je 17GM (9.4% od ukupnog potrebnog broja parking mesta – 180 PM) namenjeno za osobe sa invaliditetom (min. 5%), a 12GM je sa elektro punjačima.

U garažama i na otvorenom prostoru planirane su potrebne površine za „biciklane“ za parkiranje bicikala, ukupne površine 21 m².

U cilju bezbednosti saobraćaja, u granicama građevinske parcele, u zoni izlaza iz garaže planiran je predprostor za vozila koja čekaju na uključenje na javnu saobraćajnu površinu.

Nivelacija saobraćajnih površina je rešena u skladu sa nivelacijom planiranih saobraćajnica, kotama terena i planiranom nivelacijom objekata. Kolovozni zastor saobraćajnih površina je od asfalt betona.

U skladu sa funkcijom prostora i sadržajima u objektu, obezbeđeno je efikasno odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina, preko slivnika koji su povezani na kišnu kanalizaciju.

Planirana je odgovarajuća rasveta saobraćajnih površina, kao i horizontalna saobraćajna signalizacija u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbednosti u saobraćaju. Prilikom daljih faza projektovanja pridržavati se važećih propisa i normativa za ovu vrstu objekata.

KONSTRUKCIJA

Temeljenje se vrši na temeljnoj ploči debljine 60 cm. Svi zidovi ispod nivoa zemlje su od AB platana debljine 20 cm, izveden od VDP armiranog betona. Obezbeđenje temeljne jame je predviđeno šipovima. Armirano betonsko jezgro sa stepeništem, je jedan od osnovnih segmenata seizmičkog ukrućenja objekta u oba pravca.

Objekat je predviđen za izvođenje u skeletnom sistemu sa AB stubovima i punim međuspratnim AB pločama debljine 20 cm. Ovakva koncepcija omogućava veću slobodu u formiranju stambeno poslovnih jedinica, kao i mogućnost izmene prema potrebi.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Podovi

U stambenim prostorijama podovi su plivajući na armirano-betonskoj ploči. Za završnu obradu predvideti lepljeni hrastov parket prve klase d=22mm sa drvenom parket lajsnom obodno. Parket lepiti na podlogu od cementne košuljice.

U kuhinjama i sanitarnim čvorovima, ili u pomoćnim prostorijama stambenog dela predviđene su keramičke pločice prve klase u cementnom malteru, postavljene fuga na fugu, bez vidljivih spojnica.

U tehničkim prostorijama predviđena je obrada protivkliznim, keramičkim pločicama na cementnoj košuljici, preko hidroizolacije. U prostoriji za toplotne pumpe hidroizolacija je postavljena preko sloja za pad (ka slivniku) od cementnog estriha d=4-8cm.

U garažama je predviđena podna obloga od fero betona, debljine 10cm.

Zidovi

Pregradne zidove između stanova zidati giter blokom d=19cm, obostano malterisano.

Svi zidovi u stambenim prostorijama obrađeni su produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzijom.

U pomoćnim prostorijama predviđene su keramičke pločice I klase, postavljene fugu na fugu u cementnom malteru i to: u kuhinji u visini 150cm od poda, a u kupatilima i WC-ima od poda do plafona. Van keramike bojeno disperzijom ekološkom bojom.

Unutrašnje pregradne zidove od gipsanih panela d=10cm, giter bloka d=19cm i armirano betonske, malterisati produžnim malterom, gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi od gipsanih panela, giter bloka i armirano betonske u ostavama, tehničkim prostorijama, omalterisani su produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi između grejanih i negrejanih prostorija imaju termičku zaštitu u skladu sa termičkim proračunom, malterišu se produžnim malterom i bojeni su poludisperzijom.

Plafoni

U garažnom delu, tehničkim prostorijama, ulaznim vetrobranima (u delu nad kojim se nalazi stambeno poslovni grejani prostor), plafon je armirano-betonska tavanica na koju je postavljena termoizolacija (taropor 10+3 ili kamena vuna 15+2.5 gips-karton).

U sanitarnim prostorijama je spušten plafon od parootpornih gipsnih ploča na odgovarajućoj podkonstrukciji. Visina od poda do plafona 2.40m.

Unutrašnja stolarija i bravarija

Ulazna vrata u stanovima su duplošperovana sa ispunom od izolacione ploče za zvučnu izolaciju 30-34dB, završno obrađena bojom u tonu po izboru projektanta uz svu prethodnu pripremu.

Unutrašnja vrata u stanovima (osim ulaznih), dimenzija 80 i 90cm, predviđena su sa duplo šperovanim krilima ili staklenom ispunom, sa potrebnim opšivnim lajsnama i bojena PU lakom uz svu potrebnu pripremu.

Vrata za vezu dnevnog boravka sa degažmanima su jednokrila i dvokrila sa nadsvetlom i sa zastakljenim krilima i fiksnim delovima.

Stolarija se oprema prvoklasnim okovom, u skladu sa načinom otvaranja elemenata i potrebama za fiksiranje.

Vrata na ulazu u tehničke prostorije su od crne bravarije, protivpožarna, vatrootpornosti 90min, zaštićena od korozije i bojena odgovarajućom bojom za metal.

Oprema stanova

U kuhinjama svu opremu ugrađuju stanari.

U svim sanitarnim prostorijama, kupatilima i wc-ima ugraditi prvoklasnu sanitarnu galantariju po izboru projektanta uz saglasnost investitora.

Ventilacija

Prirodna ventilacija je obezbeđena preko otvora na fasadi.

Prostori koji nisu naslonjeni na fasadu ventiliraju se preko ventilacionih kanala po tipu «Shiedel». Kanali su obzidani nasatice postavljenom punom opekam d=7cm.

Stepenišni prostor se prirodno provetrava preko prozorskih fasadnih otvora.

Dimnjački i ventilacioni kanali se u delu iznad krovne ploče oblažu termoizolacijom d=6cm, obziđuju punom opekam d=12cm i malterišu cementnim malterom. Završetak se radi odgovarajućim armirano-betonskim kapama po tipu proizvođača kanala.

SPOLJNA OBRADA

Zidovi

Fasadni zidovi su od klima bloka d=19cm (ili armirano-betonske šajbne d=20cm), sa slojem termoizolacije d=10cm. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi se malterišu, a sa spoljne je fasadna obloga preko ventilirane fasade ili se obrađuje fasadnim malterima.

Betonski elementi konstrukcije i stubovi se malterišu i boje akrilnom bojom u tonu po izboru projektanta.

Krov

Krovovi su ravni, ozelenjeni.

Spoljnji Podovi

Završna obrada podova terasa su neglazirane protivklizne granitne pločice u cementnom malteru, boja i raster prema detalju projektanta.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

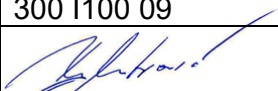
Spoljašnja stolarija je od aluminijumskih profila.

Sva spoljašnja bravarija u prizemlju - stambeni ulaz, otvori na stanarskim ostavama i tehničkim prostorijama zaklonjeni žaluzinama, je predviđena od eloksiranih aluminijumskih profila, zastakljenih termoizolujućim staklom. Ton eloksaže po izboru projektanta.

RAZNO

U okviru vetrobrana i stepenišnog prostora predviđeno je:

- oglasna tabla za kućni savet, 50/70cm, drvena, zastakljena ravnim vučenim staklom 3mm, bojena bojom za drvo, sa cilindar ukopavajućom bravom sa tri ključa,
- oznake spratova i stanova od hromiranih brojeva i slova,
- metalni poštanski tipski sandučići (po propisu PTT) za svaki stan i kućni savet, svi metalni elementi koji se ugrađuju u prizemlju ili po spratovima, boje u skladu sa ostalom bravarijom u tonu po izboru projektanta.

Odgovorni projektant:	Boris Mitrović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 I100 09
Potpis:	

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKI PODACI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

površina građevinske parcele - kompleksa	~5,061 m²
P pod objektom	2,019.00 m²
BRGP objekta ukupno	24,488.00 m²
BRGP nadzemnih etaža	14,628.00 m²
BRGP podzemnih etaža	9,860.00 m²
indeks zauzetosti „Z“	39.9% (2,019.00 m²)
indeks zauzetosti podzemnih etaža	52.9% (2,678.00 m²)
spratnost lamela maks. visina venca	3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6 22.00 m (ostvareno 21.34 m)
slobodne i zelene površine	60.1% (3,040.00 m²)
zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	35.3% (1,788.00 m²)
broj garažnih mesta:	198

VISINE VENACA

Lamela	Nulta kota (mnv)	Kota venca (mnv)	Visina venca (m)	Spratnost lamela
LAMELA - 1	131,79	152,55	20,76	4Po+Su/Po1+Pr+6
LAMELA - 2	128,91	149,67	20,76	3Po+Su/Po2+Pr+6
LAMELA - 2 / Nova 3	126,80	147,19	20,39	
LAMELA - 3 / Nova 3	123,32	144,31	20,99	
LAMELA - 3	125,10	144,31	19,21	3Po+Pr+5+PS
LAMELA - 4	126,67	147,19	20,52	3Po+Su/Po2+Pr+5+PS
LAMELA - 5	128,73	150,07	21,34	4Po+Su/Po1+Pr+5+PS

UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

urbanistički parametri	PDR	IDR
površina građ. parcele i širina fronta prema javnoj saobraćajnoj površini	min. površina je 1500 m ² i min. širina fronta je 33,0 m	P= 5,061 m² širina fronta parcele prema saobraćajnici >33,0 m
planirana namena	višeporodično stanovanje	višeporodično stanovanje
kompatibilnost namene odnos stanov. i komercijale	komercijalni i posl. sadržaji min. 80% : maks. 20%	93% : 7%
broj objekata na parceli	moгуća je izgradnja više objekata; nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata osim u funkciji tehn. infrastr. i garaže	1 Objekat (5 lamela)
rastojanje građevinske od regulacione linije	min. 6,5 m ka ul. Nova 2 5 m ka ul. Nova 3 i Nova 4	6,5 m ka ul. Nova 2 5 m ka ul. Nova 3 i Nova 4
položaj objekata na parceli	slobodnostojeći i jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele	slobodnostojeći objekat
maks. indeks zauzetosti „Z“	40% (~2,024 m ²)	39.9% (2,019.00 m²)
maks. indeks zauzetosti podzemnih etaža	70% (~3,543 m ²)	52.9% (2,678.00 m²)
min. slobodne i zelene površine na parceli	60% (~3,036 m ²)	60.1% (3,040.00 m²)
min. zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	30% (~1,518 m ²)	35.3% (1,788.00 m²)
maks. visina venca	22,0 m u odnosu na nultu kotu	L 1 – 152.55 L 2* – 147.19 L 3 – 144.31 L 2 – 149.67 L 3* – 144.31 L 4 – 147.19 (* - ka ulici Nova 3) L 5 – 150.07
spratnost lamela	-	3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6
kota prizemlja	maks. 1,6 m viša od nulte kote i sa prilagođenim pristupom osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja	kote prizemlja su date za svaku lamelu prema grafičkim priložima idejnog rešenja za objekte
nulta kota	nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici	L 1 – 131.79 L 2* – 126.80 L 3 – 125.10 L 2 – 128.91 L 3* – 123.32 L 4 – 126.67 (* - ka ulici Nova 3) L 5 – 128.73
ukupno BRGP	-	24,488.00 m²
ukupno podzemna BRGP	-	9,860.00 m²
ukupno nadzemna BRGP	-	14,628.00 m²
ukupno BRGP prema nameni	-	uk. stanovanje = 13,603.00 m² uk. poslovanje = 1,025.00 m² ukupno = 14,628.00 m²
ukupno neto površina	-	stanovanje = 10,785.00 m² poslovanje = 820.00 m² podzemno = 9,523.00 m² ukupno = 21,128.00 m²
fazna realizacija	dozvoljena je fazna realizacija	3 faze
normativ za parkiranje	stanovi: 1,1PM/stan komerc. - poslovanje 1PM/60m ² NGP - trgovina 1PM/50m ² NGP	stanovanje: 151x1.1 = 166 poslovanje: 820/60m² = 14 potrebno: 180 ostvareno: 198

BRUTO POVRŠINA (SRPS)-NIVOI

Nivo	Bruto P (m ²)
nivo 0	1.151
nivo 1	1.683
nivo 2	1.912
nivo 3	1.914
nivo 4	1.914
nivo 5	1.914
nivo 6	1.911
nivo 7	1.478
nivo 8	751
nadzemno	14.628
nivo -3	2.675
nivo -2	2.675
nivo -1	2.678
nivo 0	1.262
nivo 1	570
podzemno	9.860
Σ BRGP:	24.488

BRUTO POVRŠINA (SRPS) - LAMELE

Lamela	Bruto P (m ²)	Faza	podz./nadz.
LAMELA 1	2.342	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 1	2.342		
LAMELA 1-5	249	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 1-5	9.247	FAZA 1	podzemno
LAMELA 1-5	570	FAZA 2	podzemno
LAMELA 1-5	10.066		
LAMELA 2	2.505	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 2	43	FAZA 1	podzemno
LAMELA 2	2.548		
LAMELA 3	3.071	FAZA 3	nadzemno
LAMELA 3	3.071		
LAMELA 4	193	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 4	2.757	FAZA 2	nadzemno
LAMELA 4	2.950		
LAMELA 5	287	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 5	3.224	FAZA 2	nadzemno
LAMELA 5	3.511		
Σ BRGP:	24.488		

BRUTO POVRŠINA (SRPS) - FAZE

LAMELA	Bruto P (m ²)	podz./nadz.
LAMELA 1	2.342	nadzemno
LAMELA 1 - 5	249	nadzemno
LAMELA 2	2.505	nadzemno
LAMELA 4	193	nadzemno
LAMELA 5	287	nadzemno
LAMELA 1 - 5	9.247	podzemno
LAMELA 2	43	podzemno
FAZA 1	14.866	
LAMELA 4	2.757	nadzemno
LAMELA 5	3.224	nadzemno
LAMELA 1 - 5	570	podzemno
FAZA 2	6.551	
LAMELA 3	3.071	nadzemno
FAZA 3	3.071	
Σ BRGP:	24.488	

BRUTO POVRŠINA - NAMENA

Lamela	Poslovanje(m ²)		Stanovanje(m ²)
LAMELA - 1	166		2.425
LAMELA - 2	248		2.258
LAMELA - 3	383		2.689
LAMELA - 4	0		2.950
LAMELA - 5	229		3.282
Σ :	1.025		13.603
ukupno:	7,0%	14.628	93,0%

BRUTO POVRŠINA - ZAUZETOST

	Bruto P (m ²)
Σ BRGP:	2.019

POVRŠINA PARCELE:	5.061
ZAUZETOST NA PARCELI	39,9%

ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA

	Bruto P (m ²)
Σ BRGP:	2.678

POVRŠINA PARCELE:	5.061
ZAUZETOST PODZEMNO	52,9%

NETO POVRŠINA - NIVOI

Sprat	P (m ²)
nivo -3	2.544
nivo -2	2.548
nivo -1	2.502
nivo 0	1.931
nivo 1	1.941
nivo 2	1.584
nivo 3	1.592
nivo 4	1.592
nivo 5	1.592
nivo 6	1.555
nivo 7	1.193
nivo 8	554
UKUPNO NETO:	21.128

NETO POVRŠINA - NAMENA

Lamela		P (m ²)
LAMELA 1	stanovanje	1.890
	poslovanje	133
LAMELA 1	ukupno:	2.023
LAMELA 2	stanovanje	1.836
	poslovanje	198
LAMELA 2	ukupno:	2.034
LAMELA 3	stanovanje	2.219
	poslovanje	306
LAMELA 3	ukupno:	2.525
LAMELA 4	stanovanje	2.356
	poslovanje	0
LAMELA 4	ukupno:	2.356
LAMELA 5	stanovanje	2.484
	poslovanje	183
LAMELA 5	ukupno:	2.667
LAMELE 1 - 5	podzemno	9.523
LAMELE 1 - 5	ukupno:	9.523
UKUPNO NETO:		21.125

NETO STANOVANJE:	10.785
NETO POSLOVANJE:	820
NETO PODZEMNO:	9.523

NETO POVRŠINA - FAZE

Lamela	P (m ²)
LAMELA 1	2.023
LAMELA 1 - 5	9.022
LAMELA 2	2.034
LAMELA 4	52
FAZA - 1	13.131
LAMELA 1 - 5	501
LAMELA 4	2.304
LAMELA 5	2.667
FAZA - 2	5.472
LAMELA 3	2.525
FAZA - 3	2.525
UKUPNO NETO:	21.128

BROJ STANOVA

Lamela	kom.	Faza
LAMELA - 1	27	FAZA - 1
LAMELA - 2	26	FAZA - 1
LAMELA - 3	32	FAZA - 3
LAMELA - 4	33	FAZA - 2
LAMELA - 5	33	FAZA - 2
UKUPNO:	151	
Faza	kom.	
FAZA - 1	53	
FAZA - 2	66	
FAZA - 3	32	

BROJ LOKALA

Lamela	kom.	Faza
LAMELA 1 - 5	2	FAZA - 1
LAMELA - 2	2	FAZA - 1
LAMELA - 3	2	FAZA - 3
LAMELA - 5	1	FAZA - 2
UKUPNO:	7	
Faza	kom.	
FAZA - 1	4	
FAZA - 2	1	
FAZA - 3	2	

NETO POVRŠINA - STANOVANJE

Lamela	P (m ²)	Faza
LAMELA - 1	1.890	FAZA - 1
LAMELA - 2	1.836	FAZA - 1
LAMELA - 3	2.219	FAZA - 3
LAMELA - 4	2.356	FAZA - 2
LAMELA - 5	2.484	FAZA - 2
UKUPNO:	10.785	
Faza	P (m ²)	
FAZA - 1		3.726
FAZA - 2		4.840
FAZA - 3		2.219

NETO POVRŠINA - LOKALI

Lamela	No	P (m ²)
LAMELA 1 - 5	Lok. 1	85
	Lok. 2	48
LAMELA - 2	Lok. 3	48
	Lok. 4	150
LAMELA - 3	Lok. 5	221
	Lok. 6	85
LAMELA - 5	Lok. 7	183
UKUPNO:		820
Faza		P (m ²)
FAZA - 1		331
FAZA - 2		183
FAZA - 3		306

stanovanje + poslovanje	P (m ²)
FAZA - 1	4.057
FAZA - 2	5.023
FAZA - 3	2.525
NETO NADZEMNO:	11.605

OBRAČUN POTREBNOG BROJA GARAŽNIH MESTA
BROJ STANOVA

Lamela	kom.	Faza	1.1pm/stanu
LAMELA - 1	27	FAZA - 1	30
LAMELA - 2	26	FAZA - 1	29
LAMELA - 3	32	FAZA - 3	35
LAMELA - 4	33	FAZA - 2	36
LAMELA - 5	33	FAZA - 2	36
UKUPNO:	151		166
Faza	kom.		potrebno
FAZA - 1	53	x1.1	58,3
FAZA - 2	66	x1.1	72,6
FAZA - 3	32	x1.1	35,2

NETO POVRŠINA - POSLOVANJE

No	P (m ²)	Faza	1pm/60m ²
Lok. 1	85	FAZA - 1	6
Lok. 2	48		
Lok. 3	48		
Lok. 4	150		
Lok. 5	221	FAZA - 3	5
Lok. 6	85		
Lok. 7	183	FAZA - 2	3
UKUPNO:	820	/ 60	14

UKUPNO POTREBNO PM			
FAZA	stanovi	lokali	ukupno
FAZA - 1	58	6	64
FAZA - 2	73	3	76
FAZA - 3	35	5	40
UKUPNO			180

OSTVARENO GM	
FAZA - 1	177
FAZA - 2	21
UKUPNO	198

OSTVAREN BROJ GARAŽNIH MESTA**GARAŽNA MESTA - NIVOI**

tip PM	broj
250x500 GM	47
250x500 GM + el. punjač	4
invalidi GM	5
nivo -3	56
250x500 GM	43
250x500 GM + el. punjač	4
invalidi GM	5
nivo -2	52
250x500 GM	39
250x500 GM + el. punjač	4
invalidi GM	5
nivo -1	48
250x500 GM	19
invalidi GM	2
nivo 0	21
FAZA - 1	177
250x500 GM	21
nivo 1	21
FAZA - 2	21
UKUPNO OSTVARENO	198

NETO POVRŠINA - BIKIKLANE

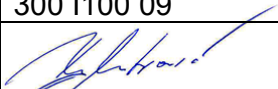
Nivo	P (m ²)
nivo -3	7
nivo -2	7
nivo -1	7
UKUPNO NETO:	21,0

KONTEJNERI

	korisno m ²	potrebno m ² /800	ostvareno
FAZA 1	4.057	5,1	8
FAZA 2	5.023	6,3	8
FAZA 3	2.525	3,2	0
UKUPNO	11.605	15	16

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINEparcels: **5.061**

m ² / %	zelene površine u kontaktu sa tlom	ukupno slobodne i zelene površine
UKUPNO (m ²)	1.788	3.040
%	35,3%	60,1%

Odgovorni projektant:	Boris Mitrović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 I100 09
Potpis:	

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

01 SITUACIJA – KROV	1:500
02 SITUACIJA – NIVO 0	1:500
03 SITUACIJA – NIVO 1	1:500
04 SITUACIJA – NIVO 2	1:500
05 OSNOVA – OSNOVA NIVO -3	1:250
06 OSNOVA – OSNOVA NIVO -2	1:250
07 OSNOVA – OSNOVA NIVO -1	1:250
08 OSNOVA – OSNOVA NIVO 0	1:250
09 OSNOVA – OSNOVA NIVO 1	1:250
10 OSNOVA – OSNOVA NIVO 2	1:250
11 OSNOVA – OSNOVA NIVO 3	1:250
12 OSNOVA – OSNOVA NIVO 4	1:250
13 OSNOVA – OSNOVA NIVO 5	1:250
14 OSNOVA – OSNOVA NIVO 6	1:250
15 OSNOVA – OSNOVA NIVO 7	1:250
16 OSNOVA – OSNOVA NIVO 8	1:250
17 OSNOVA – OSNOVA NIVO 9 - KROV	1:250
18 PRESEK 1-1	1:250
19 PRESEK 2-2	1:250
20 PRESEK 3-3	1:250
21 PRESEK 4-4	1:250
22 PRESEK 5-5	1:250
23 PRESEK 6-6	1:250
24 IZGLED – NOVA 2	1:250
25 IZGLED – NOVA 3	1:250
26 IZGLED – NOVA 4	1:250
27 IZGLED – DVORIŠNI	1:250



urbanistički parametri	PDR	IDR
površina građ. parcele i širina fronta prema javnoj saobraćajnoj površini	min. površina je 1500 m ² i min. širina fronta je 33,0 m	P= 5,061 m ² širina fronta parcele prema saobraćajnici >33,0 m
planirana namena	višeporodično stanovanje	višeporodično stanovanje
kompatibilnost namene odnos stanov. i komercijale	komercijalni i posl. sadržaji min. 80% : maks. 20%	93% : 7%
broj objekata na parceli	moгућа je izgradnja više objekata; nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata osim u funkciji tehn. infrastr. i garaže	1 Objekat (5 lamela)
rastojanje građevinske od regulacione linije	min. 6,5 m ka ul. Nova 2 5 m ka ul. Nova 3 i Nova 4	6,5 m ka ul. Nova 2 5 m ka ul. Nova 3 i Nova 4
položaj objekata na parceli	slobodnostojeći i jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele	slobodnostojeći objekat
maks. indeks zauzetosti „Z“	40% (~2,024 m ²)	39.9% (2,019.00 m ²)
maks. indeks zauzetosti podzemnih etaža	70% (~3,543 m ²)	52.9% (2,678.00 m ²)
min. slobodne i zelene površine na parceli	60% (~3,036 m ²)	60.1% (3,040.00 m ²)
min. zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	30% (~1,518 m ²)	35.3% (1,788.00 m ²)
maks. visina venca	22,0 m u odnosu na nultu kotu	L 1 – 152.55 L 2* – 147.19 L 3 – 144.31 L 2 – 149.67 L 3* – 144.31 L 4 – 147.19 (* - ka ulici Nova 3) L 5 – 150.07
spratnost lamela	-	3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6
kota prizemlja	maks. 1,6 m viša od nulte kote i sa prilagođenim pristupom osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja	kote prizemlja su date za svaku lamelu prema grafičkim prilogima idejnog rešenja za objekte
nulta kota	nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici	L 1 – 131.79 L 2* – 126.80 L 3 – 125.10 L 2 – 128.91 L 3* – 123.32 L 4 – 126.67 (* - ka ulici Nova 3) L 5 – 128.73
ukupno BRGP	-	24,488.00 m ²
ukupno podzemna BRGP	-	9,860.00 m ²
ukupno nadzemna BRGP	-	14,628.00 m ²
ukupno BRGP prema nameni	-	uk. stanovanje = 13,603.00 m ² uk. poslovanje = 1,025.00 m ² ukupno = 14,628.00 m ²
ukupno neto površina	-	stanovanje = 10,785.00 m ² poslovanje = 820.00 m ² podzemno = 9,523.00 m ² ukupno = 21,128.00 m ²
fazna realizacija	dozvoljena je fazna realizacija	3 faze
normativ za parkiranje	stanovi: 1,1PM/stan komerc. - poslovanje 1PM/60m ² NGP - trgovina 1PM/50m ² NGP	stanovanje: 151x1.1 = 166 poslovanje: 820/60m ² = 14 potrebno: 180 ostvareno: 198

LEGENDA	
	regulaciona linija
	nadzemna građevinska linija
	podzemna građevinska linija
	3Po+Pr+5+PS - 4Po+Su/Po1+Pr+6

	ozelenjeni krov
	zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
	zelenilo nad izgrađenom površinom
	pešačke staze

	pešački pristup parcele
	kolski pristup parcele / garaži
	pravci kretanja vozila
	pristup stambenom delu objekta
	pristup poslovnom delu objekta

BRUTO POVRŠINA (SRPS)-NIVOI	
Nivo	Bruto P (m ²)
nivo 0	1.151
nivo 1	1.683
nivo 2	1.912
nivo 3	1.914
nivo 4	1.914
nivo 5	1.914
nivo 6	1.911
nivo 7	1.478
nivo 8	751
nadzemno	14.628
nivo -3	2.675
nivo -2	2.675
nivo -1	2.678
nivo 0	1.262
nivo 1	570
podzemno	9.860
Σ BRGP:	24.488

BRUTO POVRŠINA (SRPS) - LAMELE			
Lamela	Bruto P (m ²)	Faza	podz./nadz.
LAMELA 1	2.342	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 1	2.342		
LAMELA 1-5	249	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 1-5	9.247	FAZA 1	podzemno
LAMELA 1-5	570	FAZA 2	podzemno
LAMELA 1-5	10.066		
LAMELA 2	2.505	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 2	43	FAZA 1	podzemno
LAMELA 2	2.548		
LAMELA 3	3.071	FAZA 3	nadzemno
LAMELA 3	3.071		
LAMELA 4	193	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 4	2.757	FAZA 2	nadzemno
LAMELA 4	2.950		
LAMELA 5	287	FAZA 1	nadzemno
LAMELA 5	3.224	FAZA 2	nadzemno
LAMELA 5	3.511		
Σ BRGP:	24.488		

BRUTO POVRŠINA (SRPS) - FAZE		
LAMELA	Bruto P (m ²)	podz./nadz.
LAMELA 1	2.342	nadzemno
LAMELA 1 - 5	249	nadzemno
LAMELA 2	2.505	nadzemno
LAMELA 4	193	nadzemno
LAMELA 5	287	nadzemno
LAMELA 1 - 5	9.247	podzemno
LAMELA 2	43	podzemno
FAZA 1	14.866	
LAMELA 4	2.757	nadzemno
LAMELA 5	3.224	nadzemno
LAMELA 1 - 5	570	podzemno
FAZA 2	6.551	
LAMELA 3	3.071	nadzemno
FAZA 3	3.071	
Σ BRGP:	24.488	

legenda:

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e
MODULAR PLUS
Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.
lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

investitor:
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIČA)

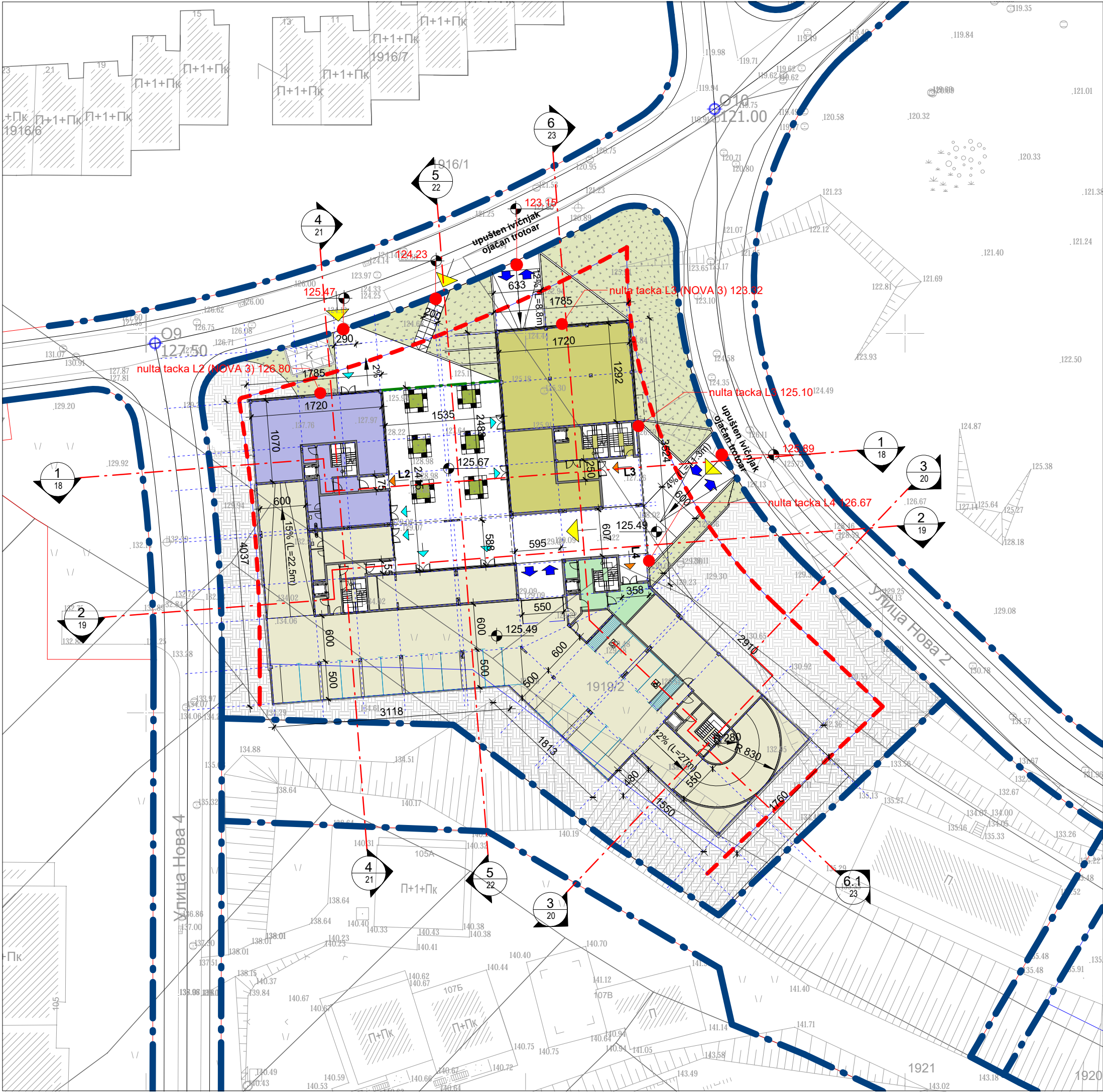
crtež:

SITUACIJA KROV

datum: 06.2025 teh. dok. IDR razmera: R 1 : 500 br. lista: 01

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



LEGENDA

- regulaciona linija
- nadzemna građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- 3Po+Pr+5+PS - 4Po+Su/Po1+Pr+6 spratnost

- ozelenjeni krov
- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- zelenilo nad izgrađenom površinom
- pešačke staze

- pešački pristup parceli
- kolski pristup parceli / garaži
- pravci kretanja vozila
- pristup stambenom delu objekta
- pristup poslovnom delu objekta

LAMELE:

- LAMELA 1-5
- LAMELA 2
- LAMELA 3
- LAMELA 4

legenda:

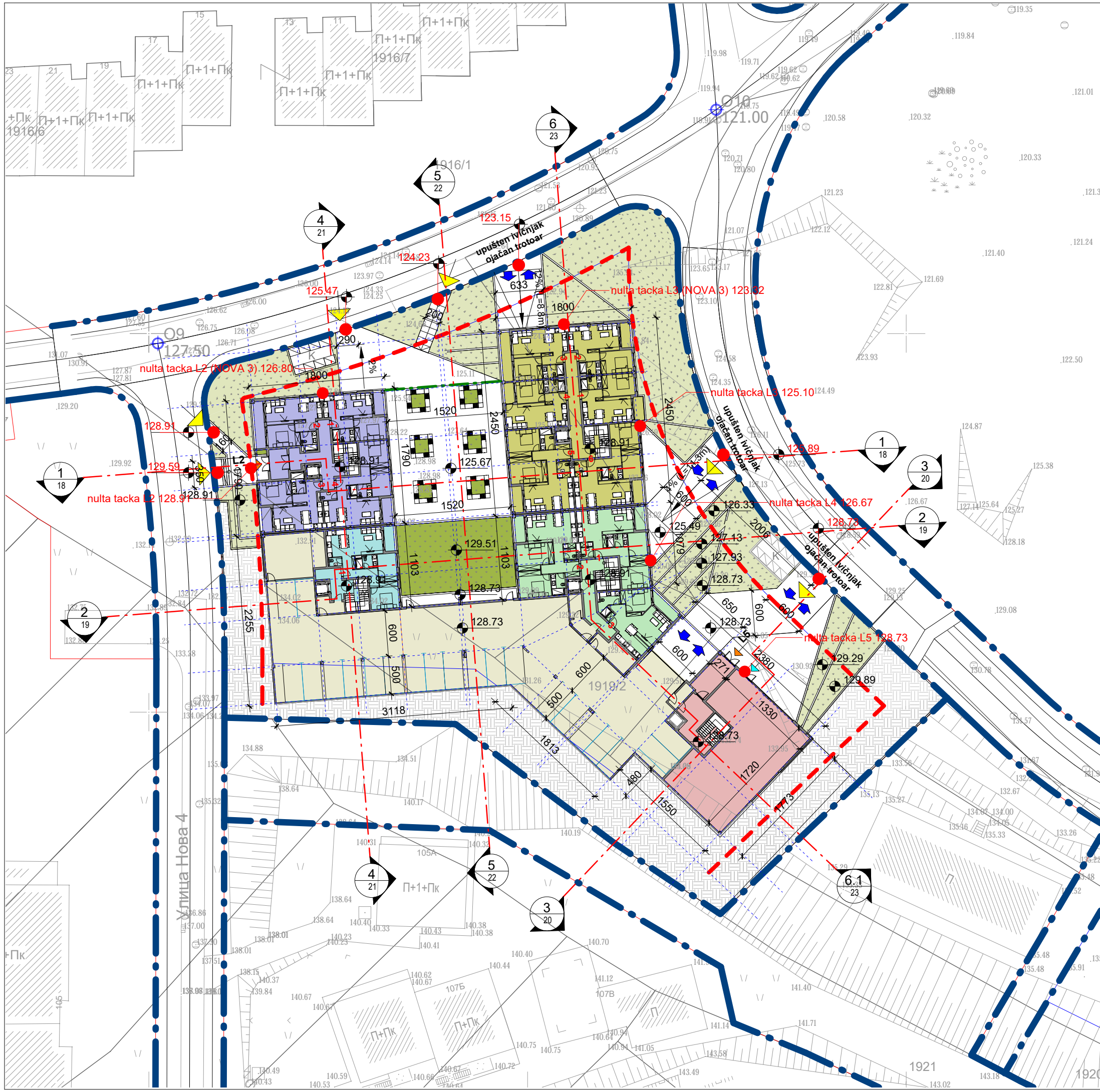
napomena:

biro za projektovanje MODULAR PLUS Beograd Zmaj Jovina 2	
Mobile: +381 63 82 58 074	paraf
odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a. lic. br. 300 I 100 09	
projektant: Vladan Marković d.i.a.	



investitor:
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,
1381/2, 1917 KO VIŠNJIČA)

crtež:			
SITUACIJA NIVO 0			
datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R 1 : 500	02



LEGENDA

regulaciona linija

nadzemna građevinska linija

podzemna građevinska linija

spratnost

3Po+Pr+5+PS - 4Po+Su/Po1+Pr+6

ozelenjeni krov

zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

zelenilo nad izgrađenom površinom

pešačke staze

pešački pristup parceli

kolski pristup parceli / garaži

pravci kretanja vozila

pristup stambenom delu objekta

pristup poslovnom delu objekta

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

napomena:

biro za projektovanje

MODUL PLUS

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a. lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJICA)

crtež:

SITUACIJA NIVO 1

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R 1 : 500	03

M.P.



LEGENDA

regulaciona linija

nadzemna građevinska linija

podzemna građevinska linija

spratnost

ozelenjeni krov

zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

zelenilo nad izgrađenom površinom

pešačke staze

pešački pristup parceli

kolski pristup parceli / garaži

pravci kretanja vozila

pristup stambenom delu objekta

pristup poslovnom delu objekta

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

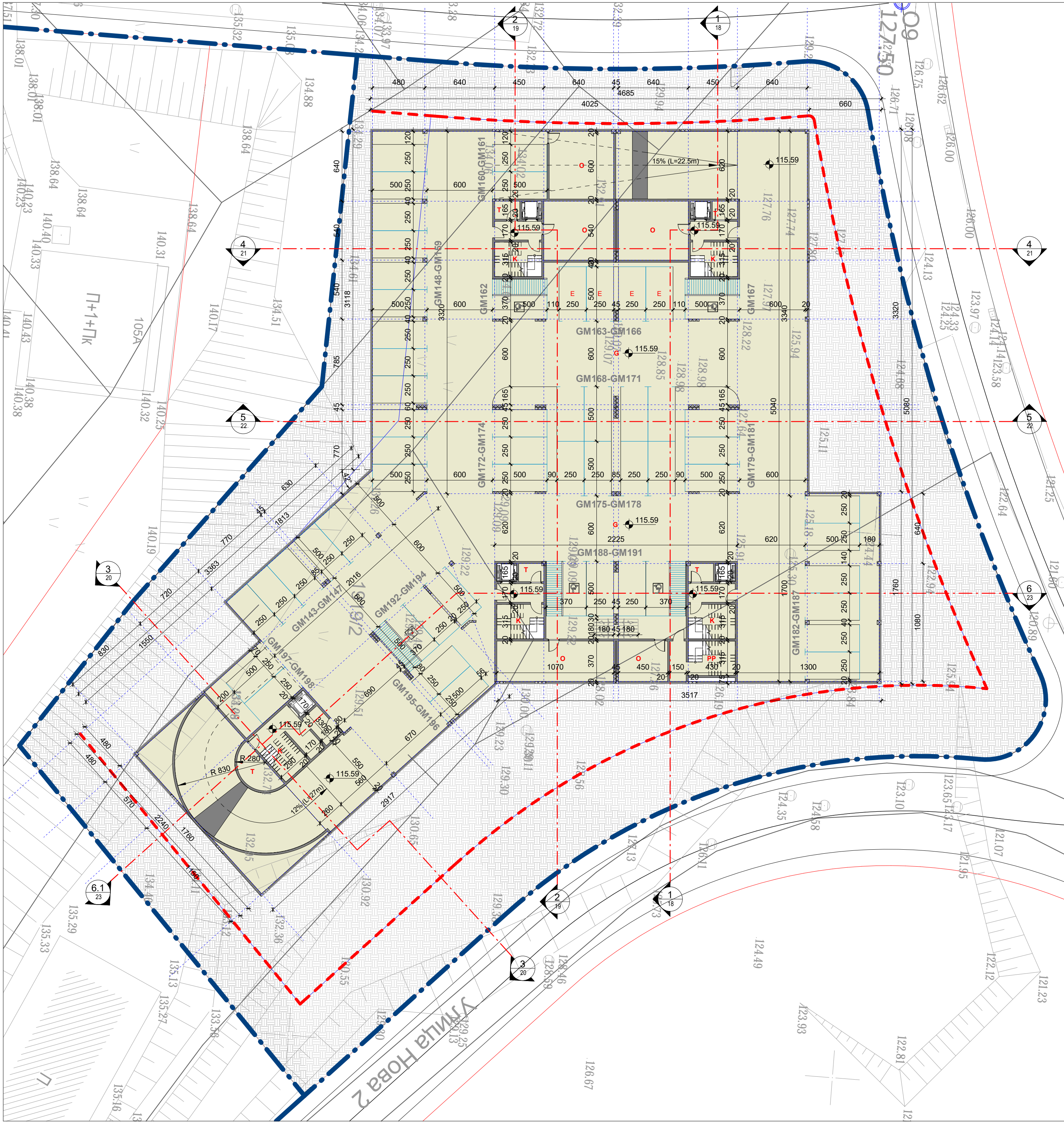
LAMELA 5

legenda:	napomena:	

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e	
MODULAPLUS	
Beograd Zmaj Jovina 2	
Mobile: +381 63 82 58 074	paraf
odgovorni projektant:	Boris Mitrović d.i.a.
	lic. br. 300 I 100 09
projektant:	Vladan Marković d.i.a.
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	



investitor:			
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd			
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT			
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6			
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJICA)			
crtež:			
SITUACIJA NIVO 2			
datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R 1 : 500	04



1. NETO POVRŠINA NIVO -3			
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje

Po_5			
G	garaza	2224 m²	FAZA 1
K	komunikacije	114 m²	FAZA 1
O	ostave	162 m²	FAZA 1
PP	komunikacije	19 m²	FAZA 1
T	teh. prostorije	26 m²	FAZA 1

LAMELA 1-5	2544 m²
------------	---------

2. BRUTO POVRŠINA NIVO -3		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA 1-5	2675 m²	FAZA 1

3. GARAŽNA MESTA NIVO -3	
tip GM	broj

250x500	47
250x500 + el. punjac	4
invalidi	5
FAZA 1	56

LAMELE:

LAMELA 1-5

legenda:	napomena:
<div><div></div>R.L.</div> <div><div></div>G.L.</div> <div><div></div>G.L. podzemna</div>	

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

MODULAR PLUS

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

investitor: g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

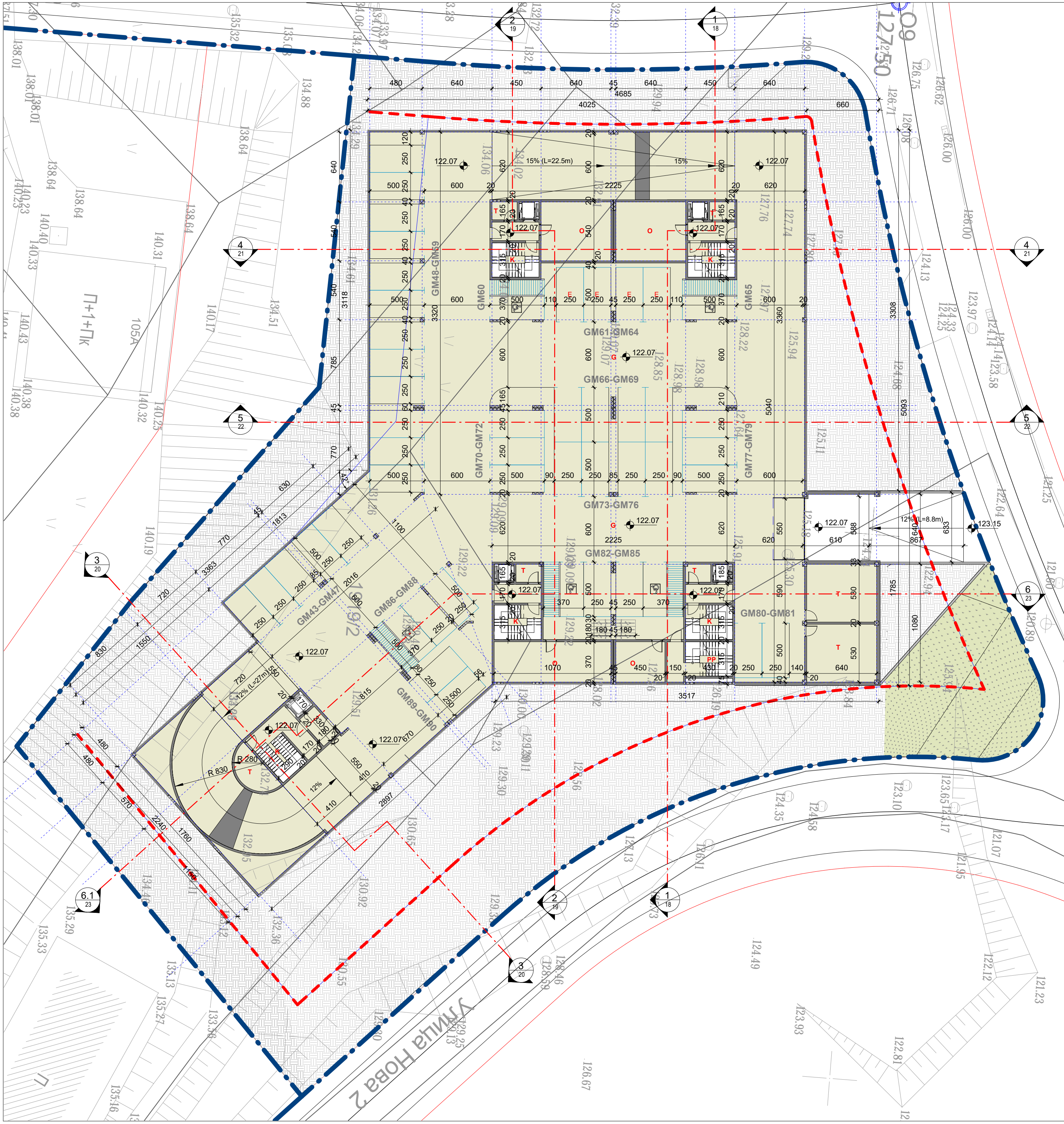
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

OSNOVA NIVO -3

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	05



1. NETO POVRŠINA NIVO -1			
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje

Po_3			
G	garaza	2151 m²	FAZA 1
K	komunikacije	114 m²	FAZA 1
O	ostave	125 m²	FAZA 1
PP	komunikacije	19 m²	FAZA 1
T	teh. prostorije	93 m²	FAZA 1

LAMELA 1-5	2502 m²
------------	---------

2. BRUTO POVRŠINA NIVO -1		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA 1-5	2678 m²	FAZA 1

3. GARAŽNA MESTA NIVO -1	
tip GM	broj

250x500	39
250x500 + el. punjac	4
invalidi	5
FAZA 1	48

LAMELE:

LAMELA 1-5

legenda:

R.L.
G.L.
G.L. podzemna

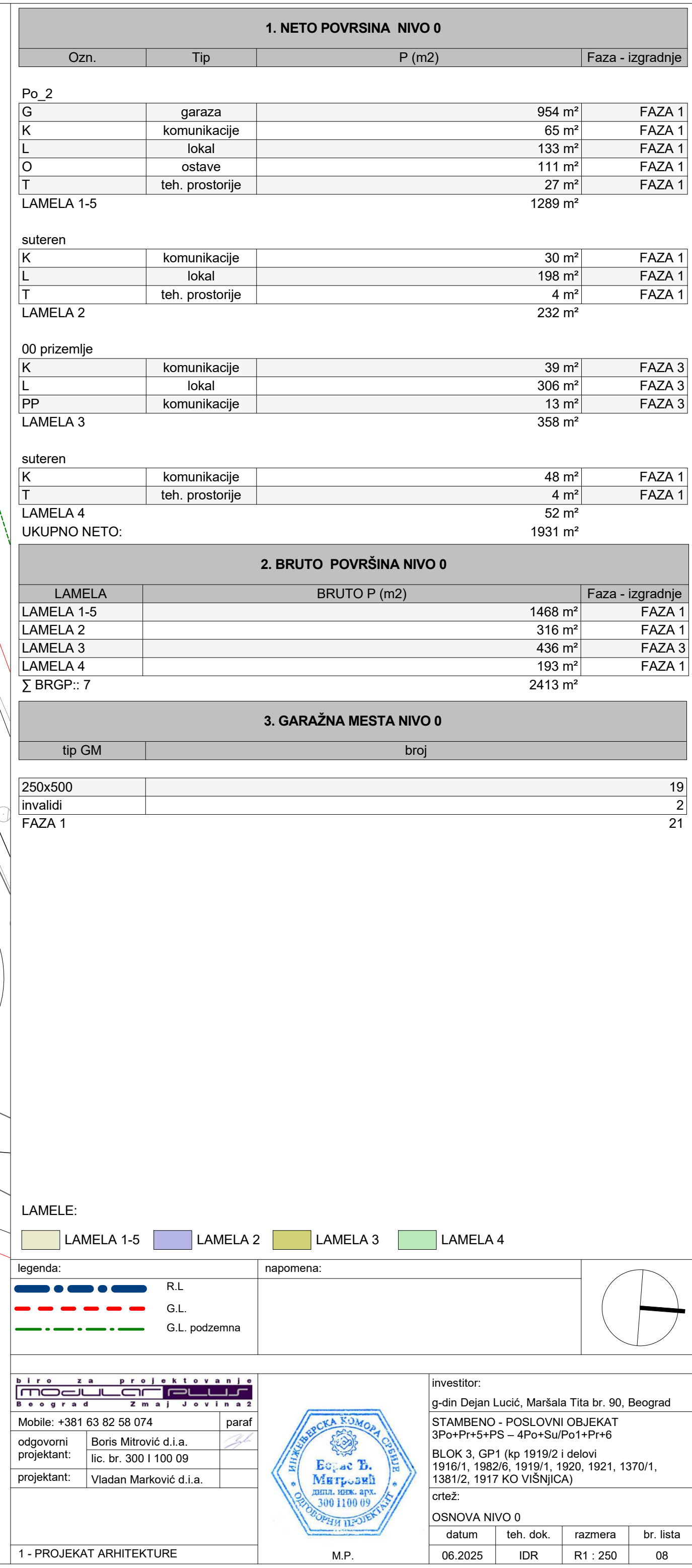
napomena:

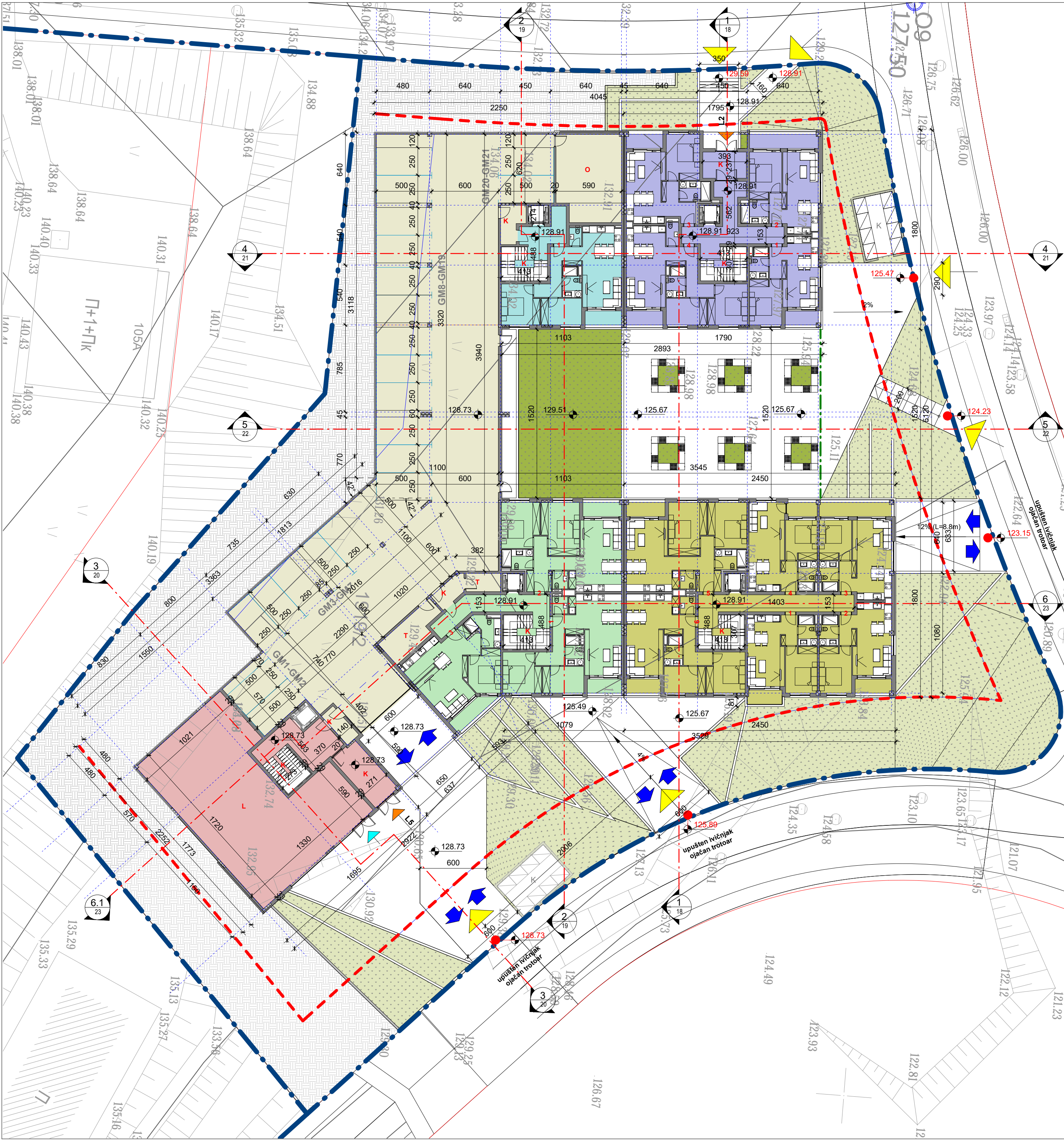
b i r o z a p r o j e k t o v a n j e
MODULI PLUS
Beograd Zmaj Jovina 2
Mobile: +381 63 82 58 074
odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.
projektant: Vladan Marković d.i.a.



investitor:
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,
1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

OSNOVA NIVO -1			
datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	07





1. NETO POVRŠINA NIVO 1				
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje	
suteran				
K	komunikacije	22 m²	FAZA 1	
stan br. 1	2.5 soban	66 m²	FAZA 1	
LAMELA 1		88 m²		
Po_1				
G	garaza	692 m²		
K	komunikacije	16 m²		
O	ostave	45 m²	FAZA 1	
T	teh. prostorije	19 m²	FAZA 2	
LAMELA 1-5		772 m²		
00 prizemlje				
K	komunikacije	44 m²	FAZA 1	
stan br. 1	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
stan br. 2	2.0 soban	50 m²	FAZA 1	
stan br. 3	2.0 soban	50 m²	FAZA 1	
stan br. 4	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
LAMELA 2		255 m²		
01 sprat				
K	komunikacije	35 m²	FAZA 3	
stan br. 1	2.0 soban	44 m²	FAZA 3	
stan br. 2	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 3	2.0 soban	51 m²	FAZA 3	
stan br. 4	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 5	3.0 soban	78 m²	FAZA 3	
stan br. 6	2.5 soban	68 m²	FAZA 3	
LAMELA 3		367 m²		
00 prizemlje				
K	komunikacije	30 m²	FAZA 2	
stan br. 1	2.5 soban	68 m²	FAZA 2	
stan br. 2	3.0 soban	78 m²	FAZA 2	
stan br. 3	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
LAMELA 4		231 m²		
suteran				
K	komunikacije	45 m²	FAZA 2	
L	lokal	183 m²	FAZA 2	
LAMELA 5		228 m²		
UKUPNO NETO:		1941 m²		

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 1			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje	
LAMELA 1	109 m²	FAZA 1	
LAMELA 1-5	570 m²	FAZA 2	
LAMELA 2	319 m²	FAZA 1	
LAMELA 3	440 m²	FAZA 3	
LAMELA 4	276 m²	FAZA 2	
LAMELA 5	539 m²		
Σ BRGP:: 7	2253 m²		

3. GARAJNA MESTA NIVO 1		
tip GM	broj	
250x500	21	
FAZA 2	21	

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 4

LAMELA 1-5

LAMELA 3

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

projektant: Vladan Marković d.i.a.

paraf

investitor: g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

OSNOVA NIVO 1

datum: 06.2025

teh. dok: IDR

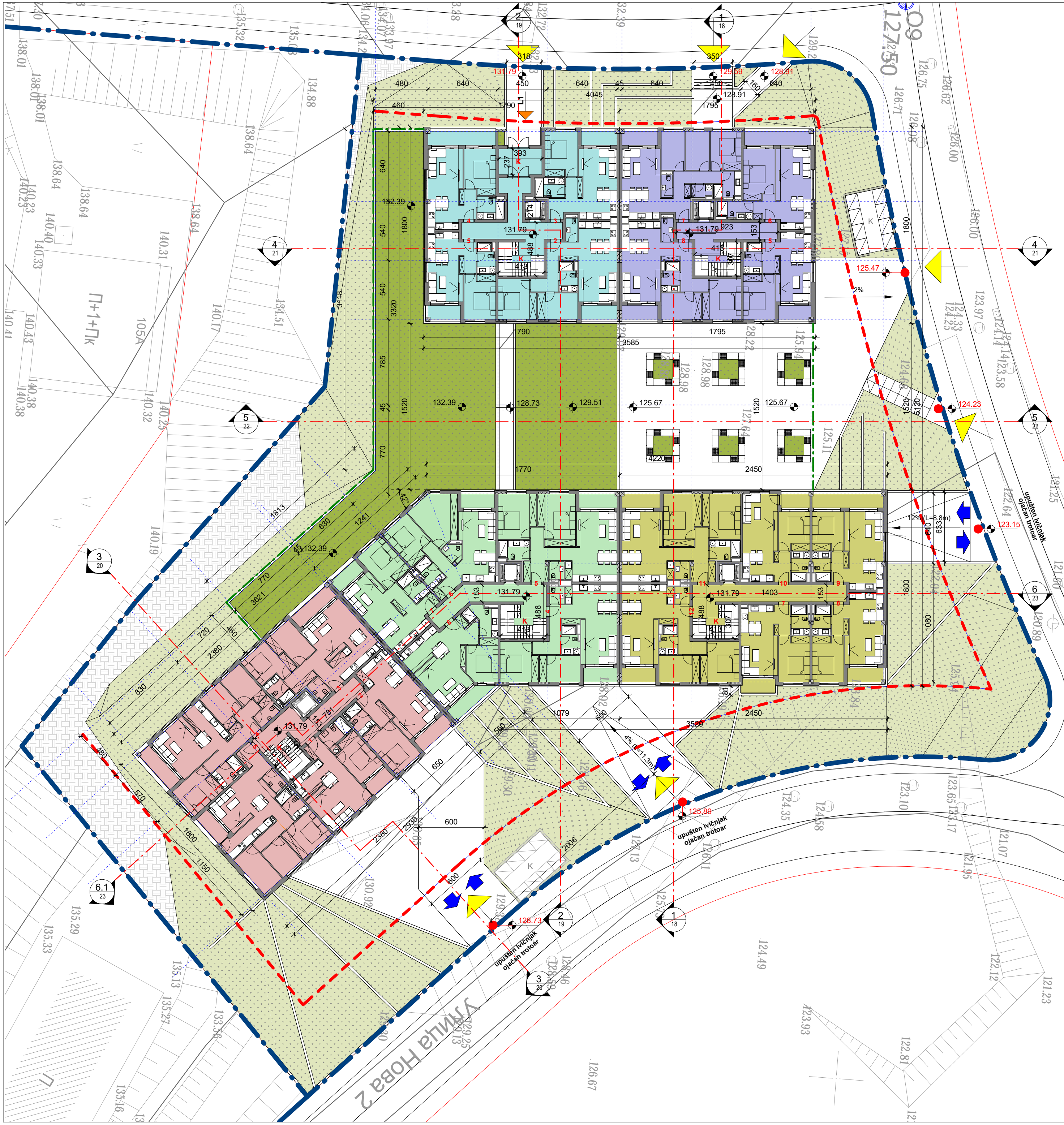
razmera: R1 : 250

br. lista: 09

Београдско Комово Друштво

Београд

М.П.



1. NETO POVRŠINA NIVO 2				
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje	
00 prizemlje				
K	komunikacije	44 m²	FAZA 1	
stan br. 2	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
stan br. 3	2.0 soban	50 m²	FAZA 1	
stan br. 4	2.0 soban	50 m²	FAZA 1	
stan br. 5	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
LAMELA 1		255 m²		
01 sprat				
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1	
stan br. 5	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
stan br. 6	2.0 soban	53 m²	FAZA 1	
stan br. 7	4.0 soban	72 m²	FAZA 1	
stan br. 8	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
LAMELA 2		262 m²		
02 sprat				
K	komunikacije	35 m²	FAZA 3	
stan br. 7	2.0 soban	44 m²	FAZA 3	
stan br. 8	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 9	2.0 soban	51 m²	FAZA 3	
stan br. 10	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 11	3.0 soban	78 m²	FAZA 3	
stan br. 12	2.5 soban	68 m²	FAZA 3	
LAMELA 3		367 m²		
01 sprat				
K	komunikacije	31 m²	FAZA 2	
stan br. 4	2.5 soban	68 m²	FAZA 2	
stan br. 5	3.0 soban	78 m²	FAZA 2	
stan br. 6	3.0 soban	65 m²	FAZA 2	
stan br. 7	2.0 soban	50 m²	FAZA 2	
stan br. 8	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
LAMELA 4		347 m²		
00 prizemlje				
K	komunikacije	29 m²	FAZA 2	
stan br. 1	2.0 soban	49 m²	FAZA 2	
stan br. 2	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
stan br. 3	2.5 soban	69 m²	FAZA 2	
stan br. 4	4.0 soban	77 m²	FAZA 2	
stan br. 5	4.0 soban	75 m²	FAZA 2	
LAMELA 5		354 m²		
UKUPNO NETO:		1584 m²		

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 2			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje	
LAMELA 1	318 m²	FAZA 1	
LAMELA 2	319 m²	FAZA 1	
LAMELA 3	440 m²	FAZA 3	
LAMELA 4	412 m²	FAZA 2	
LAMELA 5	424 m²	FAZA 2	
Σ BRGP:	1912 m²		

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

MODULAR PLUS

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

Београдска Комора Архитекта

Београд

Б.С.С.Б. Митровић

дипл. инж. арх.

300 I 100 09

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi

1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

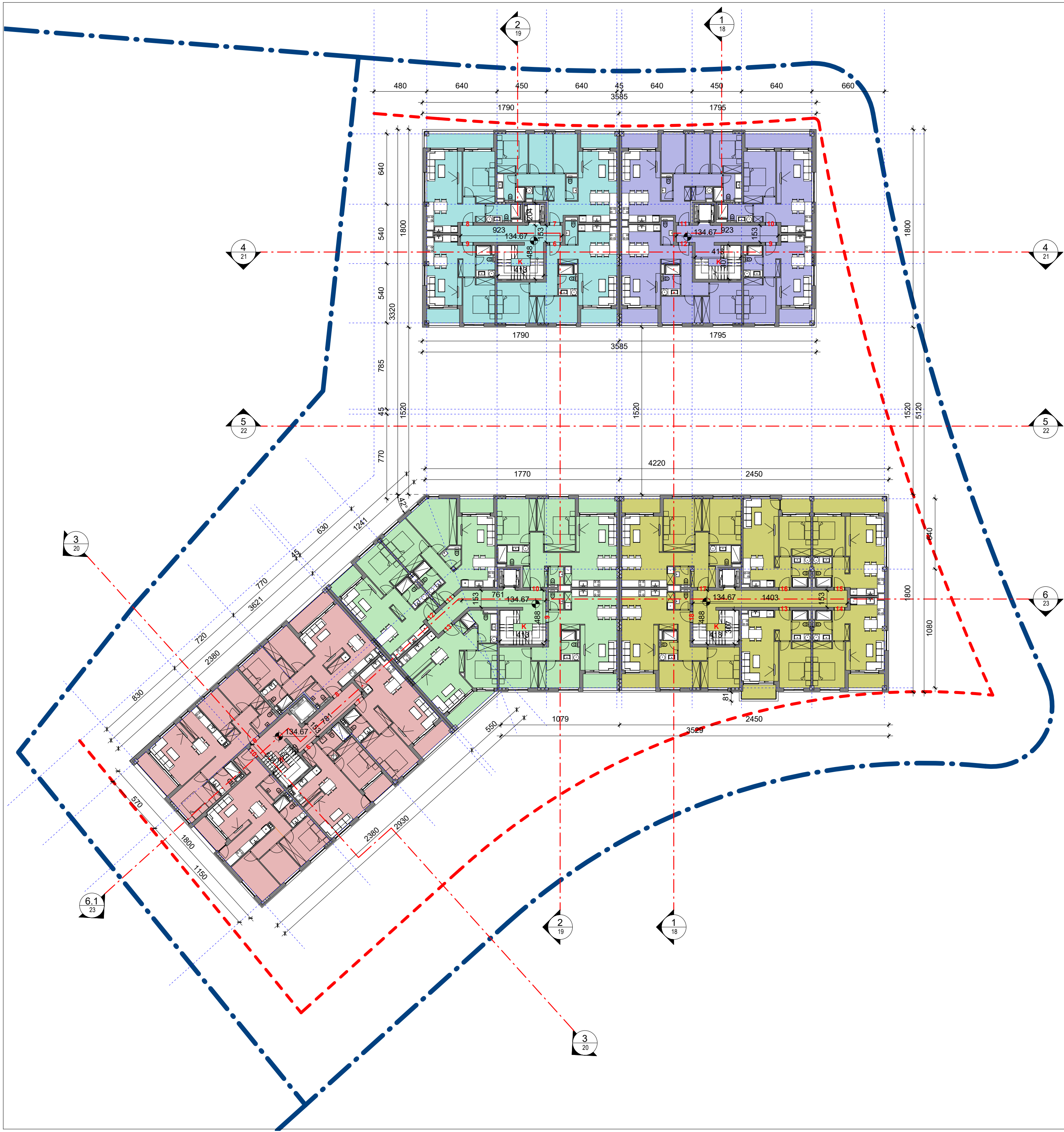
crtež:

OSNOVA NIVO 2

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	10

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



1. NETO POVRŠINA NIVO 3			
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje
01 sprat			
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1
stan br. 6	2.5 soban	67 m²	FAZA 1
stan br. 7	4.0 soban	72 m²	FAZA 1
stan br. 8	2.0 soban	52 m²	FAZA 1
stan br. 9	2.0 soban	43 m²	FAZA 1
LAMELA 1		262 m²	

02 sprat				
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1	
stan br. 9	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
stan br. 10	2.0 soban	53 m²	FAZA 1	
stan br. 11	4.0 soban	72 m²	FAZA 1	
stan br. 12	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
LAMELA 2		262 m²		

03 sprat				
K	komunikacije	35 m²	FAZA 3	
stan br. 13	2.0 soban	44 m²	FAZA 3	
stan br. 14	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 15	2.0 soban	51 m²	FAZA 3	
stan br. 16	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 17	3.0 soban	78 m²	FAZA 3	
stan br. 18	2.5 soban	68 m²	FAZA 3	
LAMELA 3		367 m²		

02 sprat				
K	komunikacije	31 m²	FAZA 2	
stan br. 9	2.5 soban	68 m²	FAZA 2	
stan br. 10	3.0 soban	78 m²	FAZA 2	
stan br. 11	3.0 soban	65 m²	FAZA 2	
stan br. 12	2.0 soban	50 m²	FAZA 2	
stan br. 13	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
LAMELA 4		347 m²		

01 sprat				
K	komunikacije	29 m²	FAZA 2	
stan br. 6	2.0 soban	49 m²	FAZA 2	
stan br. 7	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
stan br. 8	2.5 soban	69 m²	FAZA 2	
stan br. 9	4.0 soban	77 m²	FAZA 2	
stan br. 10	4.0 soban	76 m²	FAZA 2	
LAMELA 5		354 m²		
UKUPNO NETO:		1592 m²		

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 3			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje	
LAMELA 1	319 m²	FAZA 1	
LAMELA 2	319 m²	FAZA 1	
LAMELA 3	440 m²	FAZA 3	
LAMELA 4	413 m²	FAZA 2	
LAMELA 5	424 m²	FAZA 2	
Σ BRGP:		1914 m²	

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

Ес. ас. Ђ. Митровић

дипл. инж. арх.

300 I 100 09

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

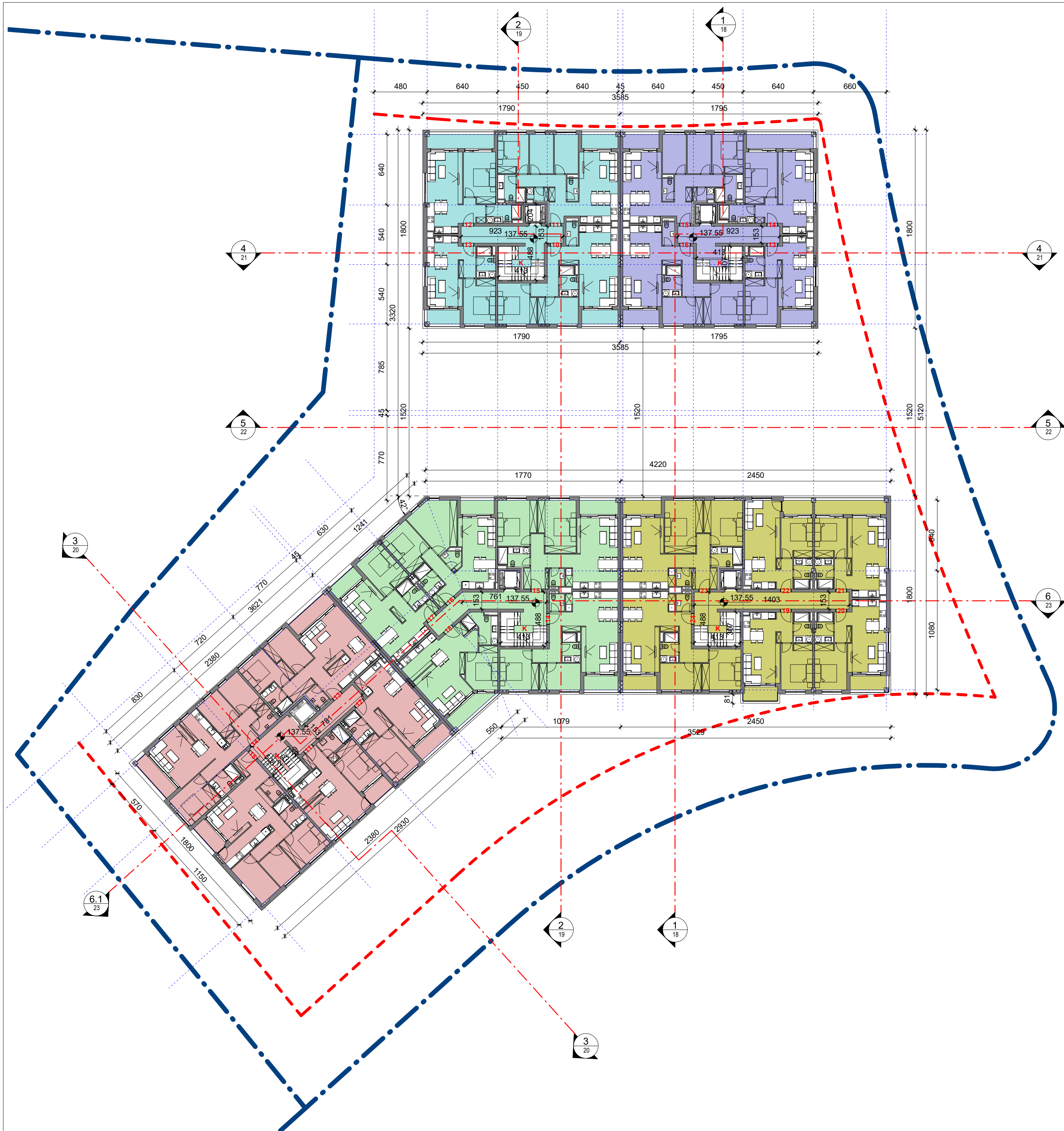
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

OSNOVA NIVO 3

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	11



1. NETO POVRŠINA NIVO 4			
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje
02 sprat			
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1
stan br. 10	2.5 soban	67 m²	FAZA 1
stan br. 11	4.0 soban	72 m²	FAZA 1
stan br. 12	2.0 soban	52 m²	FAZA 1
stan br. 13	2.0 soban	43 m²	FAZA 1
LAMELA 1		262 m²	

03 sprat			
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1
stan br. 13	2.0 soban	43 m²	FAZA 1
stan br. 14	2.0 soban	53 m²	FAZA 1
stan br. 15	4.0 soban	72 m²	FAZA 1
stan br. 16	2.5 soban	67 m²	FAZA 1
LAMELA 2		262 m²	

04 sprat			
K	komunikacije	35 m²	FAZA 3
stan br. 19	2.0 soban	44 m²	FAZA 3
stan br. 20	2.0 soban	46 m²	FAZA 3
stan br. 21	2.0 soban	51 m²	FAZA 3
stan br. 22	2.0 soban	46 m²	FAZA 3
stan br. 23	3.0 soban	78 m²	FAZA 3
stan br. 24	2.5 soban	68 m²	FAZA 3
LAMELA 3		367 m²	

03 sprat			
K	komunikacije	31 m²	FAZA 2
stan br. 14	2.5 soban	68 m²	FAZA 2
stan br. 15	3.0 soban	78 m²	FAZA 2
stan br. 16	3.0 soban	65 m²	FAZA 2
stan br. 17	2.0 soban	50 m²	FAZA 2
stan br. 18	2.0 soban	55 m²	FAZA 2
LAMELA 4		347 m²	

02 sprat			
K	komunikacije	29 m²	FAZA 2
stan br. 11	2.0 soban	49 m²	FAZA 2
stan br. 12	2.0 soban	55 m²	FAZA 2
stan br. 13	2.5 soban	69 m²	FAZA 2
stan br. 14	4.0 soban	77 m²	FAZA 2
stan br. 15	4.0 soban	75 m²	FAZA 2
LAMELA 5		354 m²	
UKUPNO NETO:		1592 m²	

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 4		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA 1	319 m²	FAZA 1
LAMELA 2	319 m²	FAZA 1
LAMELA 3	440 m²	FAZA 3
LAMELA 4	413 m²	FAZA 2
LAMELA 5	424 m²	FAZA 2
Σ BRGP:	1914 m²	

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

Ес. ас. Ђ. Митровић

дипл. инж. арх.

300 I 100 09

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

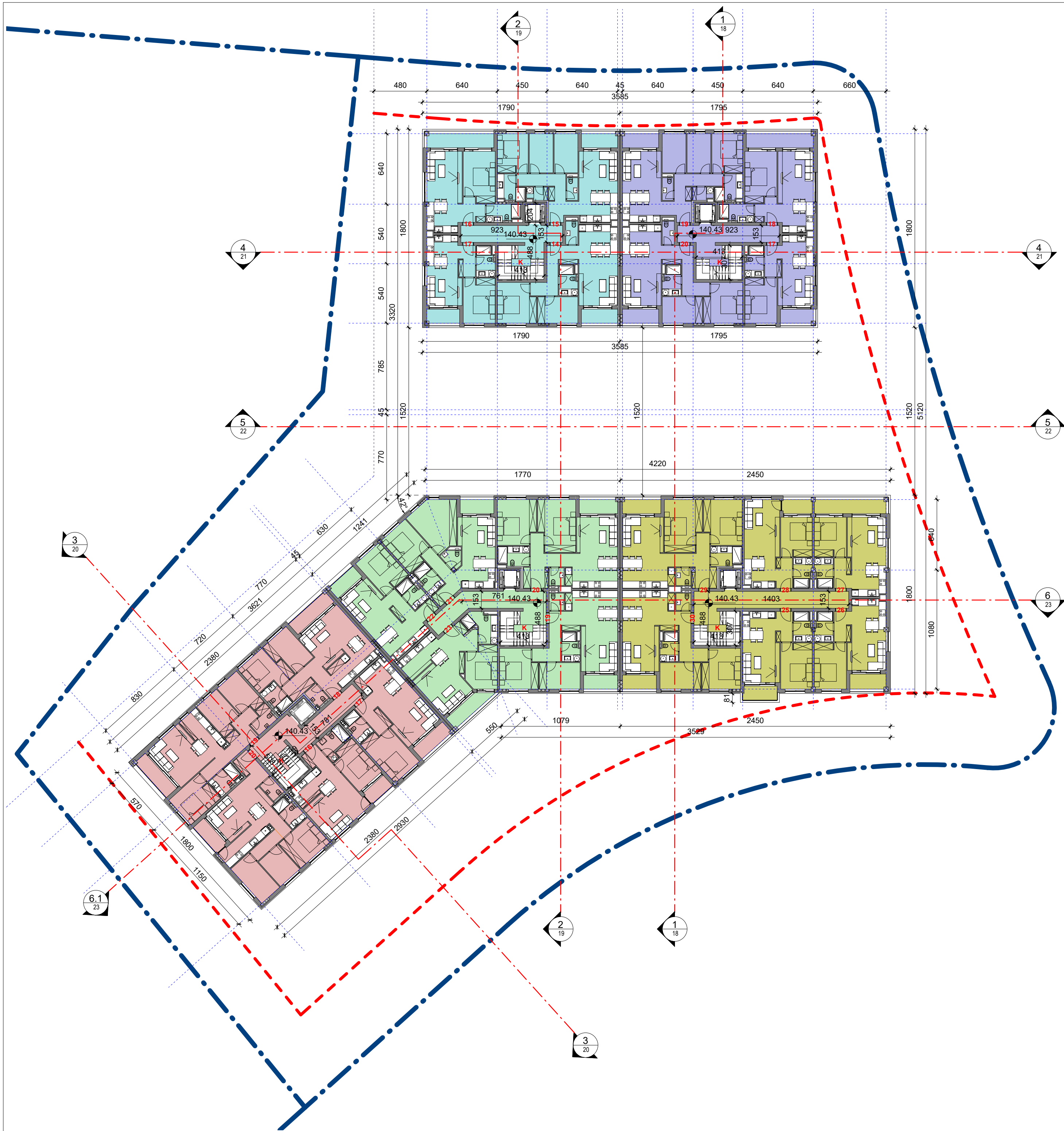
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

OSNOVA NIVO 4

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	12



1. NETO POVRŠINA NIVO 5			
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje

03 sprat			
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1
stan br. 14	2.5 soban	67 m²	FAZA 1
stan br. 15	4.0 soban	72 m²	FAZA 1
stan br. 16	2.0 soban	52 m²	FAZA 1
stan br. 17	2.0 soban	43 m²	FAZA 1
LAMELA 1		262 m²	

04 sprat			
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1
stan br. 17	2.0 soban	43 m²	FAZA 1
stan br. 18	2.0 soban	53 m²	FAZA 1
stan br. 19	4.0 soban	72 m²	FAZA 1
stan br. 20	2.5 soban	67 m²	FAZA 1
LAMELA 2		262 m²	

05 sprat			
K	komunikacije	35 m²	FAZA 3
stan br. 25	2.0 soban	44 m²	FAZA 3
stan br. 26	2.0 soban	46 m²	FAZA 3
stan br. 27	2.0 soban	51 m²	FAZA 3
stan br. 28	2.0 soban	46 m²	FAZA 3
stan br. 29	3.0 soban	78 m²	FAZA 3
stan br. 30	2.5 soban	68 m²	FAZA 3
LAMELA 3		367 m²	

04 sprat			
K	komunikacije	31 m²	FAZA 2
stan br. 19	2.5 soban	68 m²	FAZA 2
stan br. 20	3.0 soban	78 m²	FAZA 2
stan br. 21	3.0 soban	65 m²	FAZA 2
stan br. 22	2.0 soban	50 m²	FAZA 2
stan br. 23	2.0 soban	55 m²	FAZA 2
LAMELA 4		347 m²	

03 sprat			
K	komunikacije	29 m²	FAZA 2
stan br. 16	2.0 soban	49 m²	FAZA 2
stan br. 17	2.0 soban	55 m²	FAZA 2
stan br. 18	2.5 soban	69 m²	FAZA 2
stan br. 19	4.0 soban	77 m²	FAZA 2
stan br. 20	4.0 soban	76 m²	FAZA 2
LAMELA 5		354 m²	
UKUPNO NETO:		1592 m²	

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 5		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA 1	319 m²	FAZA 1
LAMELA 2	319 m²	FAZA 1
LAMELA 3	440 m²	FAZA 3
LAMELA 4	413 m²	FAZA 2
LAMELA 5	424 m²	FAZA 2
Σ BRGP:	1914 m²	

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

BeogradZmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

investitor: g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJICA)

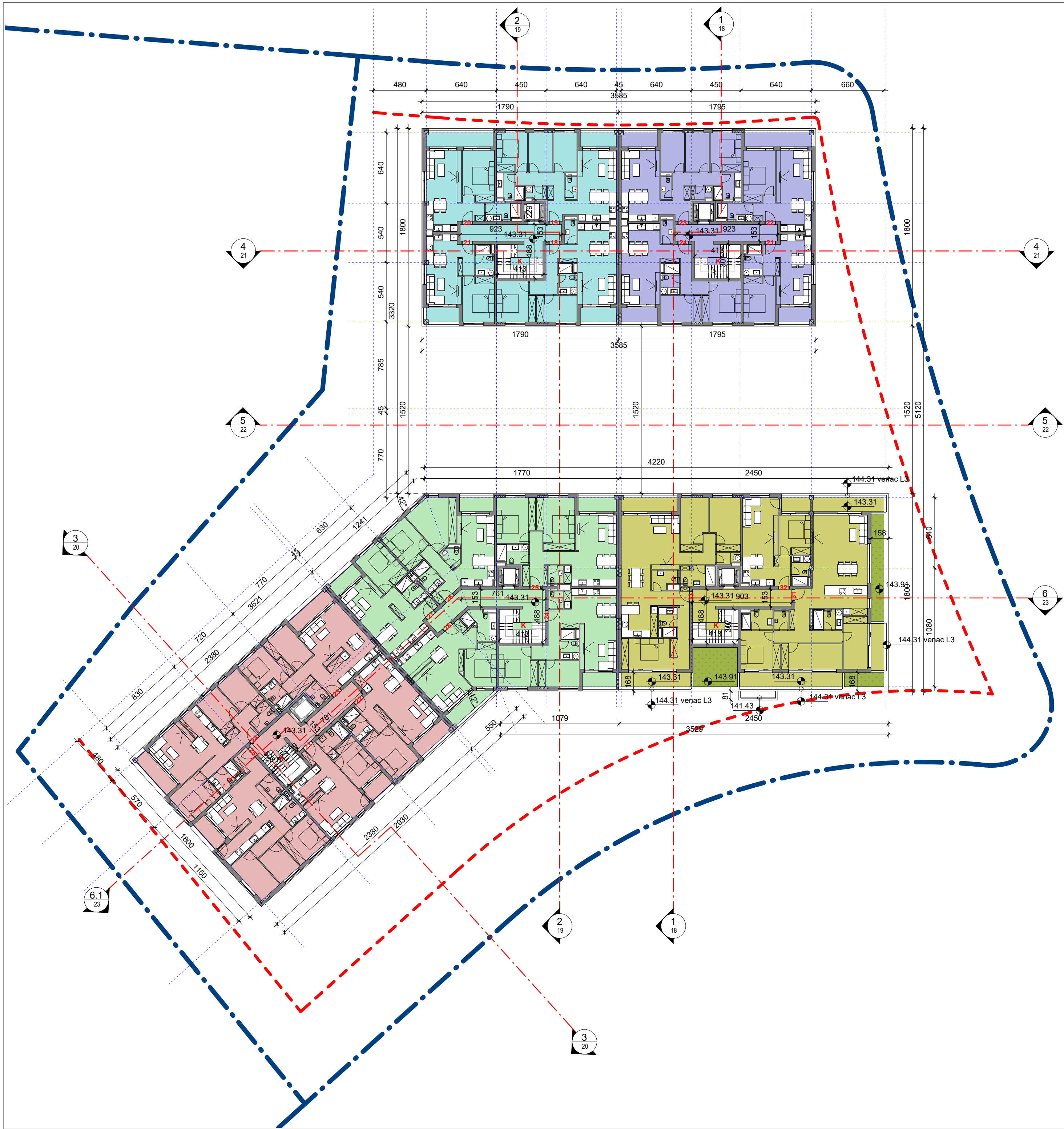
crtež:

OSNOVA NIVO 5

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	13

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



1. NETO POVRŠINA NIVO 6				
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje	
04 sprat				
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1	
stan br. 18	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
stan br. 19	4.0 soban	72 m²	FAZA 1	
stan br. 20	2.0 soban	52 m²	FAZA 1	
stan br. 21	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
LAMELA 1		262 m²		
05 sprat				
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1	
stan br. 21	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
stan br. 22	2.0 soban	53 m²	FAZA 1	
stan br. 23	4.0 soban	72 m²	FAZA 1	
stan br. 24	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
LAMELA 2		262 m²		
06 Ps				
K	komunikacije	27 m²	FAZA 3	
stan br. 31	4.0 soban	129 m²	FAZA 3	
stan br. 32	2.0 soban	46 m²	FAZA 3	
stan br. 33	4.0 soban	129 m²	FAZA 3	
LAMELA 3		331 m²		
05 sprat				
K	komunikacije	31 m²	FAZA 2	
stan br. 24	2.5 soban	68 m²	FAZA 2	
stan br. 25	3.0 soban	78 m²	FAZA 2	
stan br. 26	3.0 soban	65 m²	FAZA 2	
stan br. 27	2.0 soban	50 m²	FAZA 2	
stan br. 28	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
LAMELA 4		347 m²		
04 sprat				
K	komunikacije	29 m²	FAZA 2	
stan br. 21	2.0 soban	49 m²	FAZA 2	
stan br. 22	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
stan br. 23	2.5 soban	69 m²	FAZA 2	
stan br. 24	4.0 soban	77 m²	FAZA 2	
stan br. 25	4.0 soban	75 m²	FAZA 2	
LAMELA 5		354 m²		
UKUPNO NETO:		1555 m²		

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 6		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA 1	319 m²	FAZA 1
LAMELA 2	319 m²	FAZA 1
LAMELA 3	436 m²	FAZA 3
LAMELA 4	413 m²	FAZA 2
LAMELA 5	424 m²	FAZA 2
Σ BRGP:	1911 m²	

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

BeogradZmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

projekatant: Vladan Marković d.i.a.

06.2025

IDR

R1 : 250

14

investitor: g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

OSNOVA NIVO 6

datum

teh. dok.

razmera

br. lista

06.2025

IDR

R1 : 250

14



1. NETO POVRŠINA NIVO 7				
Ozn.	Tip	P (m2)		Faza - izgradnje
05 sprat				
K	komunikacije	27 m²	FAZA 1	
stan br. 22	2.5 soban	67 m²	FAZA 1	
stan br. 23	4.0 soban	72 m²	FAZA 1	
stan br. 24	2.0 soban	52 m²	FAZA 1	
stan br. 25	2.0 soban	43 m²	FAZA 1	
LAMELA 1		262 m²		

06 sprat				
K	komunikacije	18 m²	FAZA 1	
stan br. 25	4.0 soban	99 m²	FAZA 1	
stan br. 26	4.0 soban	122 m²	FAZA 1	
LAMELA 2		239 m²		

06 Ps				
K	komunikacije	31 m²	FAZA 2	
stan br. 29	3.0 soban	78 m²	FAZA 2	
stan br. 30	3.0 soban	65 m²	FAZA 2	
stan br. 31	2.0 soban	50 m²	FAZA 2	
stan br. 32	3.0 soban	114 m²	FAZA 2	
LAMELA 4		339 m²		

05 sprat				
K	komunikacije	29 m²	FAZA 2	
stan br. 26	2.0 soban	49 m²	FAZA 2	
stan br. 27	2.0 soban	55 m²	FAZA 2	
stan br. 28	2.5 soban	69 m²	FAZA 2	
stan br. 29	4.0 soban	77 m²	FAZA 2	
stan br. 30	4.0 soban	76 m²	FAZA 2	
LAMELA 5		354 m²		

UKUPNO NETO: 1193 m²

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 7			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje	
LAMELA 1	319 m²	FAZA 1	
LAMELA 2	320 m²	FAZA 1	
LAMELA 4	416 m²	FAZA 2	
LAMELA 5	424 m²	FAZA 2	
Σ BRGP:	1478 m²		

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 4

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

projektant: Vladan Marković d.i.a.

paraf

Београдска Комора Архитекта

Београд

Београдска Комора Архитекта

Београд

Београдска Комора Архитекта

Београд

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

OSNOVA NIVO 7

datum

teh. dok.

razmera

br. lista

06.2025

IDR

R1 : 250

15

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



1. NETO POVRŠINA NIVO 8			
Ozn.	Tip	P (m2)	Faza - izgradnje

06 sprat			
K	komunikacije	18 m²	FAZA 1
stan br. 26	4.0 soban	122 m²	FAZA 1
stan br. 27	4.0 soban	99 m²	FAZA 1
LAMELA 1		239 m²	

06 Ps			
K	komunikacije	23 m²	FAZA 2
stan br. 31	4.0 soban	93 m²	FAZA 2
stan br. 32	4.0 soban	123 m²	FAZA 2
stan br. 33	4.0 soban	77 m²	FAZA 2
LAMELA 5		315 m²	
UKUPNO NETO:		554 m²	

2. BRUTO POVRŠINA NIVO 8			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje	
LAMELA 1	323 m²	FAZA 1	
LAMELA 5	428 m²	FAZA 2	
Σ BRGP:		751 m²	

LAMELE:

LAMELA 1

LAMELA 5

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

BeogradZmaj Jovina2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

Београдска Комора Архитекта

Београд

Борис Митровић

дипл. инж. арх.

300 I 100 09

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIČA)

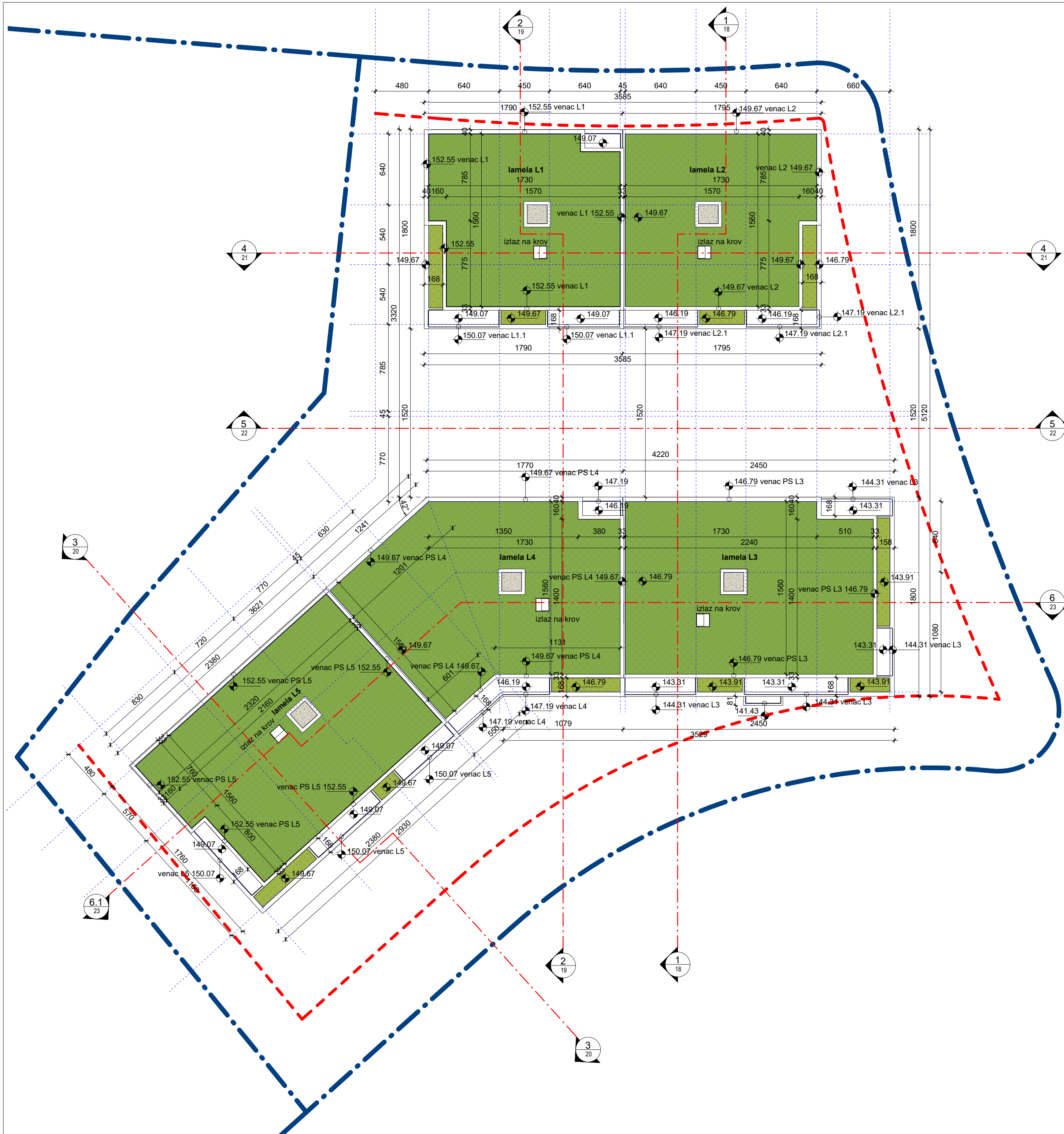
crtež:

OSNOVA NIVO 8

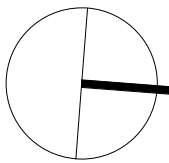
datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	16

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



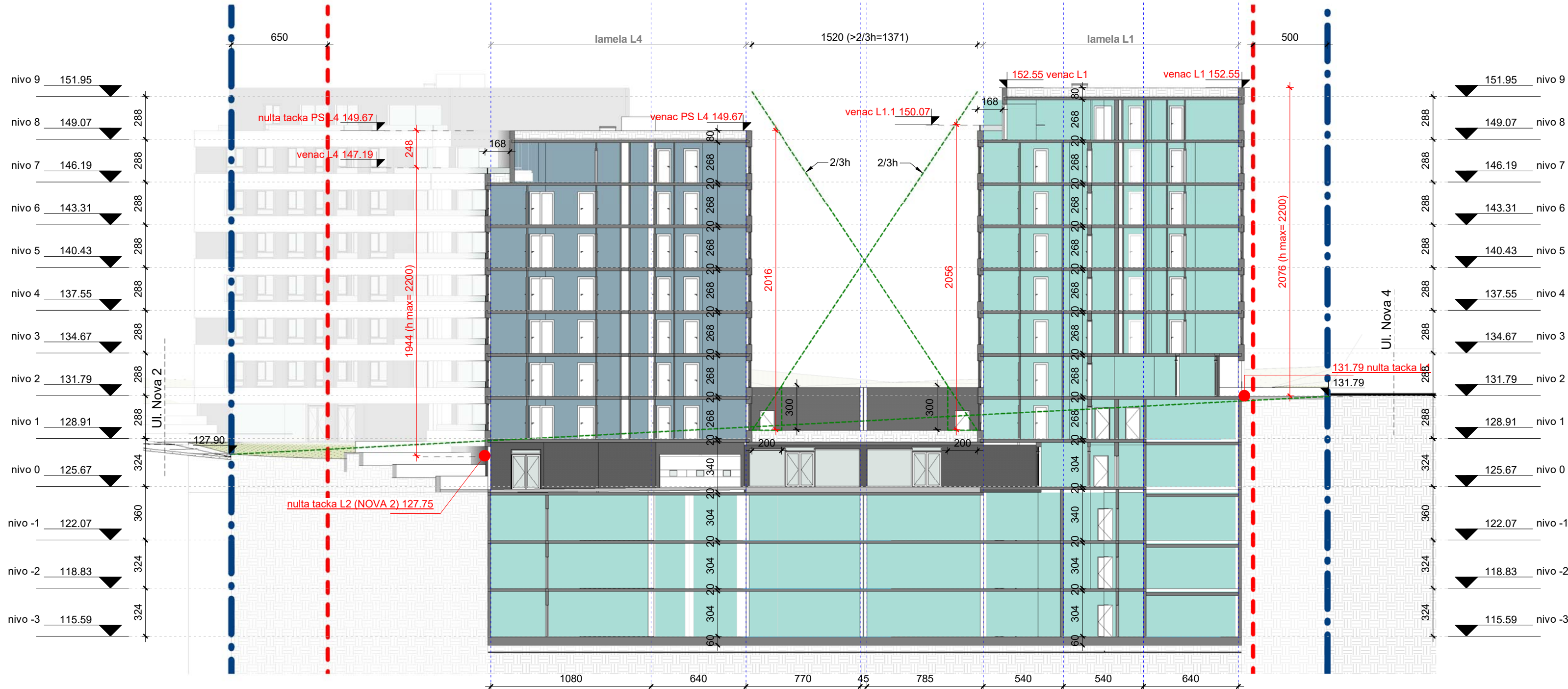
legenda:		napomena:	
	R.L.		
	G.L.		
	G.L. podzemna		



b i r o z a p r o j e k t o v a n j e	
m o d u l a r p l u s	
B e o g r a d Z m a j J o v i n a z	
Mobile: +381 63 82 58 074	paraf
odgovorni projektant:	Boris Mitrović d.i.a.
projektant:	Vladan Marković d.i.a.
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	



investitor:			
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd			
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT			
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6			
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi			
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,			
1381/2, 1917 KO VIŠNJIČA)			
crtež:			
OSNOVA NIVO 9 - KROV			
datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	17



FAZA IZGRADNJE:

FAZA 1 FAZA 2

legenda:
R.L.
G.L.
G.L. podzemna

napomena:

biro za projektovanje
MODULAT PLUS
Beograd Zmaj Jovina 2
Mobile: +381 63 82 58 074
odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.
projektant: Vladan Marković d.i.a.

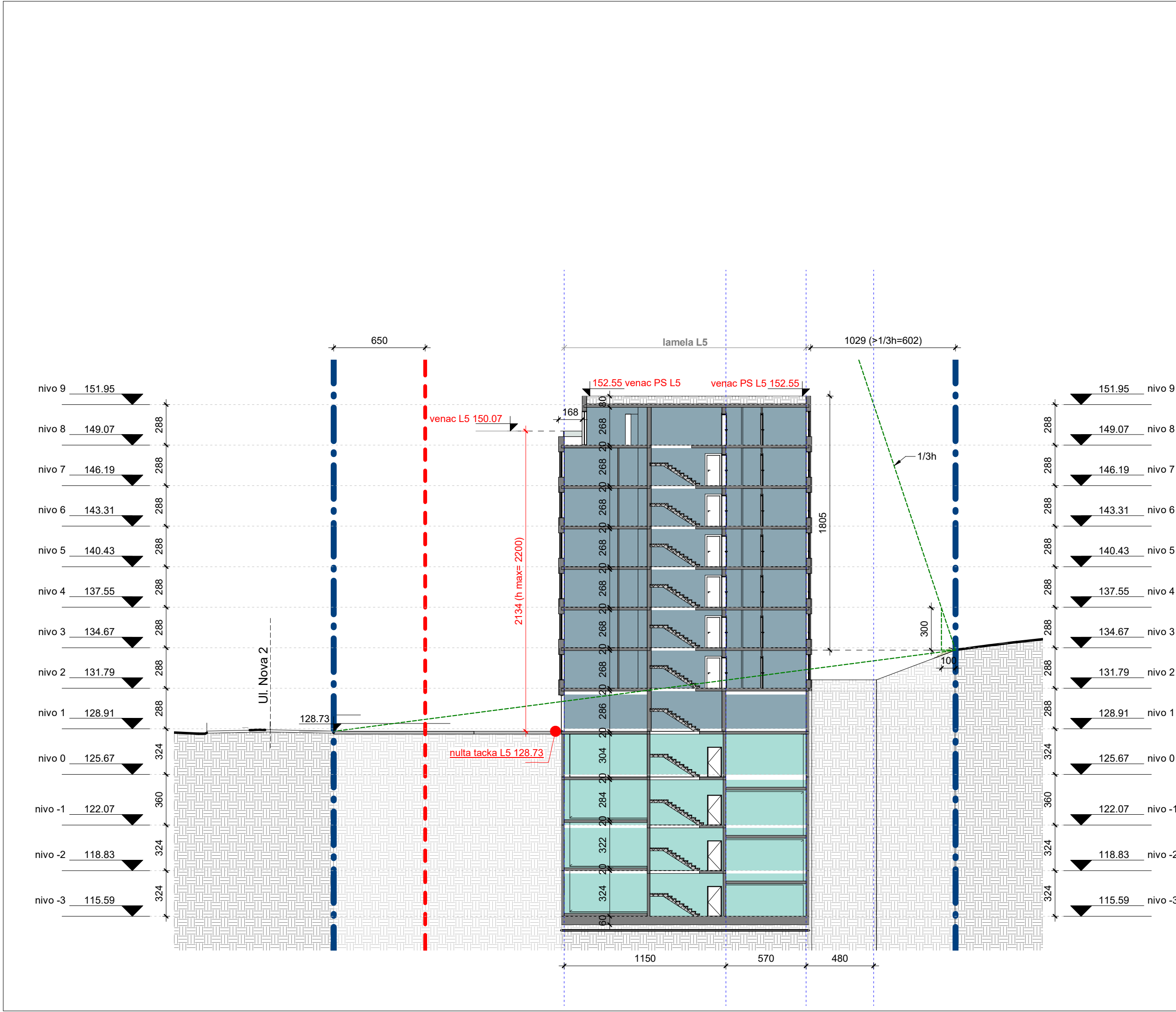


investitor:
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.

PRESEK 2-2
datum 06.2025
teh. dok. IDR
razmera R1 : 250
br. lista 19



FAZA IZGRADNJE:

FAZA 1 FAZA 2

legenda:
R.L.
G.L.
G.L. podzemna

napomena:

biro za projektovanje
MODUL PLUS
Beograd Zmaj Jovina 2

Mobile: +381 63 82 58 074

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.
lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.



investitor:
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,
1381/2, 1917 KO VIŠNJICA)

crtež:

PRESEK 3-3

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	20

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



legenda:


napomena:

R.L.

G.L.

G.L. podziemna

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e
MODULAR PLUS
 B e o g r a d Z m a j J o v i n a

Mobile: +381 63 82 58 074		par
odgovorni projektant:	Boris Mitrović d.i.a.	
	lic. br. 300 I 100 09	
projektant:	Vladan Marković d.i.a.	

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE



g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

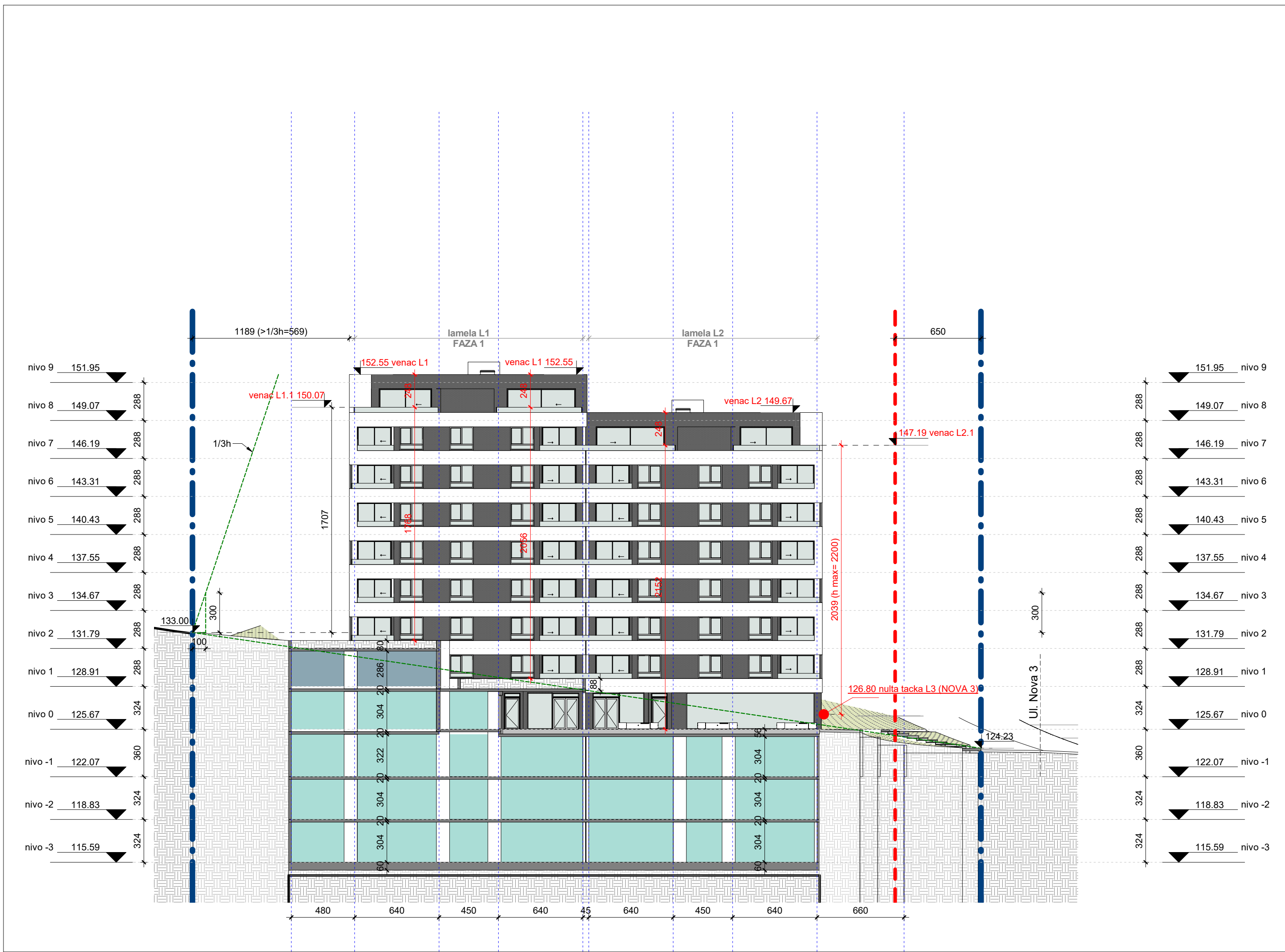
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,
1381/2, 1917 KO VIŠNJICA)

crtež:

PRESEK 4-4

datum	teh. dok.	razmera	br. list
06.2025	IDR	R1 : 250	21



FAZA IZGRADNJE:

- FAZA 1
- FAZA 2

legenda:

- R.L.
- G.L.
- G.L. podzemna

napomena:



Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.
lic. br. 300 I 100 09

projektant: Vladan Marković d.i.a.

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE



M.P.

investitor:
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

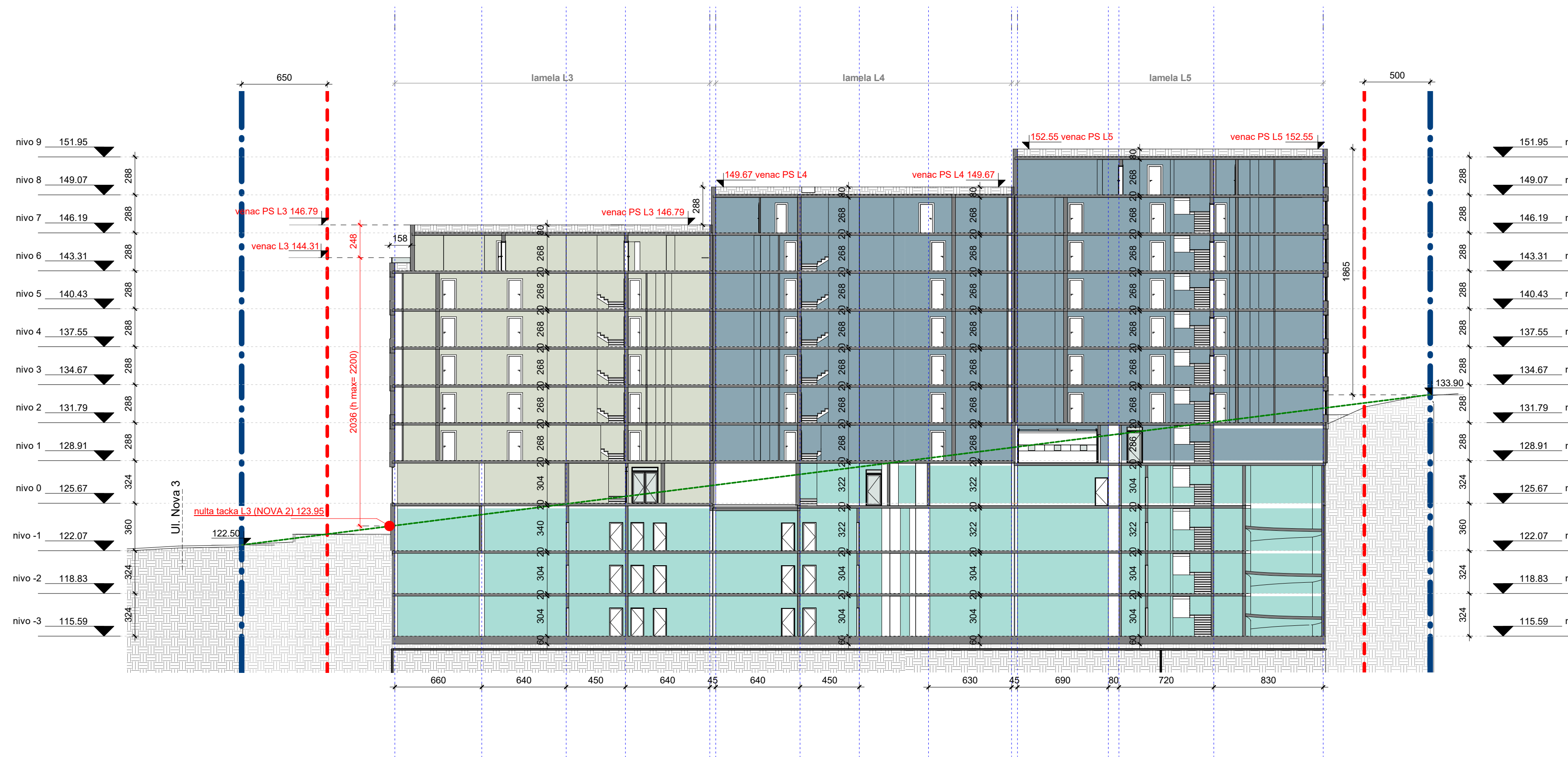
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,
1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)

crtež:

PRESEK 5-5

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	22






FAZA IZGRADNJE:

FAZA 1 FAZA 2 FAZA 3

legenda:

napomena:

	R.L.
	G.L.
	G.L. podziemna

napomena:

biro za projektovanj
MODULAR PLUS
Beograd Zmaj Jovina

Mobile: +381 63 82 58 074	para
---------------------------	------

odgovorni	Boris Mitrović d.i.a.	
-----------	-----------------------	---

projektant:	lic. br. 300 I 100 09	
-------------	-----------------------	--

projektant:	Vladan Marković d.j.a.	
-------------	------------------------	--

1 - PROJEKT ARCHITEKTURY



investitor:

g-din Dejan Lukić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

$$3\text{Po} + \text{Pr} + 5 + \text{PS} - 4\text{Po} + \text{Su} / \text{Po}1 + \text{Pr} + 6$$

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi

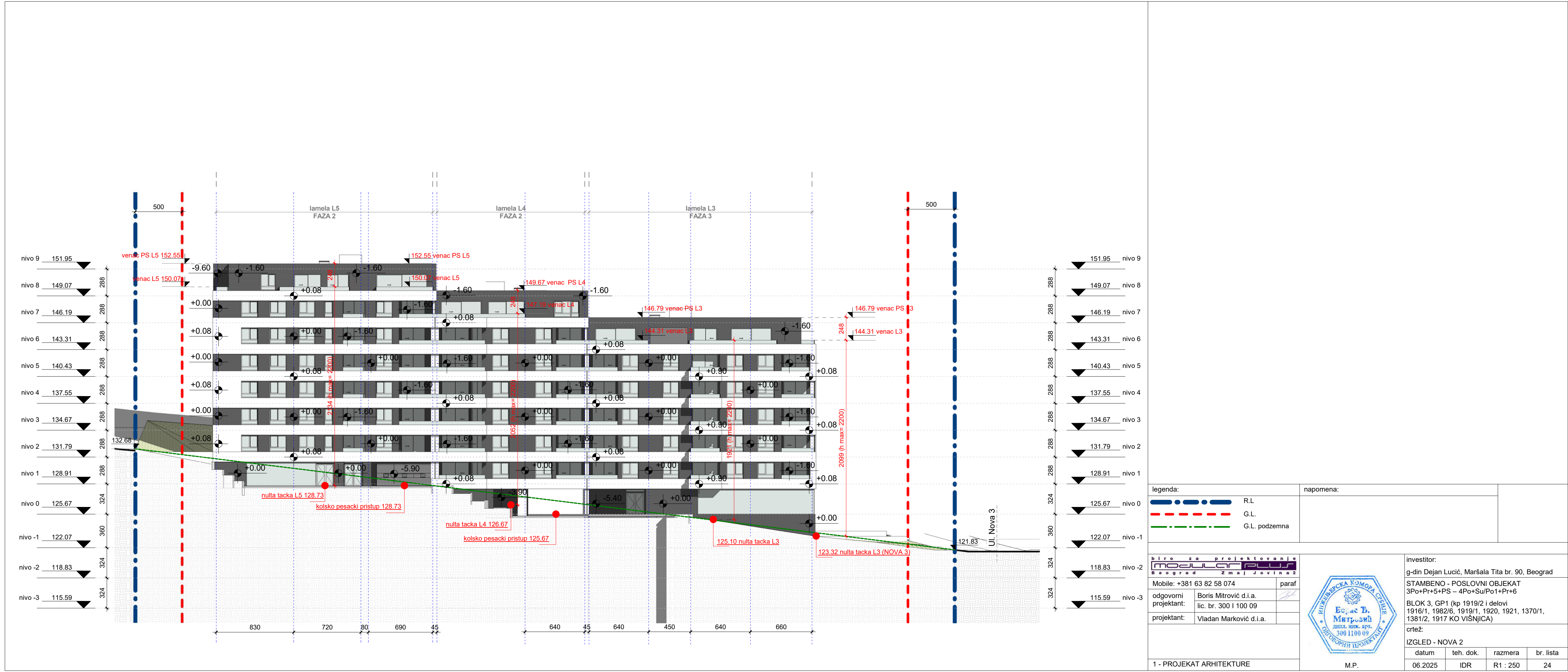
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,
1381/2, 1917 KOVAČIČKA)

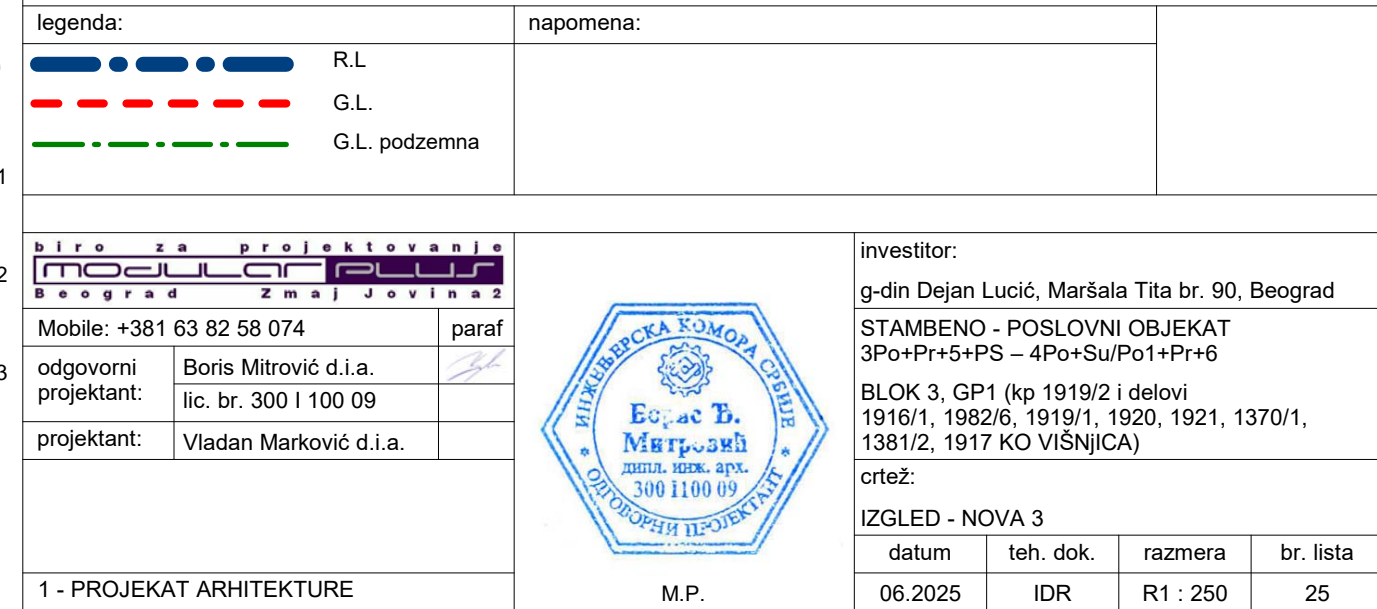
1381/2, 1917 KO VISNJICA)

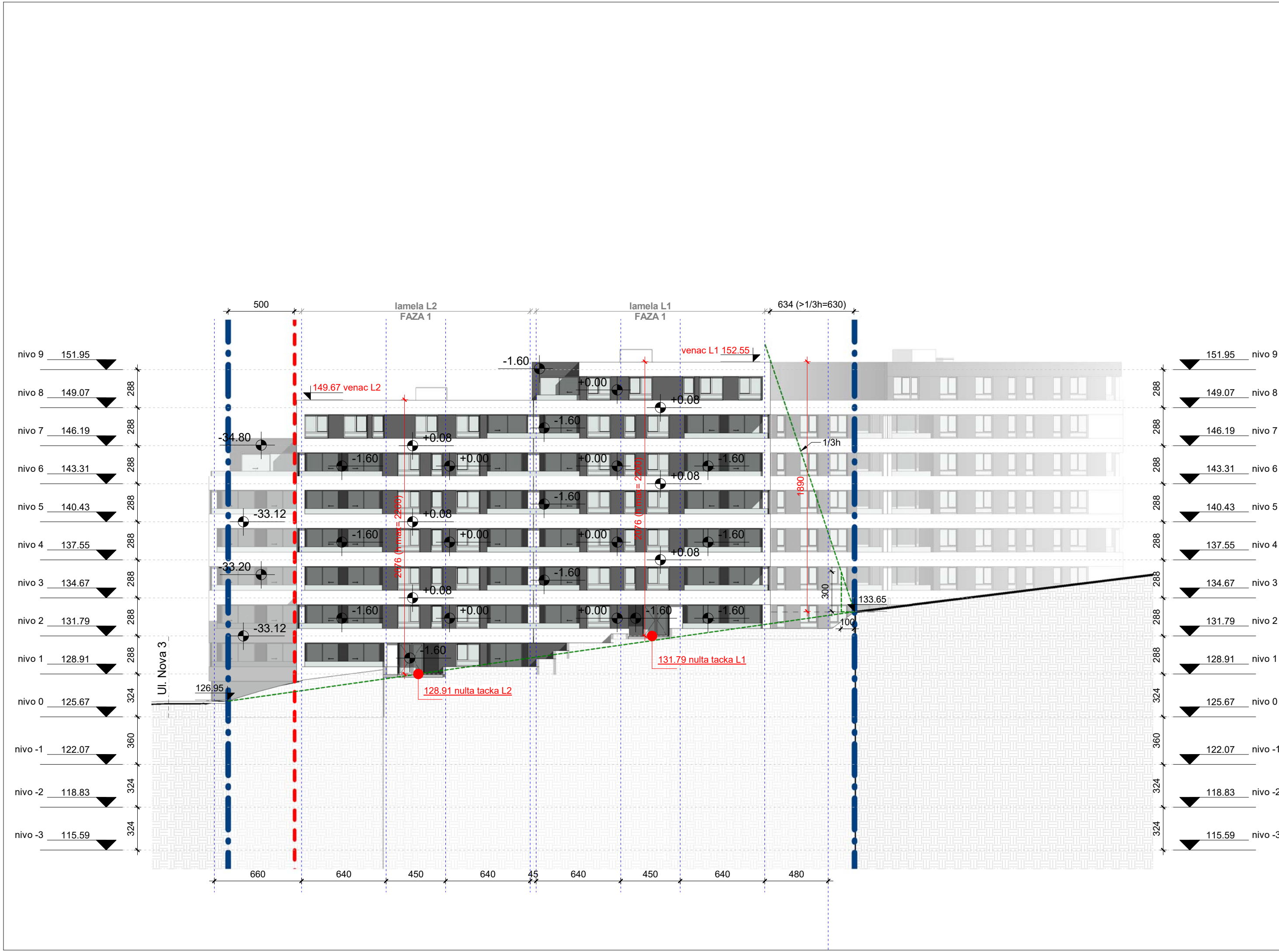
chez:

PRESEK 6-6			
1	2	3	4

datum	teh. dok.	razmera	br. lis







nivo 9	151.95	288
nivo 8	149.07	288
nivo 7	146.19	288
nivo 6	143.31	288
nivo 5	140.43	288
nivo 4	137.55	288
nivo 3	134.67	288
nivo 2	131.79	288
nivo 1	128.91	288
nivo 0	125.67	324
nivo -1	122.07	360
nivo -2	118.83	324
nivo -3	115.59	324

legenda:	napomena:
<div><div></div>R.L.</div> <div><div></div>G.L.</div> <div><div></div>G.L. podzemna</div>	

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e		
MODULAR PLUS		
Beograd Zmaj Jovina 2		
Mobile: +381 63 82 58 074	paraf	
odgovorni projektant:	Boris Mitrović d.i.a.	
	lic. br. 300 I 100 09	
projektant:	Vladan Marković d.i.a.	



investitor:			
g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd			
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT			
3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6			
BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi			
1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1,			
1381/2, 1917 KO VIŠNJIĆA)			
crtež:			
IZGLED - NOVA 4			
datum	teh. dok.	razmera	br. lista
06.2025	IDR	R1 : 250	26



FAZA IZGRADNJE:

FAZA 1

FAZA 2

legenda:

R.L.

G.L.

G.L. podzemna

napomena:

b i r o z a p r o j e k t o v a n j e

MODULAR PLUS

Beograd Z m a j J o v i n a 2

Mobile: +381 63 82 58 074

paraf

odgovorni projektant:

Boris Mitrović d.i.a.

lic. br. 3001100 09

projektant:

Vladan Marković d.i.a.

ИНЖИЊЕРСКА КОМПАНИЈА

Ес.ас Б.

Митровић

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

3001100 09

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

investitor:

g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

3Po+Pr+5+PS – 4Po+Su/Po1+Pr+6

BLOK 3, GP1 (kp 1919/2 i delovi 1916/1, 1982/6, 1919/1, 1920, 1921, 1370/1, 1381/2, 1917 KO VIŠNJICA)

crtež:

IZGLED - DVORISNI

datum

06.2025

teh. dok.

IDR

razmera

R1 : 250

br. lista

27

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.