УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију и доградњу
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ ЗПо+Су+Пр+5
НА **ГП1** која се формира од
целих КП 1318, 1319 и 1320,
КО Савски венац
Град Београд

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ 4
А. ОПШТИ ПОДАЦИ 4
А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5
А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5
А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5
А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5
А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА 5
А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а 5
А.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА 8
Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 9
Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 9
Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ 9
Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКАТА 10
Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА 11
Б.1.4.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА 11
Б.1.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 11
Б.1.5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 11
Б.1.5.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА 11
Б.1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 12
Б.1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА 12
Б.1.6. ЗЕЛЕНИЛО 12
В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 12
В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА 12
В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА 12
В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА 12
В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 13
В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 13
В.2.1.1. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА 13
В.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА 14
В.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 14
В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА 14
В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ 15
В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 16
В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА 19
В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА 20
В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА 21
В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 21
В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 22
В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО 25
В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА 25
В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ 26
В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА 26
В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 26
В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 27
В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА 28
В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ 29
В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 29
В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 30
В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 31
В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 34
В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 36

В.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ 36
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А 37
Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА 37
Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ 37
Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ 37

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500 – УРБ_03
04. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:500 – УРБ_04
05. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Р 500 – УРБ_05
06. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 – УРБ_06
07. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_07
08. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_08
09. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_09

III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

01. КОПИЈА ПЛАНА
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
05. УСЛОВИ ЈКП НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
05.1 ПОТВРЂЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
06. ИЗВОД ИЗ APR-A ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊЕУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
13. АРХИВСКИ ПРОЈЕКАТ
14. ПОТВРЂЕН СЕПАРАТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, огледа се у следећем:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији у складу је са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), опредељено је кроз непосредну примену правила грађења.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), налази се у оквиру зоне **1.М1.1** – зона мешовотих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи кроз непосредну примену правила грађења, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена комерцијалних садржаја, док је као компатибилна опредељена намена становања.

На захтев инветитора у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09- испр, 64/10– одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13– одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег корпуса, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а)

са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног пословно - стамбеног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменутим планом.

Израдом Урбанистичког пројекта, утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта сходно ставовима 2. и 3, члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр,64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) огледа се у провери могућности рационалне и кохерентне примене урбанистичко-техничких, инфраструктурних и програмско-просторних параметара за предметну локацију, имајући у виду њену специфичност, те њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег обликовног формата, са урбанистичко - техничком, програмском, функционалном и обликовном разрадом и последичном струковним потврђивањем Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног реконструкцији и доградњи пословно - стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

Реконструкција и доградња стамбено - пословног објекта планирана је у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд

Грађевинска парцела ГП1 оријентисана је ка улици Кнеза Милоша на југоистоку и ка улици Милоша Поцерца на североистоку, са којима успоставља регулацију.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 1.094,00 m^2 и уједно представља грађевинску парцелу ГП1.

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графичкии део УП-а/ УРБАНИЗАМ.

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

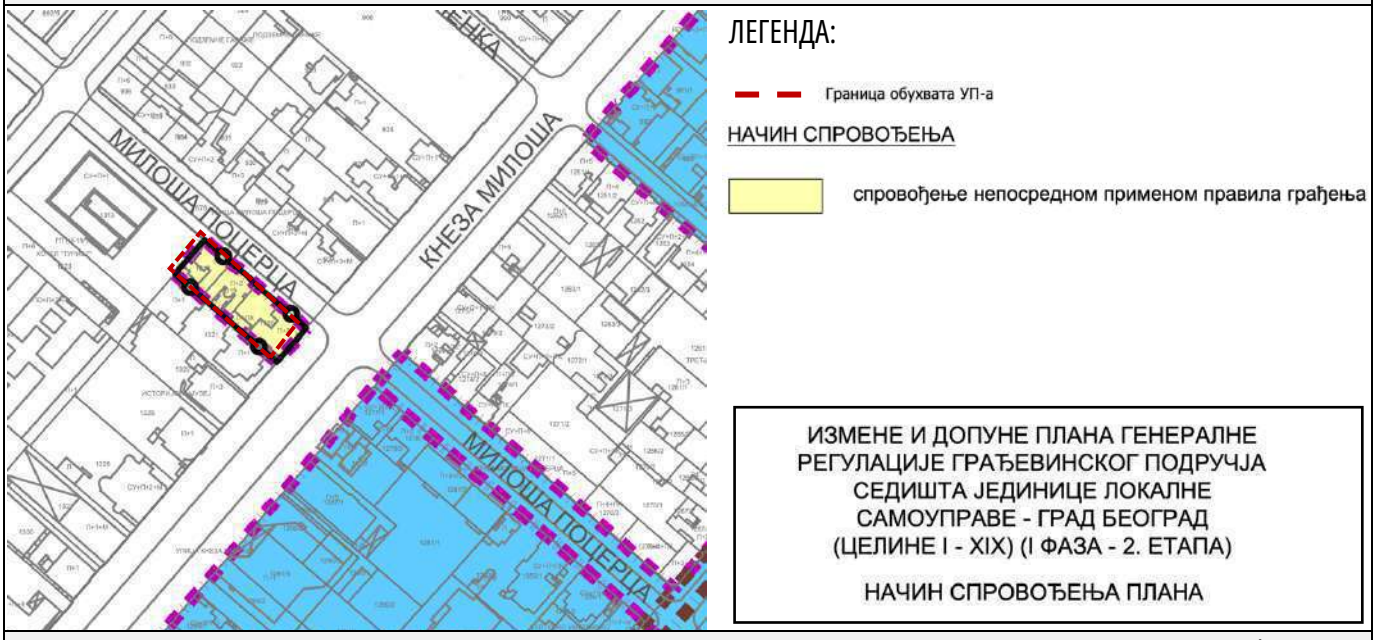
У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се целе катастарске парцеле КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и

91/23), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), спроводи се непосредном применом правила грађења.



Прилог 1: Извод из Измена и допуна ПГР-а - Начин спровођења плана

ЗОНА 1.М1.1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда

У поглављу 6.2. ЗОНЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У МЕШОВИТИМ ГРАДСКИМ ЦЕНТРИМА Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), наведена су правила уређења и грађења у зони **1.М1.1** – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда:

- Основна намена површина су мешовити градски центри;
- Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање 0-80% : пословање 20-100%;
- У приземљу планираних објеката обевазни су комерцијални садржаји;
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити 100%;
- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат;
- Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ирину фронта 9,50 m и минималну површину 300,00 m^2;
- Индекс заузетости на парцели је до 60%, изузетно 70% уколико проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП;
- Максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%;
- Максимална висина венца објекта је до 26,00 m;
- Макисмална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1,5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија;
- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама;
- Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле;
- У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока;

- Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле;
- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:
  - Минимално растојање објекта са помоћним просторијама на бочним фасадама од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта (парапет отвора 1,60m);
  - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 видине објекта;
- На калкански зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре;
- Дозвољава се формирање светларника. На новој згради је потребно поштовати положај и димензије суседовог светлатника, ако га има, и пресликати га у пуној површини;
- Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода;
- Кота приземља стамбеног ддела објекта је највише 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП;
- На парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних етажа и/или етажа);
- Паркирање решити у оквиру парцеле у гаражи или на отвореном паркингу, према следећми нормативима:
  - 1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана;
  - 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора;
  - 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2;
- У приземљу гараже према улици, обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара;
- Повучени спрат се повлачи минимално 1,50 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини;
- Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже;
- Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,50 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже;
- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.



Прилог 2: Извод из Измена и допуна ПГР-а - Подручје за непосредну примену правила грађења

А.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У пратећем прилогу приказан је упоредни преглед свих реферисаних, задатих, дефинисаних и остварених урбанистичких параметара према:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 66/23 и 91/23), с једне стране

  и
- Урбанистичком пројекту (УП-у) с друге стране;

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПГР-У	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ОСТВАРЕНО ПО УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд	Цела: КП 1320 КО Савски венац, Београд	**целе: КП 1318,1319 и 1320, КО Савски венац, Београд**
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП	**ГП1**
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1.094,00 m^2	535,00 m^2	**1.094,00 m^2**
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	/	ка улици Милоша Поцерца: 27,90 m ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m	**ка улици Милоша Поцерца: 57,05 m** **ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m**
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0%-80% : 20-100%	100% становање	**Становање : пословање** **38,20% : 61,80%**
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (ПОСЛОВАЊЕ)	Од 20 до 100%	/	**61,80% / 2.280,26 m^2**
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	Од 0 до 80%	/	**38,20% /1.409,79 m^2**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+6+Пс	Су+Пр+2	**ЗПо+Су+Пр+5**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	80,50%/880,67 m^2	51,59 %/276,00 m^2	**80,37%/879,22 m^2**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85,00%/929,90 m^2	52,93 %/283,18 m^2	**84,25%/921,73 m^2**
НУЛТА КОТА	/	0,00 m /98,17 mnv	**0,00 m /98,17 mnv**
ВИСИНА СЛЕМЕНА/ВРХА ОБЈЕКТА	/	+15,15m / 113,32 mnv	**Висина слемена постојећег објекта: +15,15m / 113,32 mnv** **Висина врха дограђеног дела објекта: +22,85m / 121,02mnv**

ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 26,00 m	+12,50m / 110,67mnv	**Висина венца постојећег објекта: +12,50m / 110,67mnv Висина венца дограђеног дела објекта: +22,10m / 120,27mnv**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА МИЛОША ПОЦЕРЦА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ	/	60,19 %/ (276,00 m^2 + 46 m^2)	**71,55%/ 782,74 m^2**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин 19,50%/ 213,33 m^2	39,81 %/213,00 m^2	**28,45% / 311,26 m^2**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m^2	**14,17% / 155,07 m^2**
НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин 10%/109,40 m^2	9,35 %/50,00 m^2	**10,06% / 110,07m^2**
ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m^2	**4,11% /45,00 m^2**
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	30,46 %/163,00 m^2	**14,27% / 156,19m^2**
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	4	**18**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/	**6**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	/	**17**
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	61ПМ	/	**71ПМ** (од чега 12ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,3 ПМ/стамбеној јединици	/	**25ПМ** (од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ	*1 ПМ/60 m^2 нето послов. Садржаја *1 ПМ/ на пословни простор мањи од 50 m^2 нето послов.	/	**46ПМ** (од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	/	**12 ПМИ**
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО3	/	/	**25 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО2	/	/	**24 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО1	/	/	**22 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 276,00 m^2	**2.764,35m^2**
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 971,91 m^2 Помоћни објекат: 46 m^2	**5.078,42 m^2**
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА	/	Главни објекат: 1.247,91 m^2	**7.842,77 m^2**
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Милоша Поцерца	/	-2,85 m/95,30 mnv	**-5,40m/92,77mnv -6,90m/91,27mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Милоша Поцерца	/	-2,35 m/95,80 mnv	**-2,60m/95,57mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Кнеза Милоша	/	0,00 m/98,17 mnv	**0,00m/98,17mnv**

Прилог 3: Упоредни преглед задатих и остварених урбанистичких параметара

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

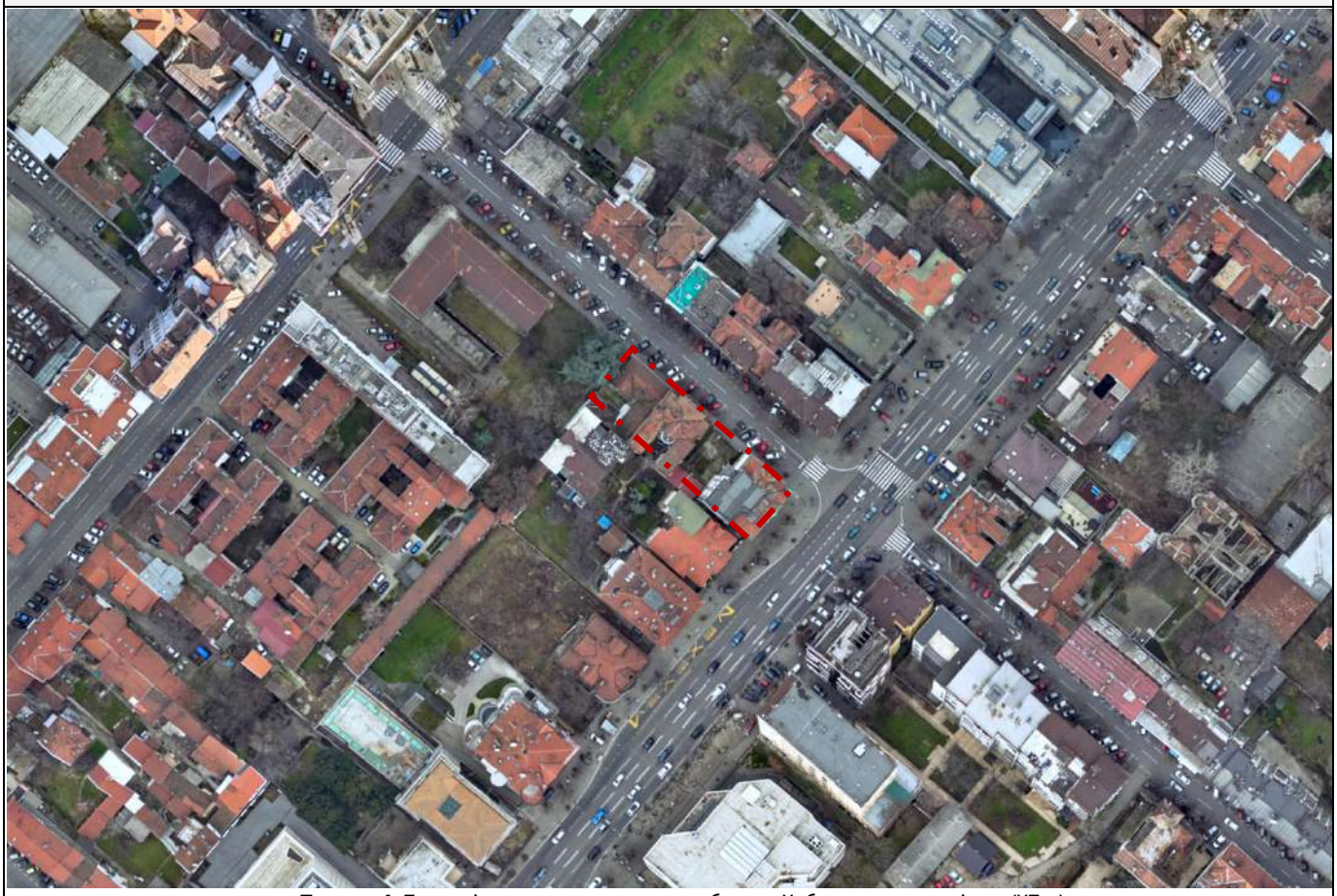
Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Предметна зона Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је грађевинском парцелом ГП1, се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

Простор обухваћен границом Урбанистичког пројекта дефинисана је улицом Милоша Поцерца на североистоку и са улицом Кнеза Милоша на југоистоку, са којима успоставља регулацију.

У постојећем стању, на простору који је у обухвату Урбанистичког пројекта:

- на КП 1318 КО Савски венац, налази се приземни објекат, који је планиран за уклањање;
- на КП 1319 КО Савски венац, налази се објекат спратности Пр+2, који је планиран за уклањање;
- на КП 1320 КО Савски венац, налази се објекат спратности Су+Пр+2, који је планиран за реконструкцију и доградњу.



Прилог 4: Позиција предметне парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у односу на шире окружење

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКАТА

Значајну карактеристику непосредног окружења простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у контексту непосредних програмских садржаја представља интензивно присуство урбане функције становања, у комбинацији са комерцијалним и пословним делатностима, као и амбасаде.

Катастарска парцела КП 1320 КО Савски венац са припадајућим објектом налази се у оквиру целине која је дефинисана као културно добро, док је сам објекат валоризован као објекат од посебних вредности.

Катастарске парцеле КП 1319 и КП 1318, КО Савски венац налазе се у заштићеној околини просторно културно историјске целине, а објекти на њима валоризовани су као неутрални објекат (објекат на КП 1319 КО Савски венац) и објекат без вредности (објекат на КП 1318 КО Савски венац).

Објекти на катастарским парцелама КП 1318 и КП 1319, КО Савски венац, планирани су за рушење, док је објекат на КП 1320 КО Савски венац планиран за реконструкцију и доградњу.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Грађевинска парцела ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта (УП-а), у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), оивичена је улицом Кнеза Милоша на југоистоку и улицом Милоша Поцерца на североистоку, са којима успоставља регулацију.

Улица Кнеза Милоша представља магистралну саобраћајницу.

Попречни регулациони профил улице Кнеза Милоша, у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта, је ширине 37,6,00 m и састоји се од коловоза ширине 14,30 m, који садржи пет коловозних трака ширине 2,86 m (две или три траке по смеру) и обостране тротоаре у ширини од 11,35 до 11,95 m.

Улица Кнеза Милоша функционише као двосмерна саобраћајница и представља саобраћајницу I реда.

Попречни регулациони профил улице Милоша Поцерца, у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта, је ширине 18,30 m и састоји се од коловоза ширине 5,50 m, који садржи две коловозне трака ширине 2,75 m (једна трака по смеру), обострани паркинг за паркирање под углом од 45^{o} и обостране тротоаре у ширини од 2,00 и 2,25 m.

Улица Милоша Поцерца функционише као двосмерна саобраћајница.

Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредном окружењу предметног Урбанистичког пројекта (УП-а), саобраћа укупно 18 (осамнаест) линија у оквиру ИТС и то у улици Кнеза Милоша:

- Аутобуске линије: 23, 37, 37N, 44, 44a, 52, 53, 56, 56L, 56N, 58, 74, 511N, 511Na, 511Nb и E2;
- Тролејбуске линије: 40 и 41;

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада I висинској зони водоснабдевања.

У улици Кнеза Милоша налази се магистрални цевовод Ø300 mm и цевовод Ø100 mm од ливено гвозденог материјала.

У улици Милоша Поцерца налази се цевовод Ø80 mm од поцинкованог материјала, као и цевовод Ø100 mm од ливено гвозденог материјала.

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада Централном канализационом систему, где је заступљен општи систем каналисања кишних и употребљених вода.

У улици Кнеза Милоша налази се општи канал ОК Ø250 mm – ОКØ300 mm.

У улици Милоша Поцерца налази се општи канал ОК Ø400 mm.

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Најближе постојеће електроенергетске инсталације се налазе у улици Кнеза Милоша и Милоша Поцерца.

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти си изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, слободно у земљани ров или надаземно преко ТК стубова.

Постојећи ТК објекти су из надлежности Телеком Србија:

- Постојећа ТК канализација;
- Постојећи оптички и бакарни ТК каблови положени у ТК канализацију;
- Постојећи подземни оптички и бакарни ТК каблови;
- Постојећи ТК изводи.

Најбижа ТК мрежа налази се у улици Кнеза Милоша и Милоша Поцерца.

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису присутне јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило-Београд.

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине условљено је низом фактора и активности у непосредном окружењу као што су саобраћај, привредне активности и природни услови.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нема површина јавних намена.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Према одредбама ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), простор који је предмет урбанистичког пројекта налази се у оквиру зоне **1.М1.1** – мешовити градски центри у зони центра Београда.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

В.2.1.1. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна локације припада II Условно повољним теренима (IIA2, IIA3, IIB1, IIB2, IIC2 и IIC3) инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора.

У зависности од локације коришћење ових терна за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања.

Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Према инжењерскогеолошкој реонизацији, терен припада микрореону IIA_2.

Рејон IIA_2- обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5,00 m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренирање подземних вода.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљнија истраживање микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера, а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;
- урбанизација приобаља Саве и потока изизскује спречавање речно-поточне ерозије регулацијом обала.

Целине I и II

У геоморфолошком погледу, на испитиваном подручју запажају се две велика морфолошка облика: алувијална раван река Саве и Дунава и део старог градског језгра од реке Саве до Малог Мокрог Луга.

Алувијална раван Саве и Дунава - простире се од коте 72 до коте 69 mnv. Насипањем су измењене коте природног терена, те су садашње коте 75 до 79 mnv. На овој алувијалној равни смештен је део терена јужно од Саве и Дунава.

Београдска греда - простире се од реке Саве до Устаничке улице у Малог Мокром Лугу. Представља део гребена који се у благом нагибу од Стојчиног и Зеленог брда на Звездари, спушта у правцу запада и југозапада ка Калемегдану и Мостарској петљи односно ушћу Саве у Дунав са севернозападне стране. На овом делу терена су радом спирањем и ерозијом Мокролушког, Дубоког и Чубурског потока са једне стране и Булбудерског потока, са друге стране, формиране заравни нагиба до 5°.

Геолошку грађу предметног простора изграђују:кредни, терцијарни и квартарни седименти, као и рецентне антропогене творевине створене радом човека.

Најстарији седименти,на основу постојеће документације,су седименти кредне старости. После креде је настао хијатус све до базена, када се успоставља углавном нормална седиментација, без великих прекида.

У кречњачком стенском комплексу у прошлим временима изграђени су лагуми. Једна од карактеристика и специфичности простора Косанчићевог венца и Ташмајдана је присуство више лагума различите величине, квалитета и стабилности. Димензије и попречни пресеци су различити. Поједини делови су зазидани и непознато је шта се догађа иза тих зидова. У прошлости у различитим историјским епохама Београда лагуми су дограђивани и преправљани за различите намене а да то није евидентирано.

У свим лагумима у које је био могућ приступ установљено је да постоји вентилација која је најчешће изведена у облику кружних шахтова који се завршавају изнад површине терена са отворима за вентилацију. Део изнад површине терена је најчешће дотрајао и нагрижен зубом времена. На неким местима евидентиран је продор воде кроз вентилацију.

В.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрореонизације истражни терен је сврстан у терене са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 500 година, са коефицијентом сеизмичности од Ks=0,03.

На подручју на коме је предвиђена изградња објеката нису констатоване нестабилности тла, тако да се истражни простор може третирати стабилним и без већих ограничења у даљем пројектовању.

У случају дубљих ископа обавезно се мора предвидети широки ископи или подграда, да би се предупредило затрпавање ископа која би довела до деформација околног терена.

В.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Детаљна инжењерско - геолошка односно геотехничка истраживања терена на предментој локацији, за потребе израде техничке документације биће извршена за пројекат за грађевинску дозволу.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Кућа Владе Димитријевића у улици Кнеза Милоша бр. 60 у Београду подигнута је 1907. године као једноспратни објекат са мансардом, да би 1927-1928. године била надзидана за једну етажу. Кућа је обликована у стилу академизма. Са становишта службе заштите има архитектонско-урбанистичку вредност и категоризује се као објекат од посебних вредности.

Кућа Јелене Лазаревић у улици Милоша Поцерца бр. 22 у Београду подигнута је 1921-1922 године у стилу академизма, према пројекту архитекте Маркшвајнса, професора Средње техничке школе. Са сатановишта службе зађтите валоризован је и категоризован као објекат без вредности.

Објекат у улици Кнеза Милоша 60 се налази у оквиру просторне културнео-историјске целине Подручје уз улицу Кнеза Милоша у Београду, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању Сл. гласник РС бр. 159/20), док се објекти у Милоша Поцерца бр. 20 и Милоша Поцерца бр. 22, налазе се у оквиру заштићене околине просторне културно-историјске целине Подручје уз улицу Кнеза Милоша у Београду.

УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ:

Реконструкцију и доградњу објекта извести према параметрима задатим мерама заштите из Одлуке о утврђивању Подручја уз улицу Кнеза Милоша у Београду за културно добро, овим условима за предузимање мера техничке заштите и урбанистичким параметрима важећег планског документа, узимајући у обзир да максимани параметри предвиђени важећим планом представљају оквир у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају смернице за обликовање објекта.

Реконструкцију и доградњу предвидети уз поштивње типолошко-морфолошких карактеристика блока и амбијената, што подразумева диспозицију, висинску ргулацију и контекстуализацију.

Дограђени део објекта који излази из волумена и габарита постојећег објекта у улици Кнеза Милоша 60, третирати у савременој архитектонској и ликовној артикулацији елемената и целине без подражавања историјских стилова и понављања стилских елемената са постојећег објекта.

У обликовању дограђеног дела објекта могуже је користити обрасце савременог архитектонског израза у смислу равног крова и кубичних маса, у ликовном изразу дефинисаном кроз примену адекватних материјала.

У погледу завршне материјализације фасаде могуће је применити материјале у непосредном окружењу (малтер, природни и вештачки камен и др.), као и савремене природне и композитне материјале, високих ликовно-естетских својстава, квалитета и занатског нивоа израде.

Гаражирање возила предвидети у оквиру припадајуће парцеле.

Унутрашњу организацију простора решавати према потребама инвеститора.

Пројектном документацијом предвидети партерно уређење читаве парцеле и озелењавање.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу (Сл. гласник РС бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан, да по чл. 110. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11), а у вези са чл. 137 закона о културном наслеђу (Сл. гласник РС бр. 129/21) обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда остваривање увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима Сл. Гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11).

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено - пословног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
  - у циљу заштите вода и земљишта:
    - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода;
    - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
    - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
    - квалитет отпадних вода који се, након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
  - у циљу заштите ваздуха:
    - централизован начин загревања/хлађења планираног објекта;
    - размотрити могућност коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;
    - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3 (R171) и CO2 (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима;
    - у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a,R404a, R407c, R410a);
    - Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађњности ваздуха околног простора;
  - у циљу заштите од буке:
    - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр. 75/10) и утврђеном

акустичком зоном 3, за коју ниво буке износи 55 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда (Сл. лист града Београда 2/22);
    - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
  - испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
- Део објекта намењен становању планиран је тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станови су оријентисани где је могуће двострано ради бољег проветравања;
- У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације ули непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
- Приликом изградње подземне гараже обезбедити:
  - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха";
  - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (Сл.гласник РС, бр. 111/15 и 83/21);
  - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
  - систем за контролу ваздуха у гаражи;
  - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих;
  - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.
- обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
  - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
  - резервоар за складиштење енергената за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати система за аутоматску детекцију цурења енергента;
  - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
- обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
  - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. гласник РС, бр. 33/16);
  - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, наиздувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Сл. гласник РС, број 5/16);
- За уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне" и „школоване" као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и

травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:
  - Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже;
  - Органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху немањеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;
  - Отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима (Сл. гласник РС, број 71/10);
  - Амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС, бр. 36/09, и 95/18-др.закон);
  - Рециклираног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл. гласник РС, бр. 98/10);
  - Комуналног и другог неопасног отпада;
  - Инвеститор је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
- Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 др.закон), у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбеног објекта, предвиди и обезбеди:
  - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебно токовима отпада;
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта: спроводе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења настлог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија;
  - извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС, број 56/10), води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење);
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање (Сл. гласник РС, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање (Сл. гласник РС, бр. 17/17) комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја) и др.

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи (Сл. гласник РС бр. 102/10).

Приликом израде техничке документације утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

- Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуе извести у складу са планираним грађевинским капацитетима, а посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
- Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони системи, резервоари и др.) морају бити изоловани и непропусни;
- У свим етапама рушења постојећих објеката, обавезно је:
  - Дефинисати границу укупне површине предвиђене пројектом за рушење, простор оградити и физички и технички обезбедити;
  - На карактеристичним местима око градилишта поставити табле за упозорења;
  - Приликом рушења објеката обратити пажњу на организацију грдилишта како радови не би оставили последице на околни простор;
  - Ниво буке током извођења радова не сме прећи дозвољене граничне вредности;
  - У току извођења радова градилиште адекватно осветлити, посебно ноћу и у условима смањене видљивост;
  - Градилишна ограда на делу између зоне рушења у непосредној близини околних објеката и саобраћајница, треба да буде од пуног материјала како би спречила прскање ситних делова конструкције;
  - У току извођења радова максимално очувати и заштити околно земљиште ми вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), који се могу оштетити услед манипулације грађевинских машина, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;

- Приликом рушења објекта и других радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја, инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију локације;
- Вишкове грађевинског материјала, опреме и отпада након завршетка радова, морају се што пре уклонити. Отпад депоновати на локацију и под условима које ће одредити надлежна општинска комунална служба

- Предвидети изградњу стамбено-пословног објекта у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11), којима ће се смањити енергетски губици и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација;
- Предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико радови изискују уклањање одраслих стабала, неопходно је прибавити дозволу за сечу стабала од стране надлежне комуналне службе ЈКП Зеленило Београд;
- Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
- За озелењавање предметној локацији примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инванзивне (агресивне, алохтоне), као што су: јасенолисни јавор или негудовац – Acer negundo, багремац- Amorpha fruticosa, багрем – Robinia pseudoacacia, амерички јасен – Fraxinus americana, амерички копривић – Celtis occidentalis, пенсилванијски јасен – Fraxinus pennsylvanica, ситнолисни или сибирски брест – Ulmus pimilia и др. , као и алергене врсте (топола);
- Урбанистичким пројектом прописати адекватно осветљење објекта током ноћи, а изворе осветљења пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
- Урбанистичким пројектом предвидети:
  - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу слоја надлежних комуналних организација;
  - Одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
  - Обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-пантеолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља са имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

Решење о утврђивању услова за заштиту природе
Завод за заштиту Природа Србије
03 бр. 021-1300/3 од 25.04.2025. године

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Део блока обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) се налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) се при прорачуну конструкције будућег објекта морају применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81,49/83, 21/88, 52/90).

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом израде Урбанистичког пројекта (УП-а) потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати следеће обавезујуће смернице:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност зона предвишених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење објекта потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 87/23).

Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације
број 217-259/25 од 11.04.2025. године

В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег активности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије потребних за функционисање објекта.

Последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, представља редукција смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова, те су с тим у вези основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и

62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне ветилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациона линија преузета је из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Могуће је пројектовати колски приступ предметној ГП1 из улице Милоша Поцерца, ширине 5,50 m -6,00 m.

Приликом отварања новог коslког приступа потребно је затворити постојећи колски приступ предметним парцелама из улице Милоша Поцерца.

Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачко кретање остало у континуитету.

Колски приступ пројектовати на удаљености 20,00 m од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице - Кнеза Милоша.

Препорука Секретаријата за саобраћај је да се нови колски приступ пројектује на максималној удаљености од раскрснице.

Колски приступ не пројектовати из улице Кнеза Милоша.

Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити претпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа, пројектовати са максималним подужним нагибом од 2,50%.

Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе и то за путничка возила максимално 12% за отворене, а 15% за затворене/отворене грејане рампе.

Праве рампе за кретање путничких возила планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m.

Све површине, унутар катастарских парцела, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе и сл.) за меродавно возило.

Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (површинско паркирање и/или у гаражи).

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

Улазе - излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница.

Предметне катастарске парцеле припадају целини I Плана генералне регулације.

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације обавезно је за све намене, у целини I и II, планирати паркинг места у објектима, не на отвореном делу предметне парцеле.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- Становање: 1,3 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- Трговина: 1 ПМ на 50 m^2 продајног простора трговинских садржаја;
- Пословање: 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора.;
- 1ПМ на 50 m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2;

Димензије паркинг места пројектоване су у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).

Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50 m x 5,00 m.

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да се маневарски простор на парцели (иза паркинг места пројектована под углом од 90°), може пројектовати са ширином од 6,00 m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,00 m x 5,50 m и простором за маневрисање минималне ширине 3,50 m.

Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирање, тако да свако возило може у сваком тренутку уђе/изађе на/са гаражног места.

За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.

Стамбено - пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, граддити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70 m x 4,80m, а за управна удвојена димензија не мања од 5,90m x 5,00m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.

Паркинг места (пројектована под углом од 90º) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом од 5% осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од макс. 2%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20 m.

Пројектовати у оквиру предметне парцеле простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обавезно је поштовати нивелацију улица које се налазе у контактној зони предметне грађевинске парцеле.

Са интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловожну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу, које се очекује.

Приликом пројектовања гаража неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.

Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.

Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом нису евидентиране јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило Београд.

У контактној зони, у регулацији улице Кнеза Милоша и улице Милоша Поцерца, налази се обострани дрворед липе, који је у надлежности ЈКП Зеленило Београд.

Прсни пречници стабла у дрвореду крежу се око 25 cm. Стабла су доброг здравственог стања и виталности, високог квалитета. Дрворед је неопходно задржати.

На парцели је потребно обезбедити репрезентативне и школоване саднице високе дтвенасте вегетације (листипадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.

Карактер зелених површина треба да буде декоративан.

Обезбедити 1-2% пада терена (застрте зелене површине) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Озелењавање равних кровова надземних објеката вршити на минимално 30cm земљишног супстрата.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површна за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

У контактној зони, у регулацији улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца налази се обострани дрвиред липе који се задржава и планира за реконструкцију и попуну одговарајућом врстом.

С тим у вези је неопходно водити рачуна о евентуалним будућим прикључцима и планираним трасама подземних инсталација, тако да оне не би угрозиле трасу дрворед.

Услови за озелењавање
ЈКП Зеленило-Београд
бр. 5892/1 од 09.05.2025. године

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом (Сл. лист града Београда бр. 71/19, 78/19 и 26/21), контејнери за одлагање комуналног отпада из предвиђених обеката за доградњу или новоградњу, морају бити постављени изван саобраћајних површина, у оквиру граница парцела намењених реализацији радова или у самом објекту.

За одлагање отпадака из планираног стамбено – пословног објекта на предметном простору, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1.100,00l и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m у потребном броју.

Број контејнера се обрачунава помоћу норматива: 1 контејнер на 800,00 m^2 корисне површине објекта (не рачунајући гаражу).

За смештај контејнера изградити засебну, затворену смећару, брз прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора.

Просторија може бити изведена у приземљу објекта и до ње се мора обезбедити несметани прилаз за комуналне раднике и равна избетонирана подлога, без степеника, по којој ће судови бити ручно гурани до коловоза, максимум 15,00 m.

Контејнери могу бити постављени и на подземној етажи, у гаражи и у том случају потребно је унапред обезбедити одговорна лица која ће их у доба доласка возила за одвоз смећа, изурати на доступну површину испред објекта којем припадају и, по обављеном пражњењу, вратити на почетно место, јер комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

Технички услови
ЈКП Градска чистоћа
бр. 5603/2 од 11.04.2025. године

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде техничке документације за изградњу у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), и графичком прилогу бр. 3-4 – САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИМАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА, од јавних саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом), налази се улица Кнеза Милоша на југоистоку, која је магистрална саобраћајница и улица Милоша Поцерца на североистоку, која преставља улицу првог реда.

Улица Кнеза Милоша представља магистралну саобраћајницу.

Попречни регулациони профил улице Кнеза Милоша, у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта, је ширине 37,6,00 m и састоји се од коловоза ширине 14,30 m, који садржи пет коловозних трака ширине 2,86 m (две или три траке по смеру) и обостране тротоаре у ширини од 11,35 до 11,95 m.

Улица Кнеза Милоша функционише као двосмерна саобраћајница.

Улица Милоша Поцерца представља саобраћајницу I реда.

Попречни регулациони профил улице Милоша Поцерца, у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта, је ширине 18,30 m и састоји се од коловоза ширине 5,50 m, који садржи две коловозне трака ширине 2,75 m (једна трака по смеру), обострани паркинг за паркирање под углом од 45^{o} и обостране тротоаре у ширини од 2,00 и 2,25 m.

Улица Милоша Поцерца функционише као двосмерна саобраћајница.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Грађевинској парцели ГП1 која је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а) остварена су 2 (два) двосмерна колска приступа из улице Милоша Поцерца.

Оба колска приступа остварена су преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака у ширини од 6,00 m.

Оба колска приступа су позиционирана на више од 20,00 m удаљености од раскрснице са улицом Кнеза Милоша у складу са условима Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-276/2025 од 15.05.2025. године.

Оба колска приступа су у ширини од 6,00m и остварени су преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Први колски приступ је двосмерни у ширини од 6,00 m и преко колске рампе омогућава улаза на подрумску етажу По1.

Рампа је у паду 10% и савладава висинску разлику од коте -5,40 m која је детерминисана апсолутном котом 92,77 mnv, до коте -5,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 92,27 mnv.

Други колски приступ омогућава улаз на подземну етажу По1 на коти -6,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 91,27 mnv, одакле је преко аутоплатформе АП1 омогућен приступ подземној етажи По2, а преко аутоплатформе АП2 омогућен приступ подземној етажи По3.

На овај начин је омогућен приступ нижим етажама које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Ка грађевинској парцели ГП1 остварена су три пешачка приступа, један из улице Кнеза Милоша, а преостала два из улице Милоша Поцерца.

Први пешачки приступ, који је из правца улице Кнеза Милоша, оставрен је преко релативне коте ± 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 98,17 mnv, одакле се преко пешачке рампе која је у паду 8,30%, могућ приступ пословном простору, пословним апартманима на приземној етажи, као и вертикалном комуникационом АБ језгру, одакле се приступа вишим етажама, који су позиционирани на коти +0,60 m која је детерминисана апсолутном котом 98,77 mnv.

Сутеренској етажи је могуће приступити из унутрашњег дворишта и то преко два пешачка приступа из улице Милоша Поцерца.

Један пешачки приступ из улице милоша Поцерца налази се на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv, док је други печашки приступ на релативној коти -3,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Улази у пословне просторе, као и улаз у стамбено језгро објекта омогућени су са рлативне коте +2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

Сутеренска етажа (Су) пројектована је на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +98,17 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (Кнеза Милоша).

Колски улази у подземну гаражу омогућен је на подрумској етажи По1 из правца улице Милоша Поцерца на више од дефинисаних минималних 20,00 m од раскрснице са улицом Кнета Милоша, одакле се приступа аутоплатформама АП1 и АП1, а колском рампом се приступа гаражи на По1.

Гаражи на подрумској етажи По3 приступа се преко аутоплатформе АП2.

Гаражи на подрумској етажи По2 приступа се преко аутоплатформе АП1.

Гаражи на подрумској етажи По1 приступа се преко колске рампе.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Дуж постојеће трасе улице Кнеза Милоша саобраћају:

- аутобуске линије ЈЛП-а број 23, 37, 44, 44А, 52, 53, 56, 56L, 58 и 74 са укупном часовном фреквенцијом возила 80,50 воз/час;
- тролејбуска линија 40 са часовном фреквенцијом возила 12,50 воз/ча.

Секретатијат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и пренаменом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Колски приступ предметној грађевинској парцели не планирати из улице Кнеза Милоша због близине раскрснице и стајалишта јавног линијског превоза, већ са улице Милоша Поцерца.

Колски приступ планирати што даље од регулационе линије улице Кнеза Милоша.

Обезбедити зоне захтеване прегледности са колског приступа на јавну саобраћајну површину у складу са категоријом јавне саобраћајнице.

Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Задржава се постојеће стајалиште "Милоша Поцерца" у улици Кнеза Милоша у смеру ка Мостару изграђено у ниши у коловозу у дужини од 40,00 m и ширини стајалишног платоа 3,00 m.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима.

Пешачке комуникације дуж регулационе линије планирати у регулационом и нивелационом континуитету у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15).

Обезбедити адекватно осветљење дуж предметне парцеле дуж траса кретања пешака ка стајалиштма ЈЛП-а.

Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног пројекта пројектовати тако да се обезбеди право првнтво пролаза возилима јавног превоза и обезбедити приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом СРПС-ом.

Задржава се постојећа инфраструктура у улици Кнеза Милоша. Како је одржавање објеката тролејбуске инфраструктуре неопходних за функционисање тролејбуског саобраћаја у надлежности ГСП Београд као гласвног корисника, извођење радова у зони тролејбуске мреже и све техничке елементе који се односе на подземне инсталације, контактну мрежу и инфраструктуру, изводити према условима ГСП Београд.

Ако је потребно измештање стубова контактне тролејбуске мреже, урадити техничку документацију за измештање стубова и нову контактну мрежу као и изградњу о трошку инвеститора.

Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз доставити Пројекат привременог режима саобраћаја и безбедног функсионисања јавног градског превоза током извођења радова у складу са законском регулативом, због добијања сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда.

У зони планираног објекта ЈКП ГСП Београд нема подземних енергетских каблова за напајање тролејбуске контактне мреже.

Дуж улице Кнеза Милоша изграђена је тролејбуска контактна мрежа на стубовима позицинираним на ивицама саобраћајнице. Контактна мрежа је под напоном 600V DC, на номиналној висини од 5,50 m, а димензије темеља стубова контактне мреже су око 1,50x1,50 m и дубине 2,00 m.

Услови
Секретаријат за јавни превоз
XXXIV-03 бр. 346.8-49/2025 од 09.06.2025. године
ЈКП Саобраћајно предузеће Београд/ОЈ Електрограђевинска оператива
Број 568 од 10.06.2025. године

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе будућег стамбено – пословног објекта неопходно је:

- санитарни водовод, стамбени део Q=1,70 l/s;
- санитарни водовод, пословни апартмани: Q=2,30 l/s;
- санитарни водовод, пословни простори: Q=3,90 l/s;
- хидрантска мрежа у објекту: Q=22,50 l/s;
- спринклер: Q=20,00 l/s;

Постојећа водоводна мрежа:

- цевовод ∅100mm од ливено гвозденог материјала у улици Кнеза Милоша;
- цевовод ∅300mm од ливено гвозденог материјала у улици Кнеза Милоша;
- цевовод ∅80mm од поцинкованог материјала у улици Милоша Поцерца;
- цевовод ∅100mm од ливено гвозденог материјала у улици Милоша Поцерца;

Максимални прикључак са постојеће водоводне мреже ∅100mm је ∅80mm (водомер ∅50mm)

С обзиром на исказане потребе за водом, за реконсттрукцију и доградњу пословно - стамбеног објекта, предвидети нов водоводни прикључак на нову водоводну мрежу у улици Милоша Поцерца.

Најближа водоводна мрежа већег пречника је ливеногвоздени цевовод ∅300mm у улици Кнеза Милоша и цевовод дуктилног лива ∅150mm у Улици Сарајевској.

Максимални прикључак са постојеће водоводне мреже ∅150mm је ∅100mm (водомер ∅80mm)

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, противпожарним прописима и потребама објекта.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,50 m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског риступа, рампе и места за паркирање.

У случају када је архитектонско решење такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка водомера).

Обезбеђен је несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, санитарна потрошња пословних апартмана и противпожарна потрошња – унутрашња хидрантска мрежа.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, предвидети уградњу хоризонталних инвидуалних водомера за сваку пословну јединицу.

Технички услови за водоводну мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. А-270/2025 од 17.06.2025. године

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система, где је заступљен општи систем каналисања.

У улици Кнеза Милоша налази се општи канал ОК∅250 mm, а у улици Милоша Поцерца општи канал ОК∅350 mm.

За потребе будућег стамбено – пословног објекта предвиђено је:

- фекалних отпадних вода Q=15,50 l/s;
- кишних отпадних вода: Q=11,60 l/s.

Урбанистичким пројектом је дефинисан начин и место прикључења планираног пословно - стамбеног објекта.

Прикључење предвидети на постојеће опште канале ОК∅400 mm у улици Милоша Поцерца и ОК∅250 mm у улици Кнеза Милоша, првенствено на постојећи или нов улични ревизиони силаз.

Потребан прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом реципијената, с тим да пречник цеви не може бити мањи од ∅150 mm ни истог пречника као улични (а максималан пречник прикључка је ОК∅200 mm).

Вишак воде ретензирати на парцели објекта.

Прикључак пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на постојећи или нов улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру тока воде у уличном каналу.

Приликом пројектовања прикључка придржавати се постојећих прописа и стандарда:

- Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), предвидети на уличне силазе, на 20-30,00 cm од дна, изнад банкине уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
- Граничне ревизионе силазе са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60,00 cm, а максимално 300,00 cm) у припадајућој парцели;
- Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,50m од регулационе линије предметне парцеле;
- Предвидети несметан приступ за одржавање и усагласити са колским приступом, елементима регулације, садницама и осталим инсталацијама и елементима уређења;
- При пројектовању водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови;
- Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде (Сл. лист града Београда бр. 67/11 и 48/12);
- Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници сепаратора масти и уља, расхладна јама, ретензија...) нису део надлежности ЈКП Београдски вовод и канализација;
- Предвидети интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже

Технички услови за канализациону мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Д-161/2025 од 02.06.2025. године

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Одобрена једновремена снага: 632,42kW.

Опис простора за смештај прикључка објекта:

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ- 1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13).

На приступачном месту у улазу, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) /мерних ормана (МО) објекта.

Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Београд, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- Ширина ходника (просторија за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1,00 m -за ормане са полуиндиректним мерењем 1,20 m;
- Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,20 m за МРО са једним редом бројила, 0,60 m за МРО са два реда бројила и 0,30m за МРО са три реда бројила;
- Дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135º, "браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати за по неколико cm.

Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана:

- у подрумске просторије;
- на места изложена потресима или механичким оштећењима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман);
- у нише са гасним или водоводним инсталацијама;
- у просторије изложене влази, испарењима, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у боји цеви).

Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2,00mx2,00m и дубине од 2,00-4,00m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације. Заштитни појас за кабловске водове 1-35kV је 1,00m.

Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални.

Карактер прикључка: трајни.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење/увод проводника инсталације објекта у постројење у коме је смештен СМТ за полуиндиректно мерење.

Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта / Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Органак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Органак Електродистрибуција Београд - центар.

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

- Трансформаторске станице 10/0,4 kV снаге трансформатора 1×1000 kVA, капацитета 1×1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.
- Два подземна кабловска вода до 10 kV типа и пресека XHE 49-A 3×(1x150) mm^2 за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV у постојећи ДСЕЕ, на постојећи кабловски вод везу ТС 35/10 kV „САВСКИ ВЕНАЦ" (рег. бр. 304) ћелија бр. 18 и ТС 10/0,4 kV „МИЛОША ПОЦЕРЦА 23" (рег. бр. Б-423) по принципу „улаз - излаз".

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 1. је издавање Сагласности на локацију ТС и закључује се пре подношења захтева надлежном органу за издавање грађевинске дозволе за предметну градњу.

Изградити пет нисконапонских кабловских водова одговарајућег типа и пресека са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV и то:

- 1 нисконапонски вод са нн табеле за напајање: 18 станова и осталог садржаја објеката (заједничка потрошња, путнички лифт, лифт за возила, гаража, хидроцил), 10 пуњача електричних аутомобила;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање 17 пословних апартмана;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање 6 пословних простора и заједничке просторије станара за рекреацију код које се предвиђа полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање 26 пуњача електричних аутомобила;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање сигурносног система (спринклер, одимљавање и надпритисак) код кога се предвиђа полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије на нисконапонској табели будуће трафостанице;

Кабловски вод извести каблом типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm2 . Све везе између КПК такође извести наведеним типом и пресеком кабловског вода.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи, осигурачи КПК

Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двону тарифу и показивачем максимума.

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s.

Значење појединих израза:

- Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.
- Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
- Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергиу (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Технички услови
ЕПС Дистрибуција

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко ТК стуба. Постојећи ТК објекти су из надлежности Телеком Србија и то:

- Постојећа ТК канализација;
- Постојећи оптички и бакарни ТК каблови положени у ТК канализацију;
- Постојећи подземни оптички и бакарни ТК каблови;
- Постојећи ТК изводи;

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Постојећи објекти на предметној грађевинској пацели ГП1 који су предвиђени за рушење су повезани на постојећу ТК мрежу.

Потребно је демонтирати постојеће ТК изводе (ТК опрему) у објектима и вратити резерву приводног ТК кабла у окно 436 (за објекат у Кнеза Милоша бр. 60), односно у окно Х (за објекте у Милоша Поцерца бр 20 и 22).

Потребно је водити рачуна да радови на изградњи предметног објекта , односно колског улаза у објекат, не угрозе постојећи приводни кабл који напаја ЗОК у Кнеза Милоша бр. 62 и ЗОК „Adriahost“ такође у Кнеза Милоша бр.62.

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитете ТК мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома је да се за предметни комплекс реализује оптичка ТК мрежа до до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber To The Home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар комплекса) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

У објекту предвидети простор у приземљу или првом подземном нивоу на месту где је предвиђен завршетак унутрашљих ТК инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички дистрибутивни орман – ОДО).

Планира се да притупна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног кабла, тј. за реализацију будуће планиране ТК мреже у оквиру граница услова на предметној локацији на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. За прикључење на ТК мрежу предметног објекат потребно је изградити следећу ТК канализацију:

- Изградити нову ТК канализаију капацитета 2 PVC цеви PVC ∅110 mm од постојећег ТК окна 436 до места увода цеви ТК канализације у објекат. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ∅110 mm полупречник кривине треба да износи више од 5,00m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- Од места увода цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана – ОДО.

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ оптичким кабловима. Телеком за потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке ТК инсталације:

- Израду успонског (вертикалног) оптичког развода прдвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то преевиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).
- Инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичкм печ панелима или панелима са адаптерима. Оптички дистрибутивни орман је потребно је монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.
- На страни корисника у стану, пословном простору или пословном апартману, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој)завршној оптичкој кутији на SC/APCадаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.
- Препорука Телекома је да се инсталације унутар објекта реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5e. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама до ММЦ не пређе 90,00 m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминациие инсталационих каблова у објекту, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализациу услуга, односно сервиса. Потребно је да позиција ММЦ-а буде одређена на

начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) измену активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...) због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се сманила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

ВАЖНА ПРЕПОРУКА ТЕЛЕКОМА ПРИ ИЗРАДИ УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ПРИ ОПРЕМАЊУ ПРОСТОРИЈА ПРИКЉУЧНИМ МЕСТИМА:

- Сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,70 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар навише 3,70 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у то просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,60 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије).

ОПШТИ УСЛОВИ

У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објекта).

Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, пројекат израде приводне ТК канализације доставити на сагласност предузећу Телеком Србија.

Услови
Телеком Србија
158332/1-2025 од 07.04.2025. године

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нису планиране јавне уређене зелене површине.

В.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису предвиђени објекти јавних служби и комплекси јавне намене.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле и Решења о грађевинској дозволи.

Грађевинска парцела ГП1, која је предмет Урбанистичког пројекта, формира се од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

Површина планиране грађевинске парцеле ГП1 износи 1.094,00 m^2.

Координате тачака границе грађевинске парцеле ГП1 дате су у графичком прилогу У04. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 Поглавља II Графички део УП-а.

Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, подразумева могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу упоредног прегледа задатих и остварених параметара дефинисаних Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројекат усклађен са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Урбанистички пројекат (УП) је израђен у складу са смерницама дефинисаним Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), а за потребе урбанистичко - техничке, програмске, функционалне и обликовне разраде и Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног реконструкцији и доградњи пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) према процедури за потврђивање сходно Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле а потом и Решења о грађевинској дозволи.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А – ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Р 1:200 – УРБ_03
04. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 – УРБ_04
05. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ Р 1:200 - УРБ_05
06. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СУТЕРЕНСКОМ ЕТАЖОМ Р 1:200 - УРБ_06
07. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_07
08. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_08
09. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_09
10. ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:200 - УРБ_10



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ПОВРШИНА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

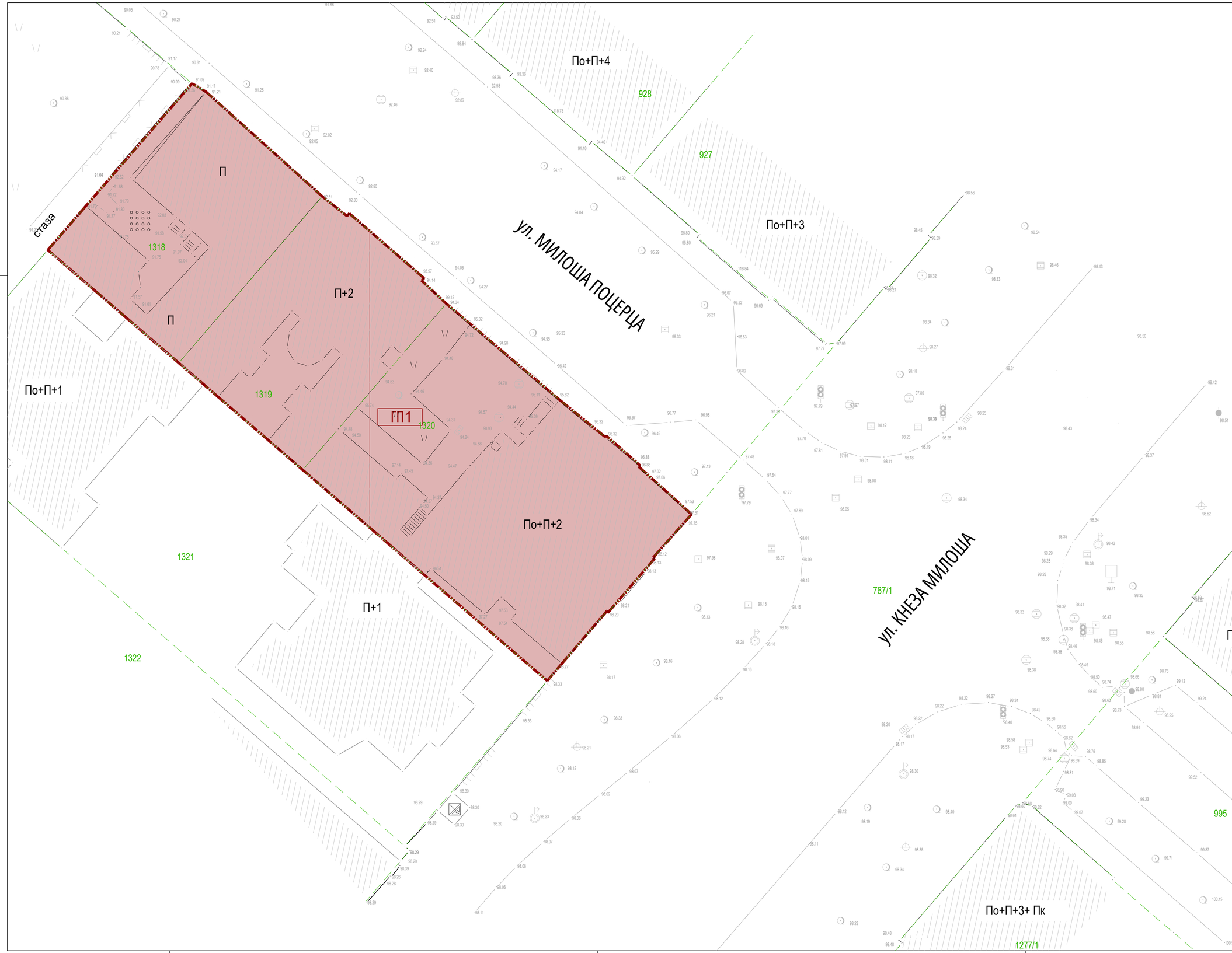
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Орто-фото са границом обухвата УП-а

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:500	297x420

Број цртежа:
УРБ_01



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Јужна 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

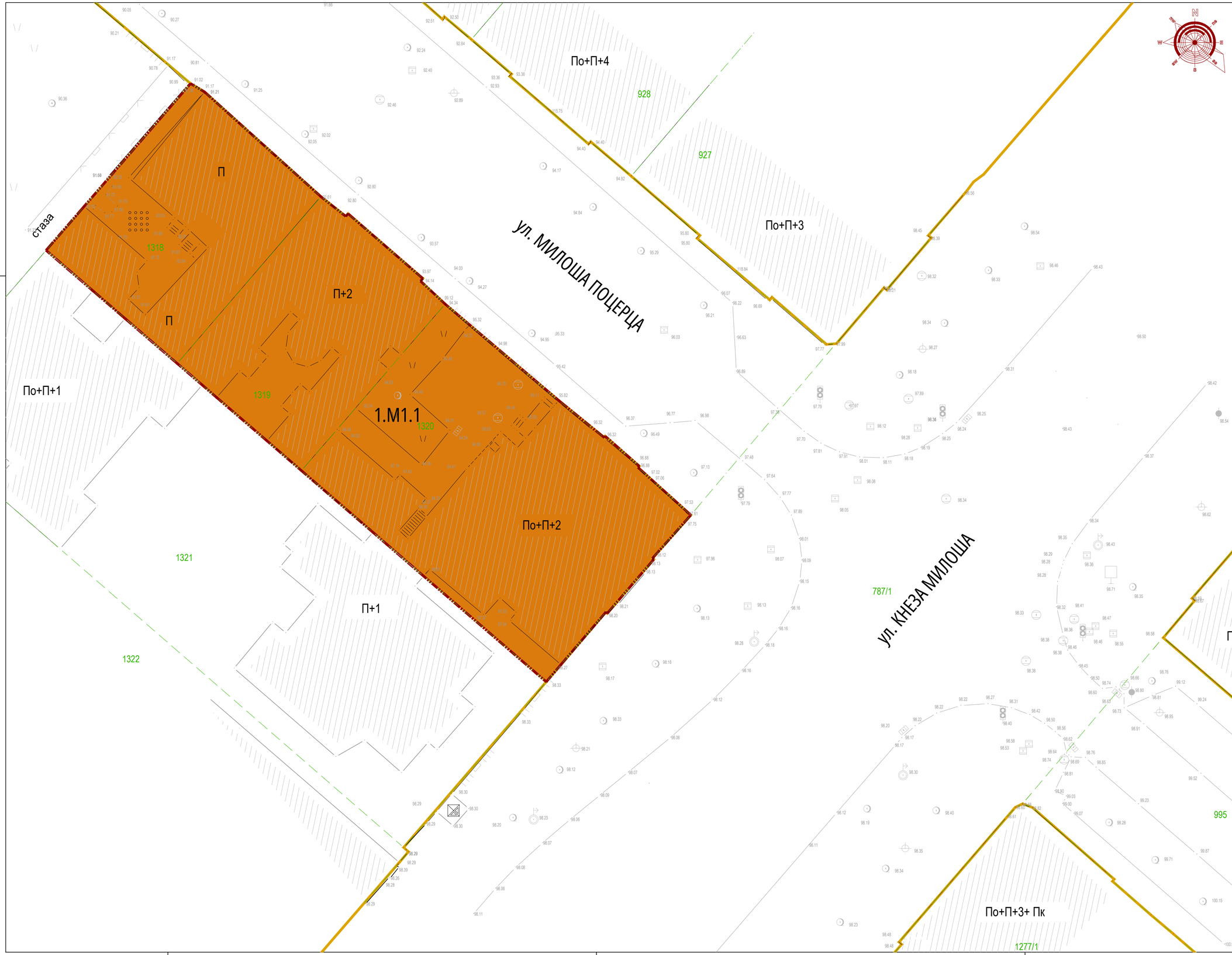
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
КТП са границом обухвата УП-а

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x650

Број цртежа:
УРБ_02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАБЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

- 1.М1.1 — 1.М1.1 - ЗОНА МЕШОВОТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Јужна 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа: Извод из ПГР-а:
Подручје за непосредну примену правила грађења

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x650

Број цртежа:
УРБ_03



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦЕ ГП

ТЕМЕ	Y	X
Т1	4962210.67	7457390.11
Т2	4962209.95	7457391.32
Т3	4962200.90	7457401.37
Т4	4962199.21	7457403.51
Т5	4962199.43	7457403.71
Т6	4962193.84	7457410.16
Т7	4962193.61	7457409.97
Т8	4962191.63	7457412.09
Т9	4962183.30	7457421.90
Т10	4962180.11	7457425.82
Т11	4962180.22	7457425.91
Т12	4962177.63	7457428.85
Т13	4962177.51	7457428.75
Т14	4962173.41	7457433.30
Т15	4962169.67	7457429.98
Т16	4962169.58	7457430.10
Т17	4962164.93	7457426.09
Т18	4962165.04	7457425.97
Т19	4962160.50	7457422.09
Т20	4962159.01	7457420.82
Т21	4962168.14	7457410.23
Т22	4962170.89	7457407.05
Т23	4962171.92	7457405.86
Т24	4962177.25	7457399.68
Т25	4962179.82	7457396.71
Т26	4962183.56	7457392.37
Т27	4962184.64	7457391.12
Т28	4962186.50	7457388.96
Т29	4962190.38	7457384.46
Т30	4962192.78	7457381.68
Т31	4962196.27	7457377.64
Т32	4962200.07	7457380.93

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

	НАЗИВ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ГП1(m²)
01	ГП1	1.094,00

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 1320 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
- АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Ужичка 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 40
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Предлог парцелације и препарцелације

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x650

Број цртежа:
УРБ_04


ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГГП)
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ГКП)
1320 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП1 НОВООФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
+0,60 98,77 ВИСИНСКА КОТА
±0.00 98.17 НУЛТА КОТА
МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
ПАРКИНГ МЕСТО
ПАРКИНГ МЕСТО ЗА БИЦИКЛЕ
ЗЕМЉА
ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
КОЛСКИ ПРИСТУП
ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ИЗ ГАРАЖЕ
ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА
СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
По+П+4
По+П+3
По+П+1
По+П+2
По+П+3+ Пк
П+1
ЗПо+Су+Пр+5
ГП1
Ниво -1.0 (+92.27)
22 ПМ
ул. МИЛОША ПОЦЕРЦА
ул. КНЕЗА МИЛОША
КОЛСКИ ПРИСТУП
ПАРКИНГ
928
927
1318
1319
1320
1321
1322
787/1
1277/1
995
Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд
Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Француска 6, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO
Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04
Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.
Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.
Локација:
КО Савски венац, Београд
Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд
Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5
Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам
Назив цртежа:
Регулационо-нивелационо решење
Датум: јун 2025.
Број: БД I-387/25
Размера: 1:200
Димензија цртежа: 420x650
Број цртежа:
УРБ_05



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП- А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГГП)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ГКП)
- 1320 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
- +0,60 / 98,77 ВИСИНСКА КОТА
- ±0.00 / 98.17 НУЛТА КОТА
- ДЕО ФАСАДЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА КП 1020 КО САВСКИ ВЕНАЦ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- РАСТИЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краља Б, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

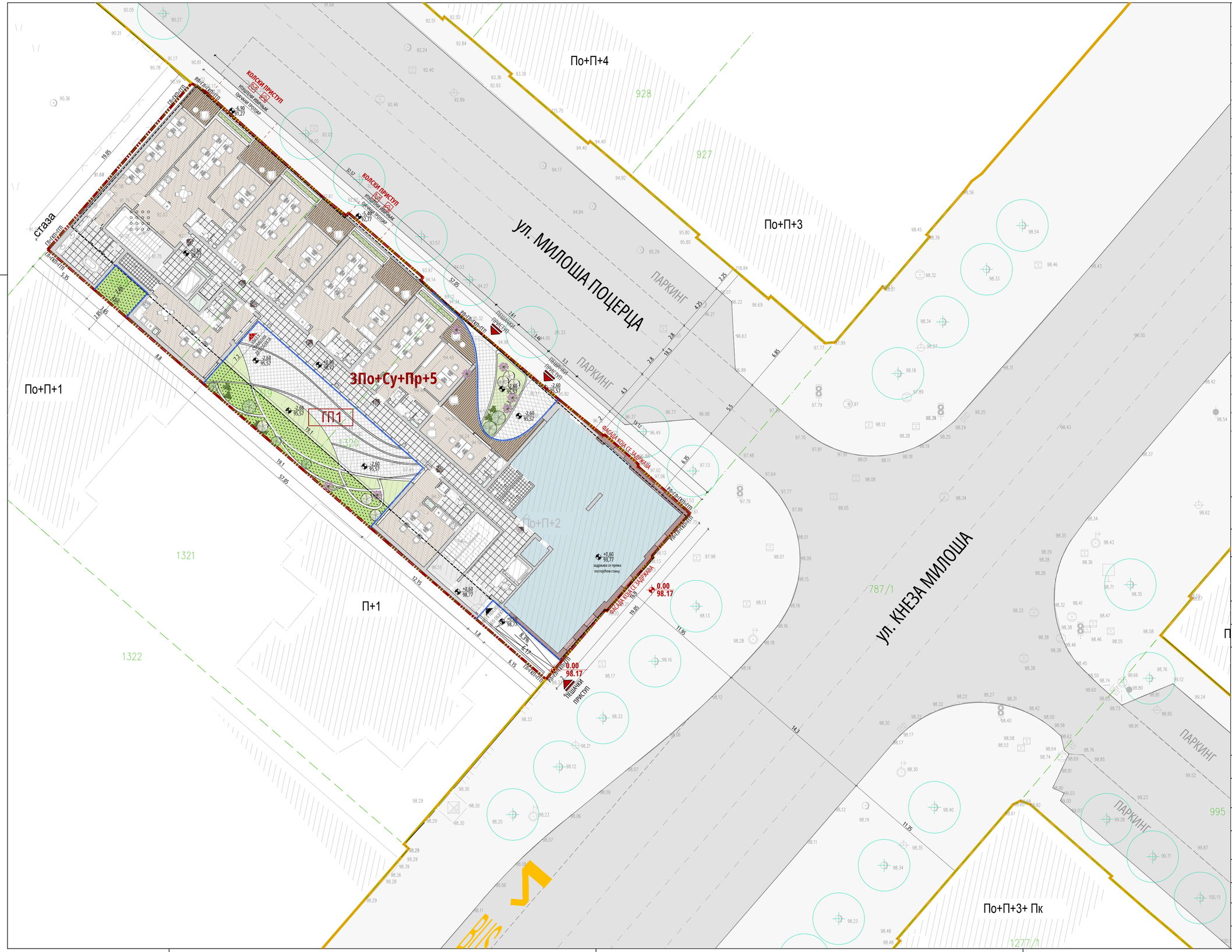
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са основом сутерена

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x650

Број цртежа:
УРБ_06



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГГП)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ГКП)
- 1320 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
- +0,60 / 98,77 ВИСИНСКА КОТА
- ±0.00 / 98.17 НУЛТА КОТА
- ДЕО ФАСАДЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА КП 1020 КО САВСКИ ВЕНАЦ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- РАСТИЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краљице Ане 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Регулационо-нивелационо решење

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x650

Број цртежа:
УРБ_07



УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПГР-У	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ОСТВАРЕНО ПО УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд	Цела: КП 1320 КО Савски венац, Београд	**целе: КП 1318,1319 и 1320, КО Савски венац, Београд**
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП	**ГП1**
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1.094,00 m²	535,00 m²	**1.094,00 m²**
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	/	ка улици Милоша Поцерца: 27,90 m ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m	**ка улици Милоша Поцерца: 57,05 m** **ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m**
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0%-80% : 20-100%	100% становање	**Становање : пословање** **38,20% : 61,80%**
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (ПОСЛОВАЊЕ)	Од 20 до 100%	/	**61,80% / 2.280,26 m²**
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	Од 0 до 80%	/	**38,20% / 1.409,79 m²**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+6+Пс	Су+Пр+2	**ЗПо+Су+Пр+5**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	80,50%/880,67 m²	51,59 %/276,00 m²	**80,37%/879,22 m²**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85,00%/929,90 m²	52,93 %/283,18 m²	**84,25%/921,73 m²**
НУЛТА КОТА	/	0,00 m /98,17 mnv	**0,00 m /98,17 mnv**
ВИСИНА СЛЕМЕНА/ВРХА ОБЈЕКТА	/	+15,15m / 113,32 mnv	**Висина слемена постојећег објекта: +15,15m / 113,32 mnv** **Висина врха дограђеног дела објекта: +22,85m / 121,02mnv**
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 26,00 m	+12,50m / 110,67mnv	**Висина венца постојећег објекта: +12,50m / 110,67mnv** **Висина венца дограђеног дела објекта: +22,10m / 120,27mnv**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА МИЛОША ПОЦЕРЦА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ	/	60,19 % / (276,00 m² + 46 m²)	**71,55% / 782,74 m²**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин 19,50% / 213,33 m²	39,81 %/213,00 m²	**28,45% / 311,26 m²**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m²	**14,17% / 155,07 m²**
НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин 10%/109,40 m²	9,35 %/50,00 m²	**10,06% / 110,07m²**
ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m²	**4,11% /45,00 m²**
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	30,46 %/163,00 m²	**14,27% / 156,19m²**
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	4	**18**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/	**6**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	/	**17**
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	61ПМ	/	**71ПМ** (од чега 12ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,3 ПМ/стамбеној јединици	/	**25ПМ** (од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ	*1 ПМ/60 m² нето послов. садржаја *1 ПМ/ на пословни простор мањи од 50 m² нето послов.	/	**46ПМ** (од чега 6ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	/	**12 ПМИ**
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО3	/	/	**25 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО2	/	/	**24 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО1	/	/	**22 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 276,00 m²	**2.764,35m²**
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 971,91 m² Помоћни објекат: 46 m²	**5.078,42 m²**
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА	/	Главни објекат: 1.247,91 m²	**7.842,77 m²**
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Милоша Поцерца	/	-2,85 m/95,30 mnv	**-5,40m/92,77mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Милоша Поцерца	/	-2,35 m/95,80 mnv	**-6,90m/91,27mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Кнеза Милоша	/	0,00 m/98,17 mnv	**-2,60m/95,57mnv**
			0,00m/98,17mnv

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГГП)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЕТЕ ЕТАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ГКП)
- 1320 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
- +0,60 / 98,77 ВИСИНСКА КОТА
- +0.00 / 98.17 НУЛТА КОТА
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ НЕПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ/КРОВ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- РАСТИЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Београд, Србија
Т: +381 11 660 8010
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЉЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320, КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са изгледом крова

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x830

Број цртежа:
УРБ_08



ТК МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА (ЦЕВИ)
- ПОСТОЈЕЋЕ ЦЕВИ
- ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА (ОКНО)
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ БАКАРНИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ УНУТРАШЊИ КУЋНИ ТК ИЗВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ЗОК
- ПОСТОЈЕЦИ ОДО ОРМАН

ЕЕ МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋА ЕЕ МРЕЖА

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ВОДОВОДНА МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК - УКИДА СЕ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК - УКИДА СЕ

ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА ЕЕ МРЕЖУ
- МРО
- КПК

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГГП)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ГКП)
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 — НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
- +0,60 / 98,77 — ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 / 98,17 — НУЛТА КОТА
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- РАСТИЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО,
ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краљице 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ъ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м. и. а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м. и. а.
Зорица Н. КАПЕТАНОВ м. и. а.
Марта Д. ЈАЊИЋ и. а.

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м. и. а.
Милена М. КАЛИНИЋ м. и. а.
Бојана Р. ЦВЕТАНОВИЋ м. и. а.
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м. и. а.
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д. и. а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320,
КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

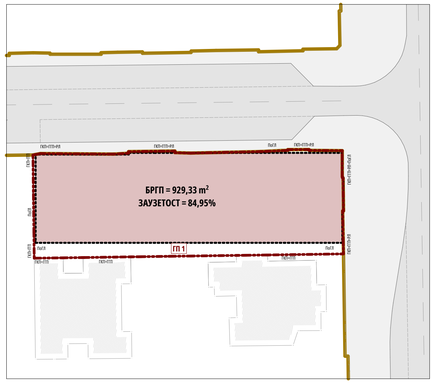
Назив цртежа: Планирани прикључци објекта на инфраструктуру

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
јун 2025.	БД I-387/25	1:200	420x740

Број цртежа:
УРБ_09

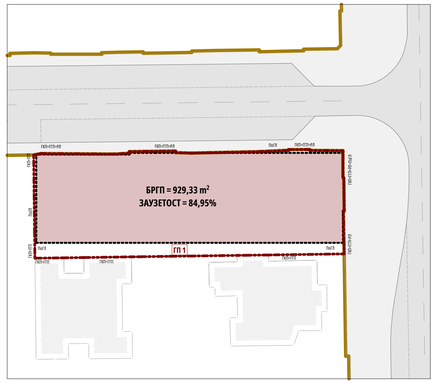
ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 3По

УКУПНО БРГП
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 3По - 929,33 m²
ЗАУЗЕТОСТ 84,95%



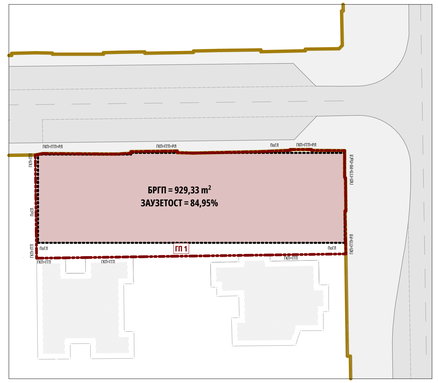
ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По

УКУПНО БРГП
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По - 929,33 m²
ЗАУЗЕТОСТ 84,95%



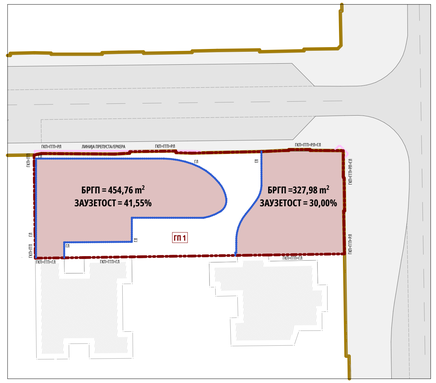
ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

УКУПНО БРГП
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По - 929,33 m²
ЗАУЗЕТОСТ 84,95%



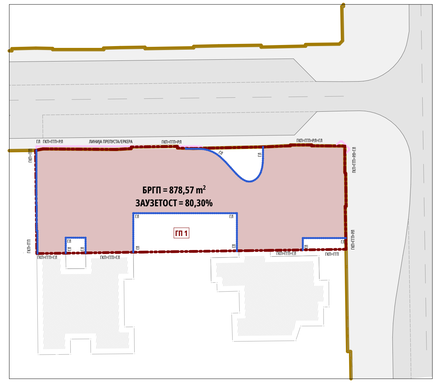
ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ - 782,74 m²
ЗАУЗЕТОСТ 71,55%



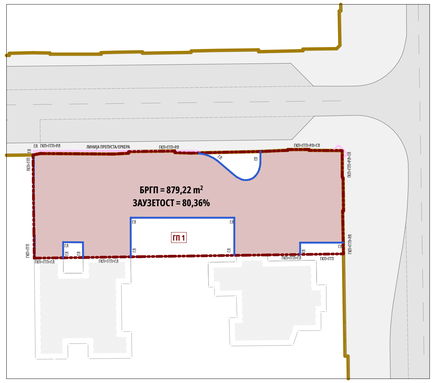
ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - 878,57 m²
ЗАУЗЕТОСТ 80,30%



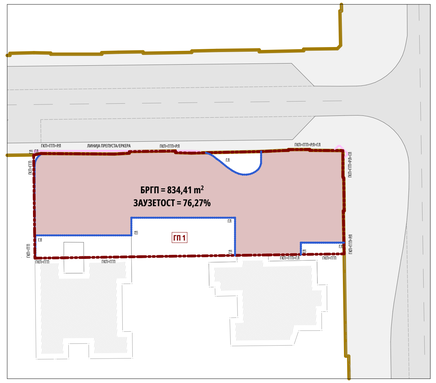
ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ПРВЕ ЕТАЖЕ - 879,22 m²
ЗАУЗЕТОСТ 80,37%



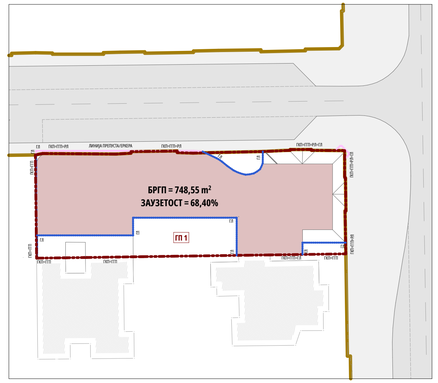
ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ДРУГЕ ЕТАЖЕ - 834,41 m²
ЗАУЗЕТОСТ 76,27%



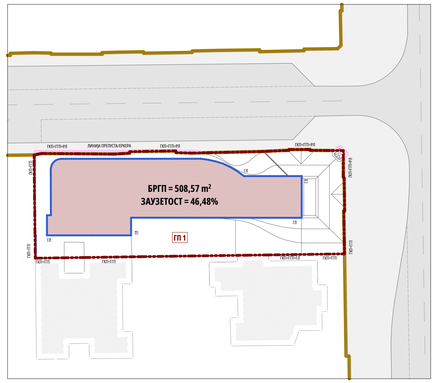
ОСНОВА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ - 748,55 m²
ЗАУЗЕТОСТ 68,40%



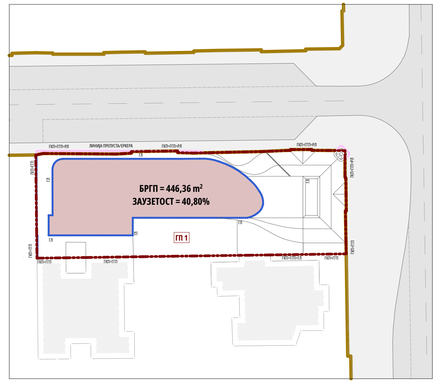
ОСНОВА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ - 508,57 m²
ЗАУЗЕТОСТ 46,48%



ОСНОВА ПЕТЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ПЕТЕ ЕТАЖЕ - 446,36 m²
ЗАУЗЕТОСТ 40,80%



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
	ЗАУЗЕТОСТ
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надеја Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Даман А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Шематски приказ грађевинских линија по етажама

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:500	420 x 950

Број цртежа :
УРБ_10

Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Д.1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Д.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОСЛОВНО – СТАМБЕНОМ ОБЈЕКТУ

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), налази се у оквиру зоне **1.М1.1** – зона мешовотих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи кроз непосредну примену правила грађења, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена комерцијалних садржаја, док је као компатибилна опредељена намена становања.

Границу Урбанистичког пројекта (УП-а) представља грађевинска парцела ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта и уједно грађевинске парцеле ГП1 износи 1.094,00 m^2.

Грађевинска парцела ГП1 оријентисана је ка улици Кнеза Милоша на југоистоку и ка улици Милоша Поцерца на североистоку, са којима успоставља регулацију.

У постојећем стању, на простору који је у обухвату Урбанистичког пројекта, на КП 1318 и КП 1319 КО Савски венац, налазе се стамбени објекти, који су планирани за уклањање, док је објекат на КП 1320 КО Савски венац планиран за реконструкцију и доградњу.

Простор обухваћен границом Урбанистичког пројекта (УП-а) дефинисана је улицом Кнеза Милоша на југоистоку и улицом Милоша Поцерца на североистоку, са којим успоставља регулацију.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) реконструкције и доградње новопројектовани пословно - стамбени објекат је оформљен као будући двострано узидани угаони објекат спратности ЗПо+Су+Пр+5.

Објекат је по функционалним целинама организован је као пословно - стамбени објекат, у коме је урбана функција пословања реализована на сутерену и приземљу кроз 6 пословних простора, од приземља до треће етаже кроз 17 (седамнаест) пословних апартмана, док је урбана функција становања реализована од друге до пете етаже кроз 18 (осамнаест) стамбених јединица.

Подземни део планираног пословно – стамбеног објекта на ГП1 састоји се из три подземне етаже (По3, По2 и По1) и дела сутеренске етаже, којима се приступа из улице Милоша Поцерца.

Колски приступ грађевинској парцели ГП1, која је предмет урбанистичког пројекта, позициониран је из улице Милоша Поцерца, на више од дефинисаних минималних 10,00 m удаљености од раскрснице са улицом Кнеза Милоша.

Кота колског приступа на ГП1 детерминисана је апсолутним котама 92,77 mnv и 91,27 mnv.

Приступ подземној етажи -1По остварен је са апсолутне коте 92,77 mnv преко наткривене колске рампе са нагибом 10%.

Преко колског приступа и интерне колске саобраћајне површине на апсолутној коти 91,27 mnv омогућени су приступи аутолифтовима АЛ01 и АЛ02

Преко аутолифта АЛ01 омогућен је приступ подземној етажи -2По, док је аутолифтом АЛ02 омогућен приступ подземној етажи -3По.

На овај начин је омогућен приступ нижим етажама које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Пешачки приступ пословно - стамбеном објекту остварен је из улице Кнеза Милоша на југоистоку, и из Милоша Поцерца на североистоку.

Релативна кота пешачког приступа и из улице Кнеза Милоша износи ± 0,00 m и детерминисана је апсолутном котом 98,17 mnv.

Релативна кота пешачког приступа и из улице Милоша Поцерца износи -2,60 m и детерминисана је апсолутном котом 95,57 mnv.

Пословним просторима на нивоу сутерена се приступа са платоа из улице Милоша Поцерца.

У сутерену се налази пет пословних простора.

Улаз у стамбени део објекта остварен је са платоа на нивоу сутерена.

На нивоу приземља налази се улаз у пословни део објекта, којем се приступа из правца улице Кнеза Милоша.

У приземљу пословно - стамбеног објекта налази се један пословни простор и шест пословних апартмана

Приземље новопројектованог објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а), налази се у оквиру ПГР-ом дефинисаних грађевинских линија.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом 98,17 mnv.

Стамбено - пословни објекат је пројектован као двострано узидани угаони објекат, чији се корпус протеже угаоно, паралено са улицом Кнеза Милоша на југоистоку и улицом Милоша Поцерца на североистоку.

Грађевинска линија је дефинисана у складу са ПГР-ом План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), на следећи начин:

- ка улици Милоша Поцерца на североистоку, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом;
- ка улици Кнеза Милоша на југоистоку, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом;
- на северозападу ка КП 1313 КО Савски венац, објекат се узидава и поставља на границу катастарске парцеле;
- на југозападу ка КП 1321 КО Савски Венац, објекат се узидава и поставља на границу катастарске парцеле, формирајући светларнике и атријум;

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа пословно - стамбеног објекта износи 5.101,86 m^2, бруто развијена грађевинска површина подземних етажа износи 2.787,99 m^2, а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 7.889,85m^2.

У складу са ПГР-ом План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), дефинисан је индекс заузетости до 60%, изузетно 70% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% укупне БРГП. С обзиром да је предметна ГП1 угаона парцела планом је дозвољено повећање заузетости за 15%, тако да је максимална дозвољена заузетост предметне ГП1 80,50%.

На ГП1, која је предмет разраде Урбанистичког пројекта (УП-а), остварена је заузетост пословно - стамбеног објекта 80,37% (879,22 m^2), што је у складу са ПГР-ом.

Предмет идејног решења јесте реконструкција и изградња пословно - стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5 са свим пратећим садржајима.

Максимална висина венца објекта у складу са ПГР-ом је 26,00 m.

Висина венца дограђеног дела пословно - стамбеног објекта објекта ка улици Кнеза Милоша налази се на релативној коти +22,10 m, која је детреминисана апсолутном котом +120,27 mnv, чиме је испуњен услов из ПДР-а да је максимална дозвољена висина венца објекта до 26,00 m у односу на коту нивелете приступне саобраћајнице.

Висина венца постојећег објекта који се реконструише и дограђује је задржана постојећа и налази се на коти +12,50 m и одређена је апсолутном котом 110,67 mnv.

Зона грађења која је одређена Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), и то дако да је објекат двострано узидан на својим бочним границама парцеле, а грађевинска линија и регулациона линија се ка улицама Кнеза Милоша и Милоша Поцерца, поклапају.

За угаоне објекте примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката.

Предметни пословно - стамбени објекат позициониран је на грађевинској парцели ГП1 у оквиру простора који је дефинисан грађевинским линијама у складу са ПГР-ом и у складу са утврђеном регулацијом блока.

У складу са наведеним условима, дефинисане су грађевинске линије планираног пословно – стамбеног објекта у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а), тако да су:

- ка улици Милоша Поцерца на североистоку, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом;
- ка улици Кнеза Милоша на југоистоку, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом;
- на северозападу ка КП 1313 КО Савски венац, објекат се узидава и поставља на границу катастарске парцеле;
- на југозападу ка КП 1321 КО Савски Венац, објекат се узидава и поставља на границу катастарске парцеле, формирајући светларнике и атријум;

Планирана су два колска приступа грађевинској парцели ГП1 из улице Милоша Поцерца.

Оба колска приступа су позиционирана на више од 20,00 m удаљености од раскрснице са улицом Кнеза Милоша у складу са условима Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-276/2025 од 15.05.2025. године.

Оба колска приступа су у ширини од 6,00m и остварени су преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Први колски приступ је двосмерни у ширини од 6,00 m и преко колске рампе омогућава улаза на подрумску етажу По1.

Рампа је у паду 10% и савладава висинску разлику од коте -5,40 m која је детерминисана апсолутном котом 92,77 mnv, до коте -5,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 92,27 mnv.

Други колски приступ омогућава улаз на подземну етажу По1 на коти -6,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 91,27 mnv, одакле је преко аутоплатформе АП1 омогућен приступ подземној етажи По2, а преко аутоплатформе АП2 омогућен приступ подземној етажи По3.

На овај начин је омогућен приступ нижим етажама које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Ка грађевинској парцели ГП1 остварена су три пешачка приступа, један из улице Кнеза Милоша, а преостала два из улице Милоша Поцерца.

Први пешачки приступ, који је из правца улице Кнеза Милоша, оставрен је преко релативне коте ± 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 98,17 mnv, одакле се преко пешачке рампе која је у паду 8,30%, могућ приступ пословном простору, пословним апартманима на приземној етажи, као и вертикалном комуникационом АБ језгру, одакле се приступа вишим етажама, који су позиционирани на коти +0,60 m која је детерминисана апсолутном котом 98,77 mnv.

Сутеренској етажи је могуће приступити из унутрашњег дворишта и то преко два пешачка приступа из улице Милоша Поцерца.

Један пешачки приступ из улице милоша Поцерца налази се на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv, док је други печашки приступ на релативној коти -3,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Улази у пословне просторе, као и улаз у стамбено језгро објекта омогућени су са рлативне коте +2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

Сутеренска етажа (Су) пројектована је на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +98,17 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (Кнеза Милоша).

Колски улази у подземну гаражу омогућен је на подрумској етажи По1 из правца улице Милоша Поцерца на више од дефинисаних минималних 20,00 m од раскрснице са улицом Кнета Милоша, одакле се приступа аутоплатформама АП1 и АП1, а колском рампом се приступа гаражи на По1.

Идејним решењем (ИДР-ом) планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

ПГР-ом дефинисан је минималан проценат слободних површина од 30% (уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП), али како је предметна парцела угаона, дозовљено је смањење за 15% слободних површина, тако да је планом дефинисан минималан проценат слободних површинаод 19,50%, а у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) остварено је 26,31% (287,82 m^2), чиме је овај захтев испуњен.

Незастрте зелене површине су ПГР-ом дефинисане минималних 10%, а у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-ом) на предметној грађевинској парцели ГП1 реализовано је 10,06% (110,07 m^2), чиме је планski захтев испуњен.

Слободне површине, којих има 28,45% (311,26 m^2), организоване су кроз систем зелених површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

У оквиру слободних површина је:

- 14,27% (156,19m^2) намењено пешачким површинама, колским и манипулативним (поплочаним) површинама;
- 14,17% (155,07 m^2) намењено зеленим површинама.

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и жбунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

У оквиру зелених површина, остварено је 10,06% (110,07 m^2) незастртих зелених површина, док је застртих површина остварено 4,11% (45,00 m^2).

Д.1.2. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА КП 1320 КО САВСКИ ВЕНАЦ (ВИЛА ЈЕЛЕНА)

Д.1.2.1. АРХИТЕКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ

Катастарске парцеле КП 1319 и КП 1318, КО Савски венац налазе се у заштићеној околини просторно културно историјске целине, а објекти на њима валоризовани су као неутрални објекат (објекат на КП 1319 КО Савски венац) и објекат без вредности (објекат на КП 1318 КО Савски венац).

Катастарска парцела КП 1320 КО Савски венац са припадајућим објектом налази се у оквиру целине која је дефинисана као културно добро, док је сам објекат валоризован као објекат од посебних вредности.

Објекти на катастарским парцелама КП 1318 и КП 1319, КО Савски венац, планирани су за рушење, док је објекат на КП 1320 КО Савски венац планиран за реконструкцију и доградњу.

ОБЈЕКАТ ВИЛЕ ЈЕЛЕНА НА КП 1320 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Објекат од посебних вредности

Последње интервенције реконструкције и осавремењавања објекта Вила Јелена рађене су 1985. године. Израђен је и изведен пројекат реконструкције фасаде који је подразумевао враћање објекта у првобитно стање након реконструкције из 1927. године.

Завршни слој фасадних равни и венаца омалтерисан је у танком слоју декоративним малтером, постојаним на спољашње утицаје. Елементи декоративнне пластике ливени су на начин где се племенити малтер уноси прво у калупе а након тога је испуњен бетонском масом и арматуром.

Сав лимени плашт – олуци, олучне цеви, крљушти на кубету и лукарне, рађене су од поцинкованог лима дебљине 0,55 mm, односно 0,70 mm потпмцинколизирани и обојени постојаном бојом за метал.

Објекат је након реконструкције из 1985. године таворовао пуних 35 година без адекватног и систематског одржавања. Ипак, упркос недостатку интервенција у том периоду, није дошло до битног нарушавања његовог изворног архитектонског идентитета. Основне стилске карактеристике објекта, као и укупна композиција фасаде, остале су препознатљиве и очуване у контексту амбијента улице. Централни ризалити на фасадама из улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца као и угаони ризалит и даље говоре да се ради о објекту високих естетских вредности.

Сви елементи који су били предмет реконструкције – подеони венци, симетрично распоређени декоративни елементи око отвора, као и специфични детаљи на зони поткровља – и даље су уочљиви и естетски читљиви, премда физички деградирани услед дуготрајног излагања атмосферским утицајима и изостанка заштитних мера.

У архитектонском смислу, објекат задржава свој допринос уличној слици и носи потенцијал за рестаурацију у духу постојеће морфологије. Иако је конструктивно угрожен, његов визуелни интегритет у домену фасадне пластике омогућава критички приступ очувању одређених аутентичних делова у оквиру будућих интервенција.

У односу на сагледано стање, објекат је лошег бонитета. Конструкција показује видљиве знаке пропадања, док су сви системи унутар објекта нефункционални и захтевају замену. Током експлоатације објекта вршене су измене и у ентеријеру, те се данас са сигурношћу не може утврдити које су све промене настале током година.

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШЕ И ДОГРАЂУЈЕ

ПРЕГЛЕД АРХИТЕКТОНСКИХ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ НА КП 1320 КО САВСКИ ВЕНАЦ

	Део објекта	**НП** (SRPS.U.C2 100:2002)	**БРГП** (SRPS.U.C2 100:2002)
	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	215,84 m^2	276,00 m^2
	ПРВА ЕТАЖА	219,53 m^2	276,00 m^2
	ДРУГА ЕТАЖА	220,34m^2	276,00 m^2
	ПОТКРОВЉЕ	118,34 m^2	143,91 m^2
	Укупно:	773,71m^2	971,91 m^2
	СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	209,09 m^2	276,00 m^2
	Укупно:	209,09 m^2	276,00 m^2
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		**982,80 m^2**	**1.247,91 m^2**

Д.1.3. ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

Д.1.3.1. АРХИТЕКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), налази се у оквиру зоне **1.М1.1** – зона мешовотих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи кроз непосредну примену правила грађења, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена комерцијалних садржаја, док је као компатибилна опредељена намена становања.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) су целе КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, које уједно представљају и грађевинску парцелу ГП1, оријентисану ка улицама Кнез Милоша на југоистоку и ка улици Милоша поцерца на североистоку.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) планирани пословно - стамбени објекат је оформљен као будући двострано узидани угаони објекат, спратности ЗПо+Су+Пр+5.

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи 5.101,86 m^2, бруто развијена грађевиснка површина подземних етажа комплекса износи 2.787,99 m^2, а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 7.889,85 m^2.

Идејним решењем (ИДР-ом) планирано је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

У концептуалном смислу опредељена је различитост у приступу архитектоници и ликовној обради фасада, чиме је обезбеђена репрезентативност самог објекта која је постигнута потпуним складом старог и новог дограђеног дела, чинећи јединствену форму, која представља нови репер.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) пословно-стамбени објекат, који је предмет реконструкције и доградње, оформљен је као будући двострано узидани угаони објекат, спратности ЗПо+Су+Пр+5, ка улици Кнеза Милоша на југоистоку и ка улици Милоша Поцерца на североистоку, а по функционалним целинама организован је као пословно - стамбени објекат, на начин да је урбана функција становања реализована кроз 18 стамбених јединица, док је урбана функција пословања реализована кроз 6 пословних простора и 17 пословних апартмана.

Подземни део новопројектованог пословно - стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1, пројектован је у три подземне етаже (По3, По2 и По1) са двосмерним колским приступом из улице Милоша Поцерца.

Пословно - стамбени објекат је оформљен као двострано узидани угаони објекат у низу, и својом формом прати правце улица које га окружују, наглашавајући угаону форму на угаоној на предметној грађевинској парцели ГП1, у оквиру планом задатих грађевинских линија.

Разуђена форма сутеренске етаже је омогућила формирање зелених и поплочаних површина у свом унутрашњем делу парцеле и на овај начин је партерним уређењем уусмерено кретање ка улазима у објекат и то у пословне просторе и у стамбено језгро објекта.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани пословно - стамбени објекат, који је прдмет рекострукције и доградње, је оформљен као будући двострано узидани угаони објекат спратности ЗПо+Су+Пр+5, а по функционалним целинама организован је као пословно - стамбени објекат, у коме се на сутеренској етажи налазе 5

пословних простора, на приземљу се налази 1 пословни простор и 6 пословних апартмана, док се од друге до пете етаже налази 18 стамбених јединица и 11 пословних апартмана.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Колски улази у подземну гаражу омогућен је на подрумској етажи По1 из правца улице Милоша Поцерца на више од дефинисаних минималних 20,00 m од раскрснице са улицом Кнеза Милоша, одакле се приступа аутоплатформама АП1 и АП1, а колском рампом се приступа гаражи на По1.

Гаражи на подрумској етажи По3 приступа се преко аутоплатформе АП2.

Гаражи на подрумској етажи По2 приступа се преко аутоплатформе АП1.

Гаражи на подрумској етажи По1 приступа се преко колске рампе.

На нивоима По1, По2 и По3 предвиђено је управно паркирање у односу на манипулативну површину.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Паркирање у подземној гаражи организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру подземне гараже остварено је укупно 71 (седамдесет и једно) паркинг место, од чега 12(дванаест) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Особе са инвалидитетом приступају подземној гаражи преко лифта у вертикалном комуникационом језгру, чиме је решена веретикална комуникација између подземних и надземних етажа за особе са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По3 остварено је укупно 25 (двадесет и пет) паркинг места намењених становању, од којих је 4 (четири) паркинг места намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно 24 (двадесет и четири) паркинг места намењених пословању, од чег је 4 ПМ (четири) намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно 22 (двадесет и два) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Паркирање ван подземне гараже није предвиђено у складу са Планон генералне регулације, јер се предмета парцела ГП1 налази у оквиру целине II у оквиру Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

На подрумској етажи По3 предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем, као и аутформа АП2.

Подрумској етажи По3 приступа се преко аутоплатформе АП2 са нивоа По1.

Подрумска етажа По3 пројектована је на релативној коти -11,90 m, којој одговара апсолутна кота 86,27mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 25 (двадесет и пет) паркинг места намењених становању, од којих је 4 (четири) паркинг места намењено особама са инвалидитетом.

Са подрумске етаже По3 није могуће приступити подрумској етажи По2, већ се директно са подземне етаже По1 аутоплатформом АП2 приступа подрумској етажи По3.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационих армирано-бетонских језгара.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подрумској етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем, као и аутоплатформа АП1.

Подрумској етажи (По2) приступа се преко аутоплатформе АП1, којој се приступа на подрумској етажи По1.

Подрумска етажа По2 пројектована је на релативној коти -8,90 m којој одговара апсолутна кота 89,17 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 24 (двадесет и четири) паркинг места намењених пословању, од чег је 4 ПМ (четири) намењено особама са инвалидитетом.

Колска комуникација унутар подземних етажа По1 и По2 одвија се преко аутоплатформе АП1.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационих армирано-бетонских језгара.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подрумској етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем, као и аутоплатформе (АП1 и АП2).

Подрумска етажа По1 подељена је на два дела који имају два одвојена приступа.

Преко колске рампе приступа се делу подрумске етаже По1 где су предвиђени простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, смећара, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем.

Преко другог колксог приступа омогућен је приступ аутоплатформама АП1 и АП2, као и вертикалном комуникационом језгру.

Подрумска етажа По1 пројектована је на релативној коти -1,00 m којој одговара апсолутна кота 92,27 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 22 (двадесет и два) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано-бетонског језгра.

СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА (Су)

На сутеренској етажи (Су) предвиђено је 5 пословних простора и улаз у језгро које омогућава приступ стамбеном делу објекта.

Сутеренској етажи је могуће приступити из унутрашњег дворишта и то преко два пешачка приступа из улице Милоша Поцерца.

Један пешачки приступ из улице милоша Поцерца налауи се на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv, док је други печашки приступ на релативној коти -3,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Улази у пословне просторе, као и улаз у стамбено језгро објекта омогућени су са рлативне коте 2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

Сутеренска етажа (Су) пројектована је на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

У партерном делу терена у унутрашњем делу парцеле предвиђен је озелењен дворишни простор, као и на улазним партицијама у зонама приступа грађевинској парцели, које усмеравају кретање пешака ка улазима у објекат.

ПОСЛОВНО - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Предметни новопројектовани пословно - стамбени објекат, који се реконструише и дограђује, релизован је као угаони двострано узидани објекат, постављен на ГП1 у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија, које се поклапају са регулационом линијом улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца.

Новопројектовани пословно - стамбени објекат је оформљен као будући двострано узидани угаони објекат спратности 3По+Су+Пр+5, а по функционалним целинама организован је као пословно - стамбени објекат, у коме се на сутеренској етажи налазе 5 пословних простора, на приземљу се налази 1 пословни простор и 6 пословних апартмана, док се од друге до пете етаже налази 18 стамбених јединица и 11 пословних апартмана.

Објекат је укупне спратности 3По+Су+Пр+5, а формиран је као двострано узидани угаони објекат.

Угаона позиција објекта са двостраним узидавањем и пружање корпуса ка Кнеза Милоша и Милоша Поцерца, омогућила је лаку доступност и постављање приступа објекту на две стране.

Пословно - стамбени објекат је оформљен као двострано узидани угаони објекат у низу, и својом формом прати правце улица које га окружују, наглашавајући угаону форму на угаоној на предметној грађевинској парцели ГП1, у оквиру планом задатих грађевинских линија.

Разуђена форма сутеренске етаже је омогућила формирање зелених и поплочаних површина у свом унутрашњем делу парцеле, на начин да партерним уређењем усмеравају кретање ка улази ау објекат на овој етажи.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом 98,17 mnv у односу на приступ из правца улице Кнеза Милоша.

Улаз у стамбени део објекта, преко ветробранског простора води до вертикално комуникационог АБ језгра, које садржи путнички лифт и трокрако степениште, којима је омогућена вертикална комуникација између подземних и надземних етажа, и на тај начин омогућена је и доступност особама са инвалидитетом.

Улаз у стамбени део објекта омогућен је из унутрашњег дворишта на нивоу сутеренске етаже са релативне коте -2,60m, која је детерминисана апсолутном котом 95,57 mnv.

У оквиру стамбеног дела објекта остварено је укупно 18 стамбених јединица, док је урбана функција пословања реализована кроз 6 пословних простора и 17 пословних апартмана.

СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА

На сутеренској етажи пројектовано је 5 (пет) пословних простора.

Пословним просторима је омогућен приступ из улице Милоша Поцерца, преко два пешачка приступа, једна на коти -2,60 m, која је детерминисана апсолутном котом 95,57 mnv, а други на коти -3,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Преко пешачких приступа је усмереним кретањем омогућен директан улаз пословним просторима из унутрашњег дворишта, преко коте -2,60 m, и детерминисана је апсолутном котом 95,57 mnv.

Сутеренска етажа (Су) пројектована је на релативној коти -2,60 m, којој одговара апсолутна кота 95,57 mnv.

У партерном делу терена у унутрашњем делу парцеле предвиђен је озелењен дворишни простор, као и на улазним партицијама у зонама приступа грађевинској парцели, које усмеравају кретање пешака ка улазима у објекат.

Површине пословних простора су од 61,35 m^2 до 233,58 m^2.

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

На приземљу (Пр) предвиђена је урбана функција пословања, реализована кроз 6 (шест) пословних апартмана и једног пословног простора, као и простори за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Приступ приземној етажи остварен је из правца улице Кнеза Милоша преко коте 0,00m, која је детерминисана апсолутном котом 98,17 mnv, која уједно представља и нулту коту објекта.

Преко пешачке рампе, која је паду 8,3% улази се у објекат, одакле је могућ приступ пословном простору, пословним апартманима на приземној етажи, као и вертикалном комуникационом АБ језгру, одакле се приступа вишим етажама.

Приземна етажа објекта пројектована је на релативној коти +0,60 m, која је детерминисана апсолутном котом 98,77 mnv.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +98,17 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (Кнеза Милоша).

На приземној етажи пројектовано је 6 (шест) пословних апартмана површине од 34,53 m^2 до 132,30 m^2 и један пословни простор површине 181,07 m^2.

Улаз у стамбени део састоји се од ветробранског простора, улазне партиције са инфопултом за портира и вертикално комуникационог армирано-бетонског језгра.

Вертикално комуникационо језгро се састоји од једног путничког лифта и двокраког степеништа и омогућава вертикалну комуникацију између подземних и надземних етажа у објекту.

У другом делу обејкта налази се друго вертикално комуникационо АБ језгро са лифтом и двокраким степеништем.

Приземље новопројектованог објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а), налази се у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија.

ПРВА ЕТАЖА (I)
На првој етажи пројектовано је 9 (девет) пословних апартмана. Површине пословних апартмана су од 34,53 m^2 до 132,30 m^2. Прва етажа се налази на релативној коти +4,65 m, и детерминисана је апсолутном котом 102,82 mnv;
ДРУГА (II)
На другој етажи пројектовано је 6 (шест) стамбених јединица и 2 (два) пословна апартмана Површине стамбених јединица су од 34,53 m^2 до 112,99 m^2. Пословни апартмани су површина 75,88 m^2 и 107,48 m^2. Друга етажа се налази на релативној коти +8,95 m, и детерминисана је апсолутном котом 107,12 mnv.
ТРЕЋА ЕТАЖА (III)
На трећој етажи пројектоване су 4 (четири) стамбене јединице. Површине стамбених јединица су од 66,72 m^2 до 130,51m^2. Трећа етажа се налази на релативној коти +12,05 m, и детерминисана је апсолутном котом 110,22 mnv.
ЧЕТВРТА ЕТАЖА (IV)
На четвртој етажи пројектоване су 4 (четири) стамбене јединице. Површине стамбених јединица су од 60,65 m^2 до 182,77 m^2. Четврта етажа се налази на релативној коти +15,15 m, и детерминисана је апсолутном котом 113,32 mnv.
ПЕТА ЕТАЖА (V)
На петој етажи пројектоване су 4 (четири) стамбене јединице. Површине стамбених јединица су од 60,55 m^2 до 122,98 m^2. Пета етажа се налази на релативној коти +18,25 m, и детерминисана је апсолутном котом 116,42 mnv;

ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Концепт новопројектованог објекта је заснован на принципу дијалога и контраста, у коме постојећа Вила Јелена представља масиван, сецесионистички декорисан и артикулисан волумен, док се нови објекат развија у динамичном, транспарентном и линеарном систему, са закривљеним и повученим фасадним равнима које по природи своје геометрије омекшавају масу и успостављају просторни ритам.

Уличне фасаде Виле Јелена у планираној интервенцији су предвиђени за темељно реконструисање са акцентом на очувању аутентичних декоративних елемената. Насупрот томе, фасада дограђеног дела обрађена је кроз савремене принципе транспарентности и слојевитости на фасади: примењена је перфорирана метална оплата у улози мембране, која делује и као функционална заштита (засени на објекту) и као декоративни елемент.

Нове стаклене површине ритмично су фрагментоване и модуларно распоређене, уносећи нови визуелни ритам који не нарушава, већ суптилно омогућава савремени дијалог између прошлог и садашњег.

Зона контакта између два објекта третирана је обликовно и симболички као архитектонска мембрана, материјализона кроз комбинацију перфорираног метала и вертикалних стаклених призми, симболизујући процес прелаза, трансформације и осавремењавања културног наслеђа. Наведени простор истовремено делује као визуелни медијатор између две епохе, омогућавајући да хоризонтална доградња буде доживљена као логичан наставак, а не као доминантна интервенција на објекту.

Визуелна композиција објекта заснива се на ритму пуних и празних површина, уз примену фасадног модула који одражава унутрашњу функционалну организацију, али истовремено одговара и уличном фронту у погледу размере и материјалног израза.

Повлачење габарита горњих етажа урађено је са циљем да се избегне конфликт са постојећим објектом и оствари квалитетнији однос према ширем урбаном окружењу.

Формално посматрано, концепт и материјализација новопројектованог објекта се ослањају на контемплацију елемената времена: Фасада објекта је реконструисана у духу изворне архитектуре, док је нови део израз савременог архитектонског промишљања - транспарентан, линеаран и рефлективан.

У целини, добијена архитектонска структура представља слојевиту савремену интервенцију која не умањује вредност наслеђа, већ га унапређује и прилагођава захтевима савремене употребе и начина живота.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Основна замисао била је да се, кроз дијалог између традиционалних и модерних материјала, постигне визуелна целовитост, уз очување идентитета како постојећег, тако и дограђеног дела објекта.

Контактна зона између постојећег и новог објекта решена је у форми динамичне, таласасте мембране, која се прелама преко разлика у висини и карактеру оба објекта, обједињујући их у визуелно складну целину.

У овом појасу доминира комбинација перфорираних металних панела у бронзаној нијанси и вертикално позиционираних стаклених призми.

Стаклене призме, израђене од ламинираног безбедносног стакла високе оптичке чистоће, распоређене су у ритмичном низу у складу са закривљеном фасадном линијом.

ихова улога је вишеструка: омогућавају контролисану пропусност природног светла ка унутрашњим зонама, уносе динамику у визуелну перцепцију фасаде и додају елемент вертикалности у иначе хоризонтално развијену композицију.

Перфорирани метални панели, обликовани према прецизно пројектованим шаблонима, постављени су на алуминијумску потконструкцију причвршћену за примарни челични носећи скелет.

Распоред и густина перфорација дизајнирани су тако да обезбеде равнотежу између приватности унутрашњих простора и пропусности светлости, при чему вечерње осветљење додатно наглашава архитектонску пластичност и дубинску структуру фасаде.

У визуелном смислу, фасадни материјали новог дела објекта - стакло и метал - ступају у суптилан однос с малтерисаним и декоративно обрађеним површинама постојећег, историјског волумена, чиме се успоставља јасна, али ненаметљива разлика у временском и стилском коду.

Оваквим приступом не укида се различитост, већ се кроз усклађену синтезу материјала и форме постиже архитектонска целовитост, у функцији савременог културног израза.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Угаона позиција објекта са двостраним узидавањем и пружање корпуса паралелно са улицом Милоша Поцерца, омогућила је лаку доступност и постављање улаза у објекат на две стране, одвајајући на тај начин улаз у стамбени део објекта, улаз у пословни део објекта и колски улаз у објекат, од који је сваки наглашен посебним начином обликовања.

Угаона позиција објекта, као и његова угаона форма створили су могућност за формирање озелењеног унутрашњег дворишта у централном делу парцеле, доприносећи еколошким и естетским аспектима.

Пешачки приступи објекту из Улице Милоша Поцерца постављени су у зони контакта између историјске и нове структуре, чиме добија симболички и функционални значај у укупној архитектонској композицији.

Један пешачки приступ из улице милоша Поцерца налази се на релативној коти -2,60m, којој одговара апсолутна кота 95,57mnv, док је други печашки приступ на релативној коти -3,50m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Улазна зона формирана је као отворени урбани простор, са јасно дефинисаним и лако препознатљивим приступом који се закривљеном путањом уводи у унутрашње двориште објекта.

Форма приступне стазе и урбаних елемената прати геометрију фасаде, чиме се постиже визуелни и функционални континуитет и усмеравање пешачко кретање ка улазу у стамбени део објекта, као и до пословних простора који су позиционирани на сутеренској етажи.

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем, травнатим површинама, што ће овај стамбени комплекс учинити пријатнијим за боравак корисника и допринети његовим еколошким аспектима.

Пешачки приступ, који је из правца улице Кнеза Милоша, остварен је преко релативне коте ± 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 98,17 mnv, одакле се преко пешачке рампе која је у паду 8,30%, могућ приступ пословном простору, пословним апартманима на приземној етажи, као и вертикалном комуникационом АБ језгру, одакле се приступа вишим етажама, који су позиционирани на коти +0,60 m која је детерминисана апсолутном котом 98,77 mnv.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Идејним решењем (ИДР-ом) планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

На грађевинској парцели ГП1 остварено је 28,45% (311,26m^2) слободних површина, у оквиру којих је:

- 14,27% (156,19 m^2) намењено пешачким површинама;
- 14,17% (155,07 m^2) намењено зеленим површинама.

У оквиру зелених површина, остварено је 10,06% (110,07 m^2) незастртих зелених површина, док је застртих површина остварено 4,11% (45,00 m^2).

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем, травнатим површинама.

Зелене површине у централном делу грађевинске парцеле представљају зелену оазу градског језгра, чинећи простор пријатнијим.

ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Није планирано је ограђивање грађевинске парцеле ГП1.

УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом (УП-ом) на грађевинској парцели ГП1, која се формира од целе КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, остварено је 28,45% (311,26m^2) слободних површина, у оквиру којих је:

- 14,27% (156,19 m^2) намењено пешачким површинама;
- 14,17% (155,07 m^2) намењено зеленим површинама.

У оквиру зелених површина, остварено је 10,06% (110,07 m^2) незастртих зелених површина, док је застртих површина остварено 4,11% (45,00 m^2).

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ РЕКОНСТРУИСАНОГ И ДОГРАЂЕНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ПОВРШИНА

ПОСЛОВНО - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

	Део објекта	**НП** (SRPS.U.C2 100:2002)	**БРГП** (SRPS.U.C2 100:2002)
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	705,53 m^2	782,74 m^2
	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	759,53 m^2	878,57 m^2
	ПРВА ЕТАЖА	754,51 m^2	879,22 m^2
	ДРУГА ЕТАЖА	713,12 m^2	834,41 m^2
	ТРЕЋА ЕТАЖА	629,29 m^2	748,55 m^2
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	443,84 m^2	508,57 m^2
	ПЕТА ЕТАЖА	383,69 m^2	446,36 m^2
	Укупно:	4.389,51 m^2	5.078,42 m^2
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	ПОДРУМСКА ЕТАЖА 3По	850,06 m^2	921,73 m^2
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА 2По	845,62 m^2	921,73 m^2
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА 1По	849,13 m^2	920,89 m^2
	Укупно:	2.544,81 m^2	2.764,35 m^2
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		**6.934,32 m^2**	**7.842,77 m^2**

ПРЕГЛЕД ПРОЈЕКТОВАНИХ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА

СТАНОВАЊЕ

	СТАНОВИ
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА (надземни део)	/
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	/
ПРВА ЕТАЖА	/
ДРУГА ЕТАЖА	6

ТРЕЋА ЕТАЖА	4
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	4
ПЕТА ЕТАЖА	4
УКУПНО СТАНОВА У ОБЈЕКТУ:	**18**

ПОСЛОВАЊЕ		
	ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ	**ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ**
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА (надземни део)	/	5
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	6	1
ПРВА ЕТАЖА	9	/
ДРУГА ЕТАЖА	2	/
ТРЕЋА ЕТАЖА	/	/
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	/	/
ПЕТА ЕТАЖА	/	/
	УКУПНО ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА: **17**	УКУПНО ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА: **6**

УКУПНО ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА И ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА У ОБЈЕКТУ:	**23**

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПГР-У	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ОСТВАРЕНО ПО УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд	Цела: КП 1320 КО Савски венац, Београд	**целе: КП 1318,1319 и 1320, КО Савски венац, Београд**
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП	**ГП1**
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1.094,00 m^2	535,00 m^2	**1.094,00 m^2**
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	/	ка улици Милоша Поцерца: 27,90 m ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m	**ка улици Милоша Поцерца: 57,05 m ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m**
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0%-80% : 20-100%	100% становање	**Становање : пословање 38,20% : 61,80%**
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (ПОСЛОВАЊЕ)	Од 20 до 100%	/	**61,80% / 2.280,26 m^2**
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	Од 0 до 80%	/	**38,20% /1.409,79 m^2**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+6+Пс	Су+Пр+2	**3По+Су+Пр+5**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	80,50%/880,67 m^2	51,59 %/276,00 m^2	**80,37%/879,22 m^2**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85,00%/929,90 m^2	52,93 %/283,18 m^2	**84,25%/921,73 m^2**
НУЛТА КОТА	/	0,00 m /98,17 mnv	**0,00 m /98,17 mnv**
ВИСИНА СЛЕМЕНА/ВРХА ОБЈЕКТА	/	+15,15m / 113,32 mnv	**Висина слемена постојећег објекта: +15,15m / 113,32 mnv Висина врха дограђеног дела објекта: +22,85m / 121,02mnv**
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 26,00 m	+12,50m / 110,67mnv	**Висина венца постојећег објекта: +12,50m / 110,67mnv Висина венца дограђеног дела објекта: +22,10m / 120,27mnv**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА МИЛОША ПОЦЕРЦА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ	/	60,19 %/ (276,00 m^2 + 46 m^2)	**71,55%/ 782,74 m^2**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин 19,50%/ 213,33 m^2	39,81 %/213,00 m^2	**28,45% / 311,26 m^2**

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m^2	**14,17% / 155,07 m^2**
НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин 10%/109,40 m^2	9,35 %/50,00 m^2	**10,06% / 110,07m^2**
ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m^2	**4,11% /45,00 m^2**
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	30,46 %/163,00 m^2	**14,27% / 156,19m^2**
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	4	**18**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/	**6**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	/	**17**
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	61ПМ	/	**71ПМ** (од чега 12ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,3 ПМ/стамбеној јединици	/	**25ПМ** (од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ	*1 ПМ/60 m^2 нето послов. Садржаја *1 ПМ/ на пословни простор мањи од 50 m^2 нето послов.	/	**46ПМ** (од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	/	**12 ПМИ**
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО3	/	/	**25 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО2	/	/	**24 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО1	/	/	**22 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 276,00 m^2	**2.764,35m^2**
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 971,91 m^2 Помоћни објекат: 46 m^2	**5.078,42 m^2**
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА	/	Главни објекат: 1.247,91 m^2	**7.842,77 m^2**
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Милоша Поцерца	/	-2,85 m/95,30 mnv	**-5,40m/92,77mnv -6,90m/91,27mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Милоша Поцерца	/	-2,35 m/95,80 mnv	**-2,60m/95,57mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Кнеза Милоша	/	0,00 m/98,17 mnv	**0,00m/98,17mnv**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА

	НОРМАТИВ	БР. ЈЕДИНИЦА/НЕТО	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,3 ПМ/СТАН	18 СТАНОВА	18*1,3= 23ПМ	**25** (од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
ПОСЛОВАЊЕ	1 ПМ/60 m^2 НЕТО ПОСЛОВАЊА	Око 2.082,82 m^2	2.082,82 m^2 / 60 m^2 = 35 ПМ	**46** (од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом)
	1ПМ / Пословни простор површине мање од 50m^2	5 пословних простора нето површине мање од 50m^2	5*1= 5ПМ	
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				**71ПМ** (од чега 12ПМ за особе са инвалидитетом)

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становање: 1,3 ПМ по стамбеној јединици; комерцијални садржаји 1ПМ на 60 m^2 пословног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајуће грађевинске парцеле ГП1 и то у оквиру подземне гараже, која је реализована кроз три подземне етаже (По1, По2 и По3).

Пројектом је предвиђено:

- **18 стамбених јединица** - неопходан број паркинг места намењених становању је **23 ПМ** (18 стамбених јединица * 1,3 ПМ). У оквиру подземне гараже на подземној етажи По3 остварено је укупно **25** (двадесет и пет) паркинг места (ПМ) немењених становању, од чега су 4 (четири) паркинг места (ПМ) намењених особама са инвалидитетом;
- **6 пословних простора и 17 пословних апартмана** (укупне нето површине пословних простора чија је нето површина већа од 50 m^2 износи око 2.082,82 m^2, а има 5 (пет) пословних просторакоји су мањи од 50 m^2) – неопходан број ПМ намењен пословним садржајима је **40 ПМ** (2.080,26m^2 / 60 m^2 нето корисне површине и 1ПМ*5 пословних простора нето површина мање од 50 m^2). У оквиру подземне гараже остварено је **46** (четрдесет и шести) паркинг места (ПМ) намењених пословању, од чега је 8 (осам) паркинг места (ПМ) намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По3 остварено је укупно **25** (двадесет и пет) паркинг места, од чега је свих 25 (двадесет и пет) ПМ намењених становању. Од укупног броја паркинг места 4 (четири) паркинг места сунамењена особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно **24** (двадесет и четири) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно **22** (двадесет и два) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне гараже, на нивоима По1, По2 и По3 остварено је укупно **71** (седамдесет и једно) паркинг место, од чега **12** (дванаест) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Од укупног броја паркинг места **25** ПМ (двадесет и пет) је намењено становању, док је **46** ПМ (четрдесет и шест) намењено пословању.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70m, а удвојена паркинг места 5,00 x 5,90 m (2,20m паркинг место са додатних 1,50m за манипулативни простор). Управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

Д.1.2.2. КОНСТРУКЦИЈА

Пословно - стмбени објекат је оформљен као угаони двострано узидани.

Конструктивни склоп новопројектованог пословно - стамбеног објекта пројектован је као скелетни АБ систем са примењеним растером који одговара систему који је планиран у подземним етажама објекта.

Конструктивни систем објекта базира се на монолитној армирано-бетонској конструкцији, која обезбеђује висок степен носивости, просторну стабилност и флексибилност у расподели унутрашњих простора.

Носећи систем чине армирано-бетонски стубови, зидови језгра и пуне међуспратне плоче. Вертикална комуникација омогућена је путем централно позиционираних језгара са лифтовима и степеништем, који испуњавају важеће услове заштите од пожара.

У складу са конзерваторским смерницама и техничким ограничењима, извођење подземних етажа испод заштићеног објекта на КП 1320 реализује се у кампадама, уз примену следећих принципа:

1. Фазно ископавање (кампаде) – терен се дели на секвенце ограничене површине, које се ископавају и бетонирају у континуитету, уз сталну контролу деформација.

2. Примена метода инверзне градње (top-down) – конструкција подземних плоча се изводи од горњих ка доњим етажама, чиме се обезбеђује непосредна конструктивна стабилност фасадног зида.
3. Привремена конструктивна стабилизација фасаде – употребом челичних анкера, микропилота и фасадних носача, стабилност зидова се одржава током целокупног процеса извођења.
4. Инструментално праћење стања фасаде – уградња геодетских и сензорских система за праћење евентуалних померања и напрслина, у циљу правовремене интервенције.
5. Интеграција фасаде у нову конструкцију – након завршетка подземних радова, заштићена фасада се конструктивно повезује са новом армирано-бетонском структуром, при чему се визуелни и просторни интегритет постојећег омотача задржава у целини.

Решењем конструктивног склопа обезбеђене су спратне висине од 3,10 m, 3,50 m, 4,05 m и 4,30 m на надземним етажама, док су за подземни део објекта пројектоване спратне висине од 3,00 m.

Објекат је планиран да се фундира на пуној АБ плочи.

Дебљина зидова језгра износи 20,00 cm.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне континуалне АБ плоче, дебљине 30,00 cm, ослоњене на стубове без видних греда.

У односу на примењен конструктивни склоп обезбеђена је апсолутна стабилност и у вертикалним и у хоризонталном смислу уз примену заштите од хоризонталних и сеизмичких утицаја.

Д.1.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу новопројектованог стамбено-пословног објекта, предвиђени су следећи системи:

- Санитарна водоводна мрежа (хладна, топла и рециркулација);
- Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа;
- Фекална канализација;
- Канализација зауљених вода са пода гараже;
- Атмосферска канализација;
- Санитарни уређаји и галантерија.

Планирана количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела.....Q= 1,70 l/s;
- за санитарну воду пословног дела – пословни апартмани.....Q=2,30 l/s;
- за санитарну воду пословног дела – пословни простори.....Q=3,90 l/s;
- за унутрашњу хидрантску мрежу.....Q= 22,50 l/s;
- за спринклерске инсталације.....Q=20,00 l/s.

Планиран је прикључак пословно – стамбеног објекта пречника Ø150 на планирану уличну водоводну мрежу Ø200 у улици Милоша Поцерца.

Неопходни капацитети за канализацију:

- Фекална канализација Q=15,50 l/s;
- Атмосферска канализација Q=11,60 l/s.

Планиран је један канализациони прикључак пречника Ø200 на постојећу општу канализациону мрежу Ø350 у улици Милоша Поцерца.

Д.1.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације јаке струје новопројектованог комплекса објекта чине:

- Напајање објекта електричном енергијом;
- Електроенергетски развод;
- Електрична инсталација фасадног осветљења;
- Електрична инсталација унутрашњег осветљења;
- Електрична инсталација прикључница и прикључака, са изводима за електрични погон за грејне каблове рампе и улаза у објекат;
- Заштита од електричног удара;
- Пратеће електричне инсталације термотехничких и хидротехничких инсталација;
- Инсталација уземљења;
- Громобранска инсталација;
- Изједначење потенцијала;

Елекроенергетске инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопројектованог комплекса чине:

- Телекомуникационе исталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;
- Систем видео надзора (гаража, улаз у објекат, ходници);
- Управљање протоколима у стамбеним јединицама.

Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи новопројектованог комплекса чини:

- Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи.

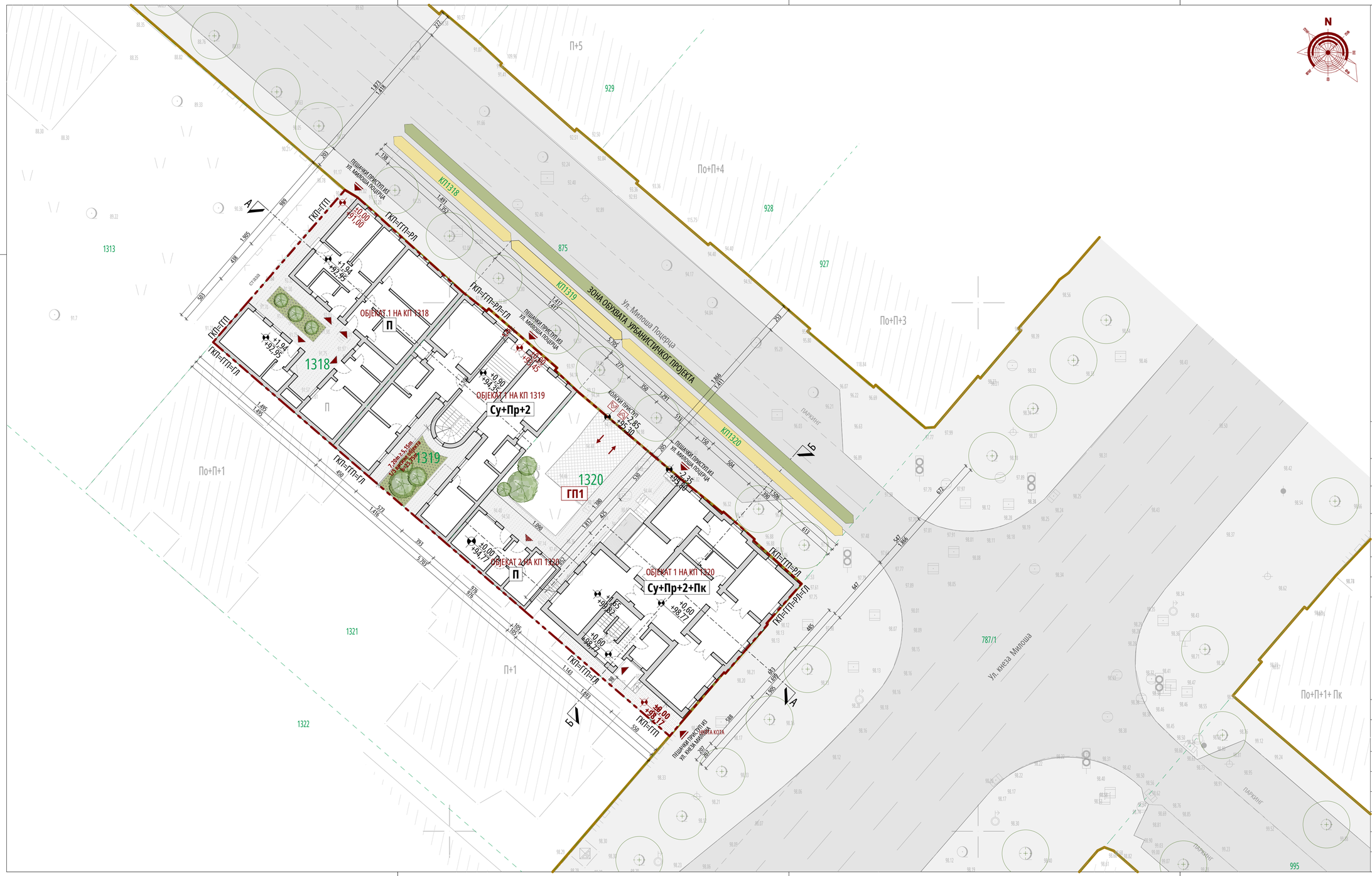
IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
01. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА Р 1:200
02. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200
03. ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
04. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
05. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
06. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
07. ОСНОВА ПОТКРОВНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
08. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:100
09. ПРЕСЕК А-А Р 1:100
10. ПРЕСЕК Б-Б Р 1:100
11. ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ПОЦЕРЦА Р 1:100
12. ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША Р 1:100

РУШИ СЕ - ЗИДА СЕ
13. ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ Р 1:100

14. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
15. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
16. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
17. ОСНОВА ПОТКРОВНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
18. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:100

НОВОПРОЈЕКТОВАНО
19. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200
20. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ СУТЕРЕНА Р 1:200
21. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА Р 1:200
22. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3 (По3) Р 1:100
23. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 (По2) Р 1:100
24. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 (По1) Р 1:100
25. ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
26. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
27. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
28. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
29. ОСНОВА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
30. ОСНОВА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
31. ОСНОВА ПЕТЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
32. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:100
33. ПРЕСЕК А-А Р 1:100
34. ПРЕСЕК Б-Б Р 1:100
35. ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ПОЦЕРЦА Р 1:100
36. ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША Р 1:100
37. ИЗГЛЕД 3 - ЈУГОЗАПАД Р 1:100
38. ИЗГЛЕД 4 - СЕВЕРОЗАПАД Р 1:100
39. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ПОЦЕРЦА Р 1:200
40. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША Р 1:200
41. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 01
42. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 02
43. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 03
44. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 04
45. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 05
46. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 06
47. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 07



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Су+Пр+2+Пк	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
± 0.00 +98,17	НУЛТА КОТА
+0.60 +98,77	ВИСИНСКА КОТА
A	ОЗНАКА ПРЕСЕКА
	СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
1%	НАГИБ РАВНИ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНОИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
ГКП / ГПП / РЛ / ГЛ	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

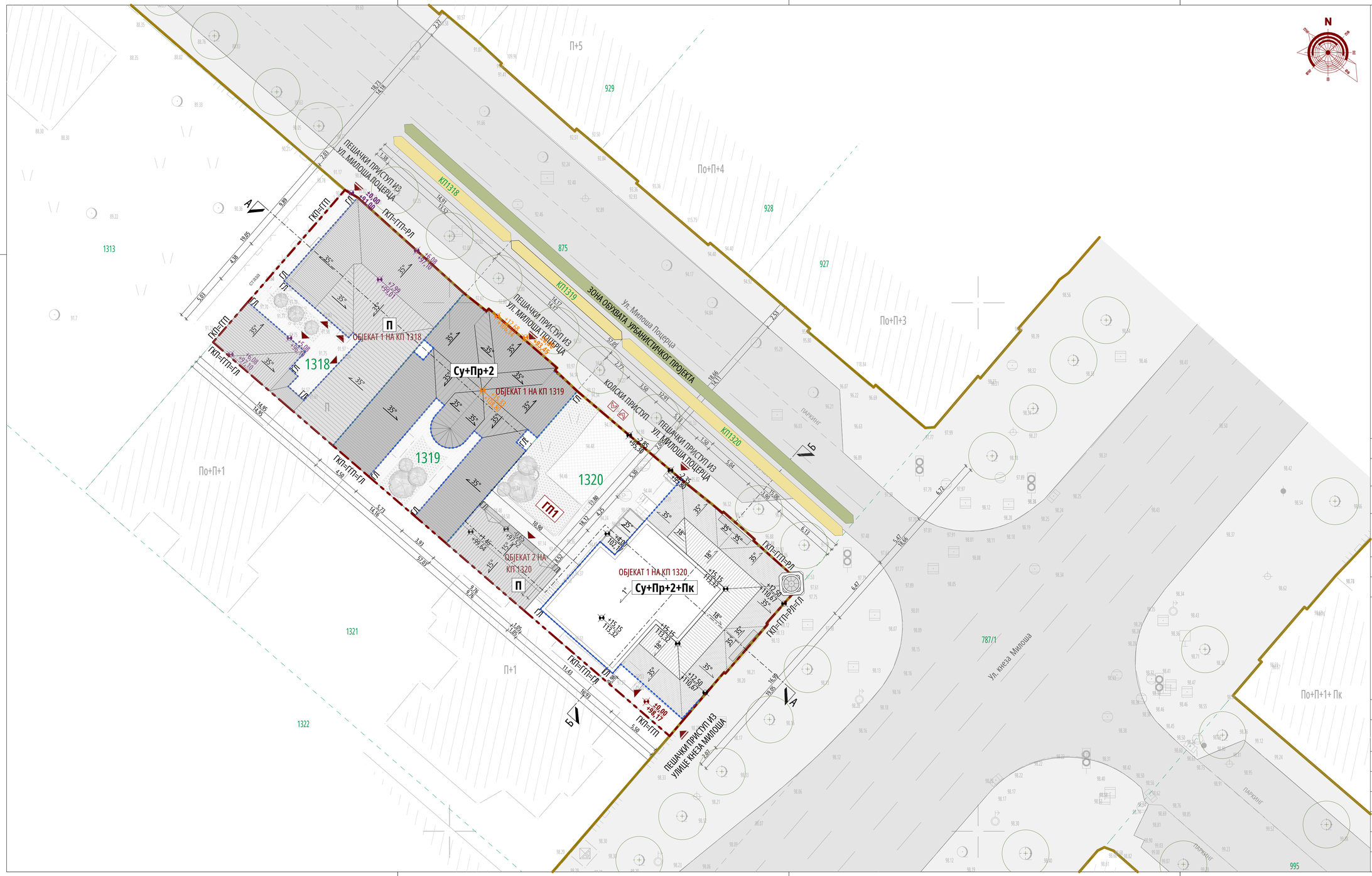
Назив цртежа:

Ситуациони приказ са основом приземља - постојеће стање

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200	420 x 765

Број цртежа :

01_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_SP_00



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Су+Пр+2+Пк	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 +98,17	НУЛТА КОТА
+0,60 +98,77	ВИСИНСКА КОТА
А	ОЗНАКА ПРЕСЕКА
	СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
1%	НАГИБ РАВНИ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНОИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	КОС КРОВ
ГКП / ГТП / РЛ / ГЛ	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

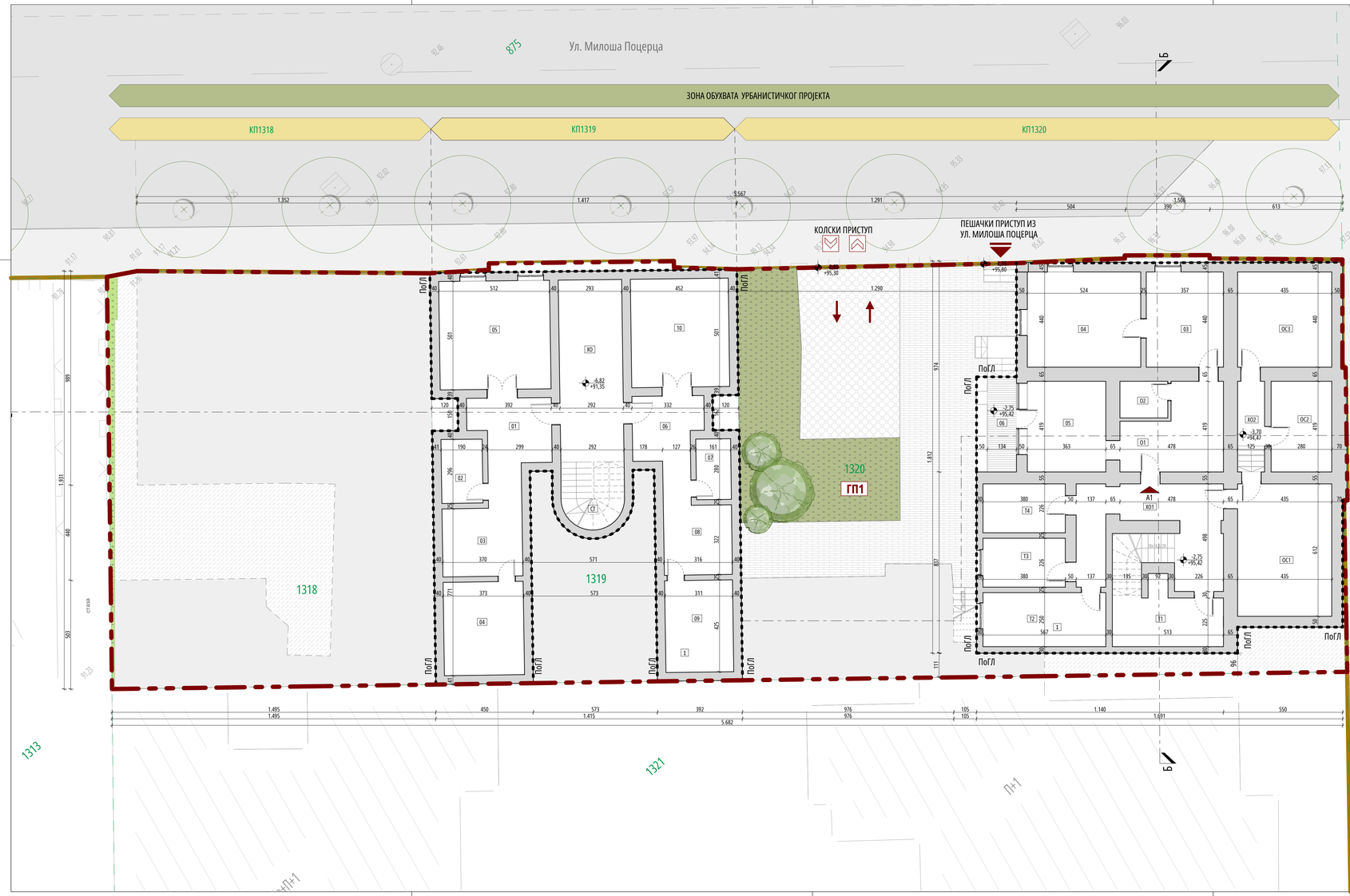
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са изгледом крова - постојеће стање

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200, 1:1	420 x 765

Број цртежа :
02_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_SP_RF



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

Тип просторије	Бр.	Назив просторије	P (m2)
Простор кућног савета	ОС1	Станарске оставе	26,65
Простор кућног савета	ОС2	Станарске оставе	11,76
Простор кућног савета	ОС3	Станарске оставе	19,17
Стамбена јединица А1	01	Улаз	15,68
Стамбена јединица А1	02	Купатило	3,75
Стамбена јединица А1	03	Кухиња са трпезаријом	15,70
Стамбена јединица А1	04	Соба	23,07
Стамбена јединица А1	05	Соба	15,20
Стамбена јединица А1	06	Тераса	5,91
Техничка просторија	Т1	Техничка просторија 0	12,93
Техничка просторија	Т2	Техничка просторија 0	14,18
Техничка просторија	Т3	Техничка просторија 0	8,60
Техничка просторија	Т4	Техничка просторија 0	8,60
Ходник	ХО1	Ходник	22,65
Ходник	ХО2	Ходник	5,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			**209,09 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

	P (m2)
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖА	276,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**276,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1319

Тип просторије	Бр.	Назив просторије	P (m2)
Помоћна просторија	01	Остава	13,55
Помоћна просторија	02	Остава	5,62
Помоћна просторија	03	Остава	11,58
Помоћна просторија	04	Остава	15,96
Помоћна просторија	05	Остава	26,61
Помоћна просторија	06	Остава	11,74
Помоћна просторија	07	Остава	4,51
Помоћна просторија	08	Остава	10,12
Помоћна просторија	09	Остава	13,30
Помоћна просторија	10	Остава	23,33
Степениште	СТ	Степениште	8,34
Ходник	ХО	Ходник	25,83
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ			**170,49 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1319

	P (m2)
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖА	230,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	**230,00 m²**

ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПогГЛ)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Су+Пр+2+Пк	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0,00 +98,17	НУЛТА КОТА
+0,60 +98,77	ВИСИНСКА КОТА
А	ОЗНАКА ПРЕСЕКА
ХО2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
1%	НАГИБ РАВНИ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНОМ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
ГКП / ГПП / РЛ / ГЛ	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax.: +381 11 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BCP BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорно лице/а:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

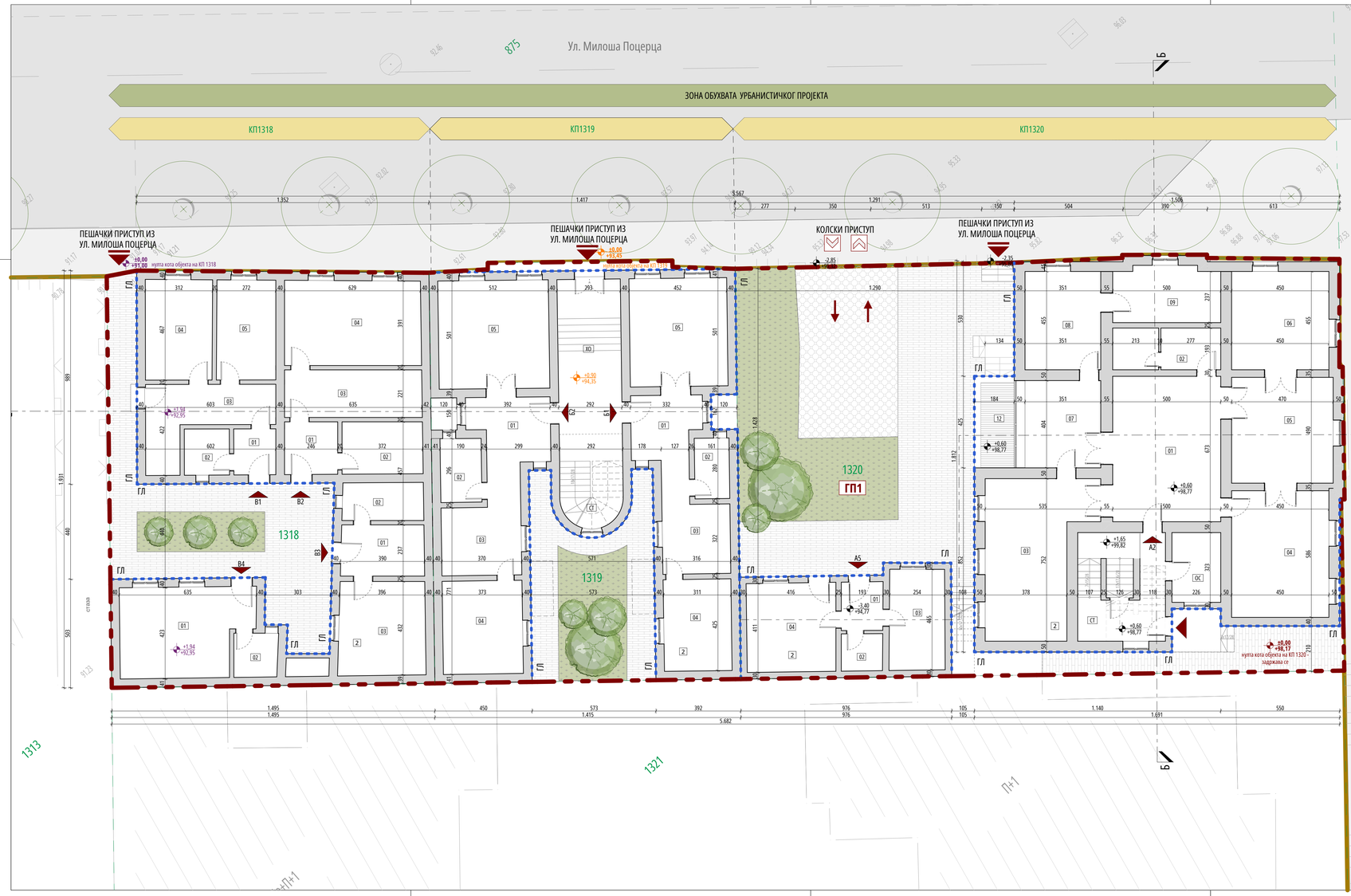
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа сутеренске етаже - постојеће стање

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 950

Број цртежа:
03_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_PL_S



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

Тип простора/је	Бр.	Назив простора/је	P (m2)
Помоћна просторија	ОС	Простор кућног савета	7,30
Стамбена јединица А2	01	Улаз	33,68
Стамбена јединица А2	02	Купатило	9,54
Стамбена јединица А2	03	Кухиња	31,57
Стамбена јединица А2	04	Соба	26,40
Стамбена јединица А2	05	Трпезарија	23,04
Стамбена јединица А2	06	Салон	20,50
Стамбена јединица А2	07	Дечакиан	14,17
Стамбена јединица А2	08	Спаваћа соба	17,37
Стамбена јединица А2	09	Остава	12,68
Стамбена јединица А2	10	Тераса	6,09
Степениште	СТ	Степениште	13,50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			**215,84 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	276,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**276,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 2 НА КП1320

Тип простора/је	Бр.	Назив простора/је	P (m2)
Стамбена јединица А5	01	Улаз	4,34
Стамбена јединица А5	02	Купатило	3,29
Стамбена јединица А5	03	Соба	12,01
Стамбена јединица А5	04	Дневна соба са трпезаријом	17,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			**36,64 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 2 НА КП1320

	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	276,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**276,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1319

Тип простора/је	Бр.	Назив простора/је	P (m2)
Стамбена јединица Б1	01	Улаз	11,74
Стамбена јединица Б1	02	Купатило	4,51
Стамбена јединица Б1	03	Кухиња	10,12
Стамбена јединица Б1	04	Соба	13,30
Стамбена јединица Б1	05	Дневна соба	23,33
Стамбена јединица Б2	01	Улаз	13,55
Стамбена јединица Б2	02	Купатило	5,62
Стамбена јединица Б2	03	Кухиња	11,58
Стамбена јединица Б2	04	Соба	15,96
Стамбена јединица Б2	05	Дневна соба	26,61
Степениште	СТ	Степениште	8,34
Ходник	ХО	Ходник	25,83
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			**170,49 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1319

	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	276,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**276,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1318

Тип простора/је	Бр.	Назив простора/је	P (m2)
Стамбена јединица В1	01	Улаз	4,14
Стамбена јединица В1	02	Купатило	4,47
Стамбена јединица В1	03	Кухиња са трпезаријом	14,97
Стамбена јединица В1	04	Соба	14,42
Стамбена јединица В1	05	Соба	12,67
Стамбена јединица В2	01	Улаз	6,00
Стамбена јединица В2	02	Купатило	9,03
Стамбена јединица В2	03	Кухиња са трпезаријом	14,03
Стамбена јединица В2	04	Дневна соба	24,79
Стамбена јединица В3	01	Кухиња са трпезаријом	9,14
Стамбена јединица В3	02	Купатило	6,60
Стамбена јединица В3	03	Дневна соба	17,42
Стамбена јединица В4	01	Дневна соба са трпезаријом	23,89
Стамбена јединица В4	02	Купатило	4,12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			**165,69 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1318

	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	276,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**276,00 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Су+Пр+2+Пк — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 +98,17 — НУЛТА КОТА
- +0,60 +98,77 — ВИСИНСКА КОТА
- А — ОЗНАКА ПРЕСЕКА
- ХО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ГКП / ГПП / РЛ / ГЛ — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља Б. Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 (668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни пројектант:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Даман А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

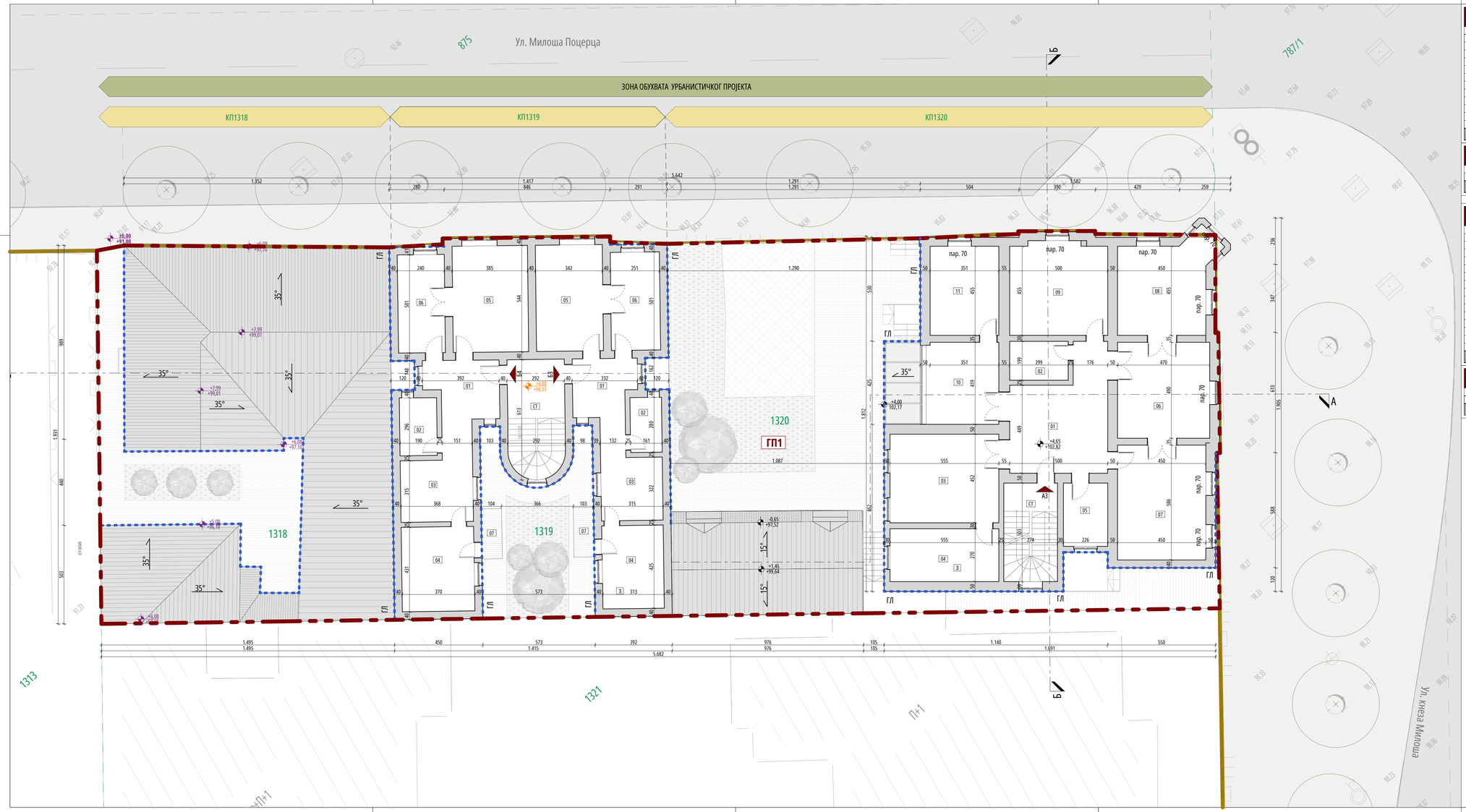
Назив цртежа:

Основа приземне етаже - постојеће стање

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:

04_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_PL_00



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

Тип просторије	Бр.	Назив просторије	P (m2)
Стамбена јединица А3	01	Улаз	26,42
Стамбена јединица А3	02	Купатило	5,95
Стамбена јединица А3	03	Кухиња	25,11
Стамбена јединица А3	04	Остава	14,99
Стамбена јединица А3	05	Остава	7,30
Стамбена јединица А3	06	Трпезарија	23,04
Стамбена јединица А3	07	Дневна соба	26,34
Стамбена јединица А3	08	Салон	22,34
Стамбена јединица А3	09	Соба	23,59
Стамбена јединица А3	10	Дегажман	14,70
Стамбена јединица А3	11	Соба	15,96
Степениште	СТ	Степениште	13,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ			**219,53 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

	P (m2)
ПРВА ЕТАЖА	276,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ	**276,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1319

Тип просторије	Бр.	Назив просторије	P (m2)
Стамбена јединица Б3	01	Улаз	11,75
Стамбена јединица Б3	02	Купатило	4,51
Стамбена јединица Б3	03	Кухиња	10,12
Стамбена јединица Б3	04	Соба	13,30
Стамбена јединица Б3	05	Дневна соба	18,52
Стамбена јединица Б3	06	Соба	12,58
Стамбена јединица Б3	07	Тераса	2,63
Стамбена јединица Б4	01	Улаз	13,54
Стамбена јединица Б4	02	Купатило	5,62
Стамбена јединица Б4	03	Кухиња	11,63
Стамбена јединица Б4	04	Соба	15,96
Стамбена јединица Б4	05	Дневна соба	20,86
Стамбена јединица Б4	06	Соба	12,01
Стамбена јединица Б4	07	Тераса	2,66
Степениште	СТ	Степениште	17,10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ			**172,79 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1319

	P (m2)
ПРВА ЕТАЖА	230,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ	**230,00 m²**

ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПодГЛ)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Су+Пр+2+Пк	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0,00 +98,17	НУЛТА КОТА
+0,60 +98,77	ВИСИНСКА КОТА
А	ОЗНАКА ПРЕСЕКА
Ю2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
1%	НАГИБ РАВНИ
	НЕЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
ГКП / ГПП / РЛ / ГЛ	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

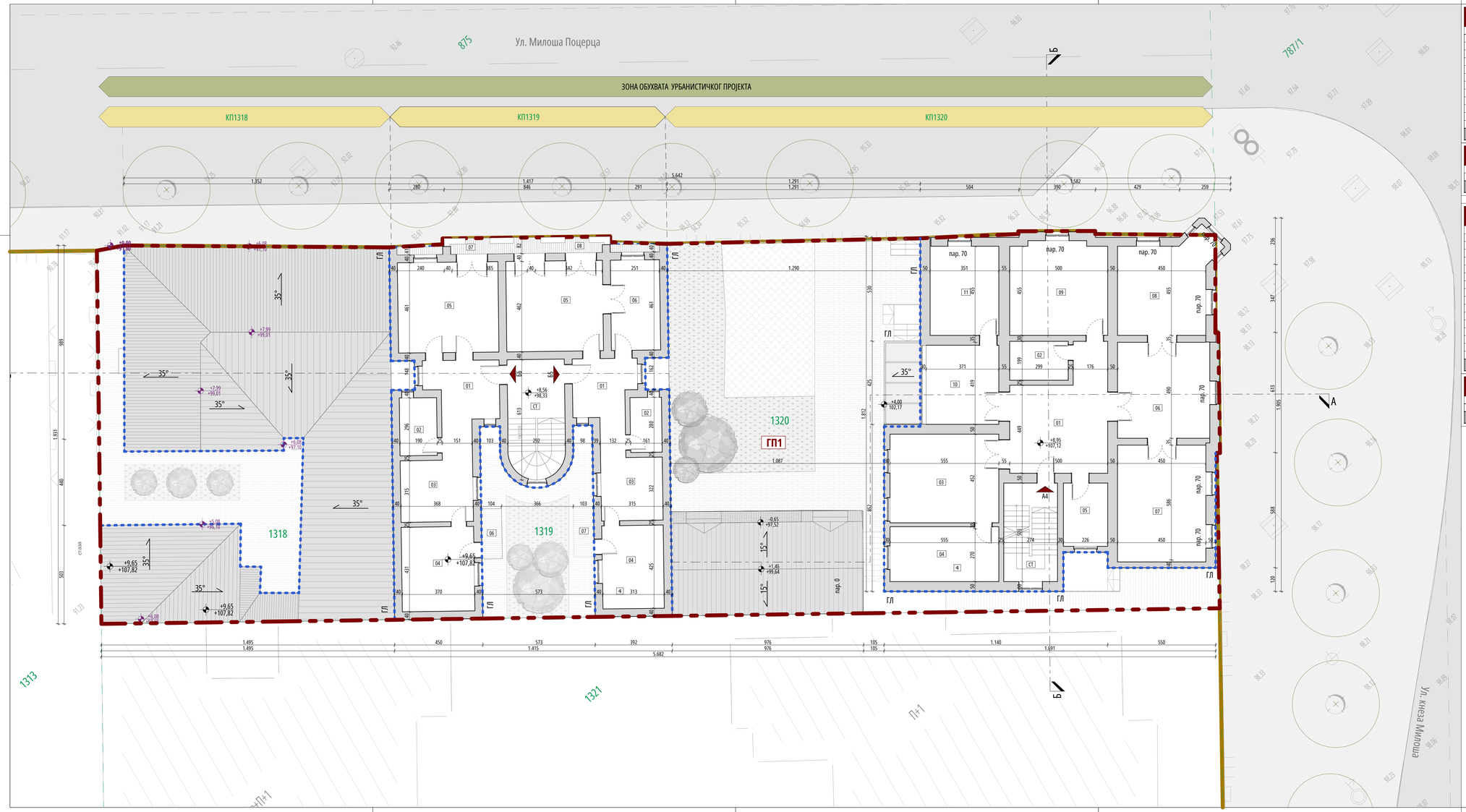
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

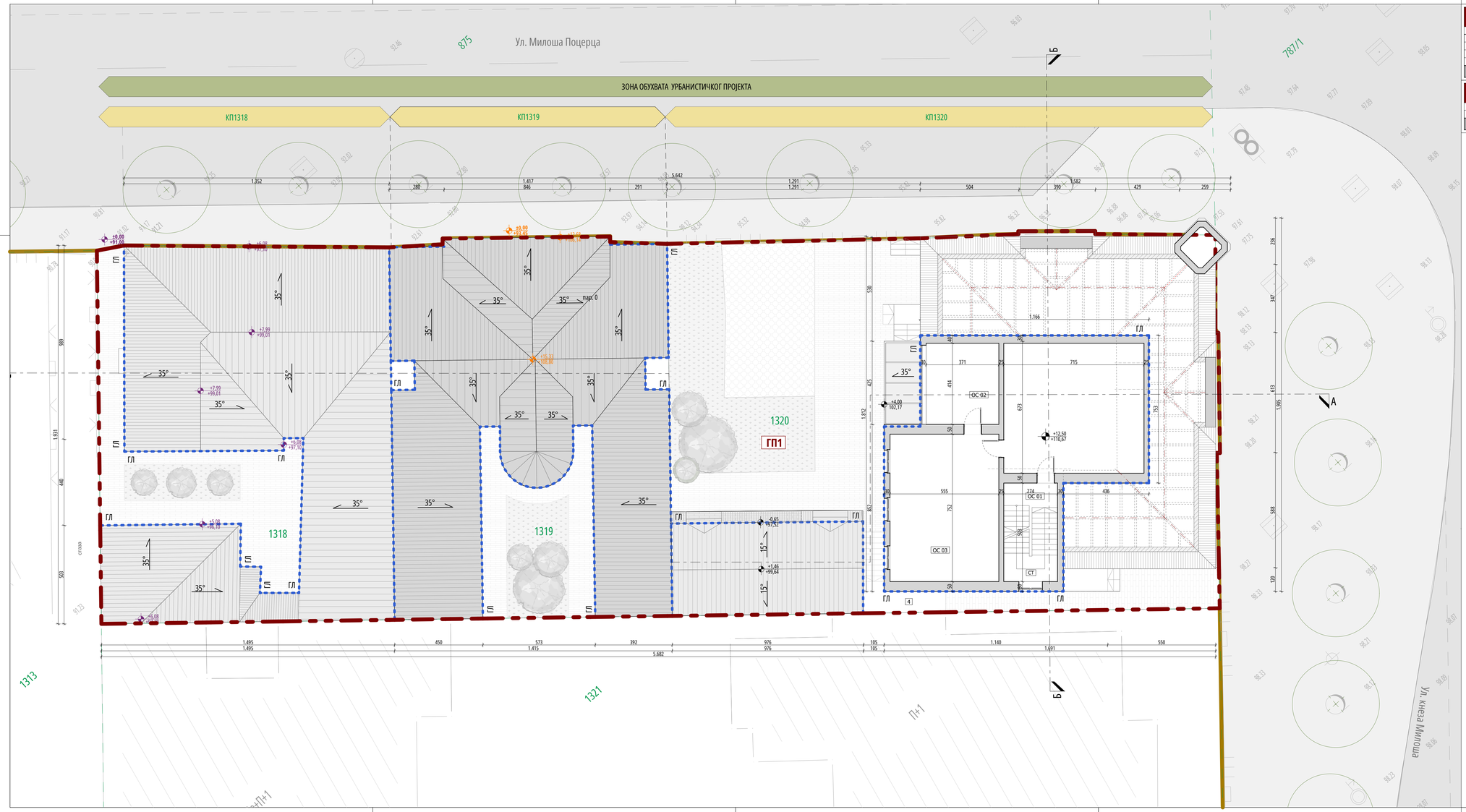
Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа прве етаже - постојеће стање

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
05_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_PL_01


ЗОНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
КП1318
КП1319
КП1320
Ул. Милоша Поцерца
Ул. кнеза Милоша
875
787/1
1313
1321
ПГ-1
Б
А
1320
ГП1
1318
1319
пар. 70
пар. 0
ГЛ
ГП
ГЛ1
ГЛ2
ГЛ3
ГЛ4
ГЛ5
ГЛ6
ГЛ7
ГЛ8
ГЛ9
ГЛ10
ГЛ11
ГЛ12
ГЛ13
ГЛ14
ГЛ15
ГЛ16
ГЛ17
ГЛ18
ГЛ19
ГЛ20
ГЛ21
ГЛ22
ГЛ23
ГЛ24
ГЛ25
ГЛ26
ГЛ27
ГЛ28
ГЛ29
ГЛ30
ГЛ31
ГЛ32
ГЛ33
ГЛ34
ГЛ35
ГЛ36
ГЛ37
ГЛ38
ГЛ39
ГЛ40



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОТКРОВНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

Тип простор	Бр.	Назив простора	P (m2)
Остава	ОС 01	Помоћна просторија	47,44
Остава	ОС 02	Помоћна просторија	15,35
Остава	ОС 03	Помоћна просторија	41,76
Степениште	СТ	Степениште	13,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВНЕ ЕТАЖЕ			**118,34 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОТКРОВНЕ ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА 1 НА КП1320

	P (m2)
ПОТКРОВЉЕ	143,91
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВНЕ ЕТАЖЕ	**143,91 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГПоГЛ)
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Су+Пр+2+Пк — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 +98,17 — НУЛТА КОТА
- +0,60 +98,77 — ВИСИНСКА КОТА
- А — ОЗНАКА ПРЕСЕКА
- ЈД2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ГКП / ГПП / РЛ / ГЛ — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља Б. Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 (668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

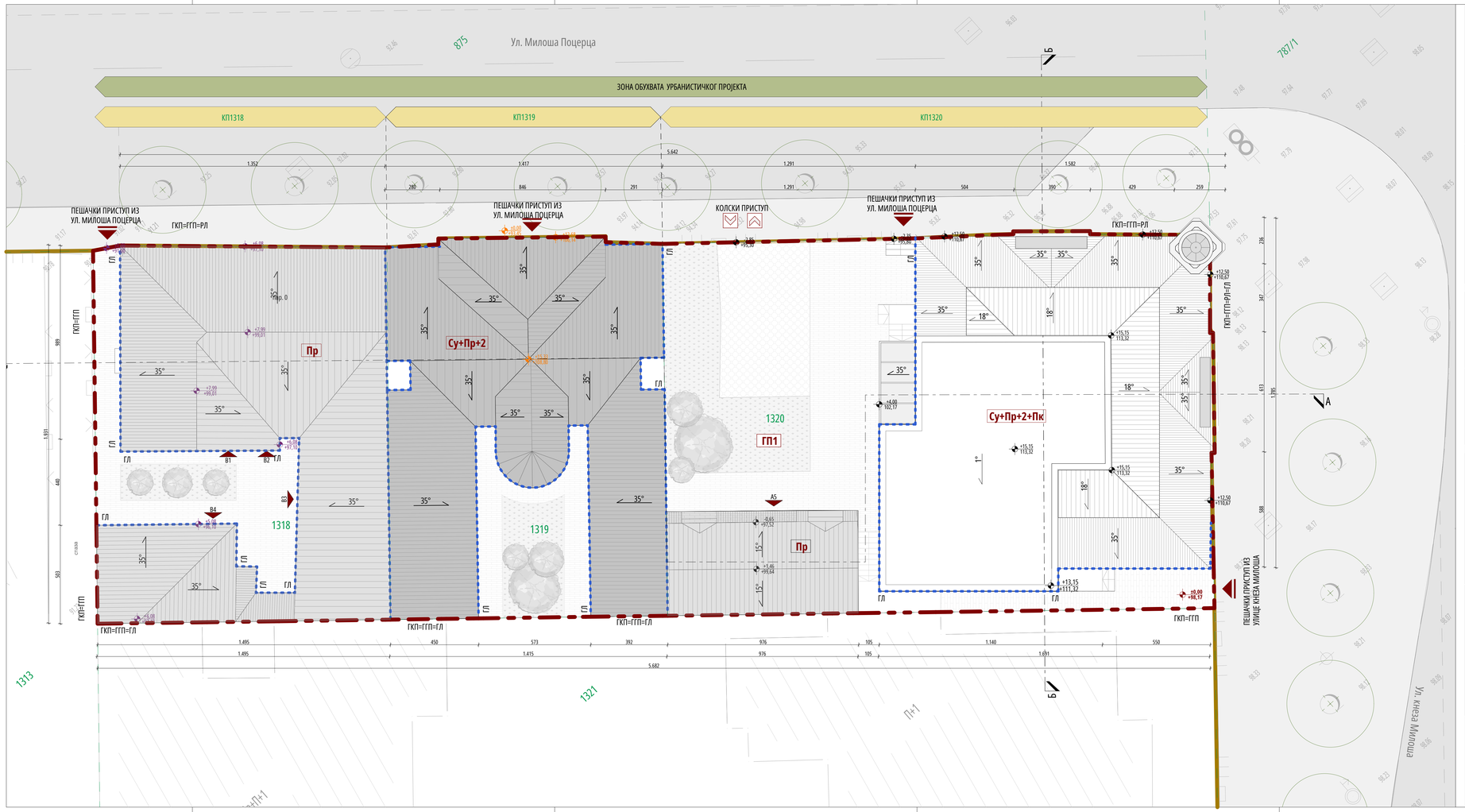
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа поткровне етаже/тавански простор - постојеће стање

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
07_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_PL_03



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 1 Су+Пр+2+ПК на ПК1320

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ОТПЕРЕНСКА ЕТАЖА	209,09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**209,09 m²**
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	215,84
ПРВА ЕТАЖА	219,53
ДРУГА ЕТАЖА	220,00
ПОТКРОВЉЕ	118,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**773,71 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**982,80 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 1 Су+Пр+2+ПК на ПК1320

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ОТПЕРЕНСКЕ ЕТАЖА	276,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**276,00 m²**
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	276,00
ПРВА ЕТАЖА	276,00
ДРУГА ЕТАЖА	276,00
ПОТКРОВЉЕ	143,91
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**971,91 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**1.247,91 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 2 Пр+0 на КП1320

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	36,64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**36,64 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**36,64 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 2 Пр+0 на ПК1320

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	46,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**46,00 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**46,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 1 Су+Пр+2 на ПК1319

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ОТПЕРЕНСКА ЕТАЖА	170,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**170,49 m²**
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	170,49
ПРВА ЕТАЖА	172,79
ДРУГА ЕТАЖА	175,35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**518,63 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**689,12 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 1 Су+Пр+2 на ПК1319

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ОТПЕРЕНСКЕ ЕТАЖА	230,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**230,00 m²**
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	230,00
ПРВА ЕТАЖА	230,00
ДРУГА ЕТАЖА	230,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**690,00 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**920,00 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 1 Пр+0 на КП1318

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	165,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**165,69 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**165,69 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА 1 Пр+0 на ПК1318

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	211,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**211,00 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**211,00 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Су+Пр+2+Пк — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ± 0,00 +98,17 — НУЛТА КОТА
- +0,60 +98,77 — ВИСИНСКА КОТА
- A — ОЗНАКА ПРЕСЕКА
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦА
- ГКП / ГПП / РЛ / ГЛ — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Улица К. Анстида, Србија
Тел./Fax. +381 11 / 868 9060, 868 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надиja Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЛЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. књаза Милоша 60, Београд

Катастарски парцели:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

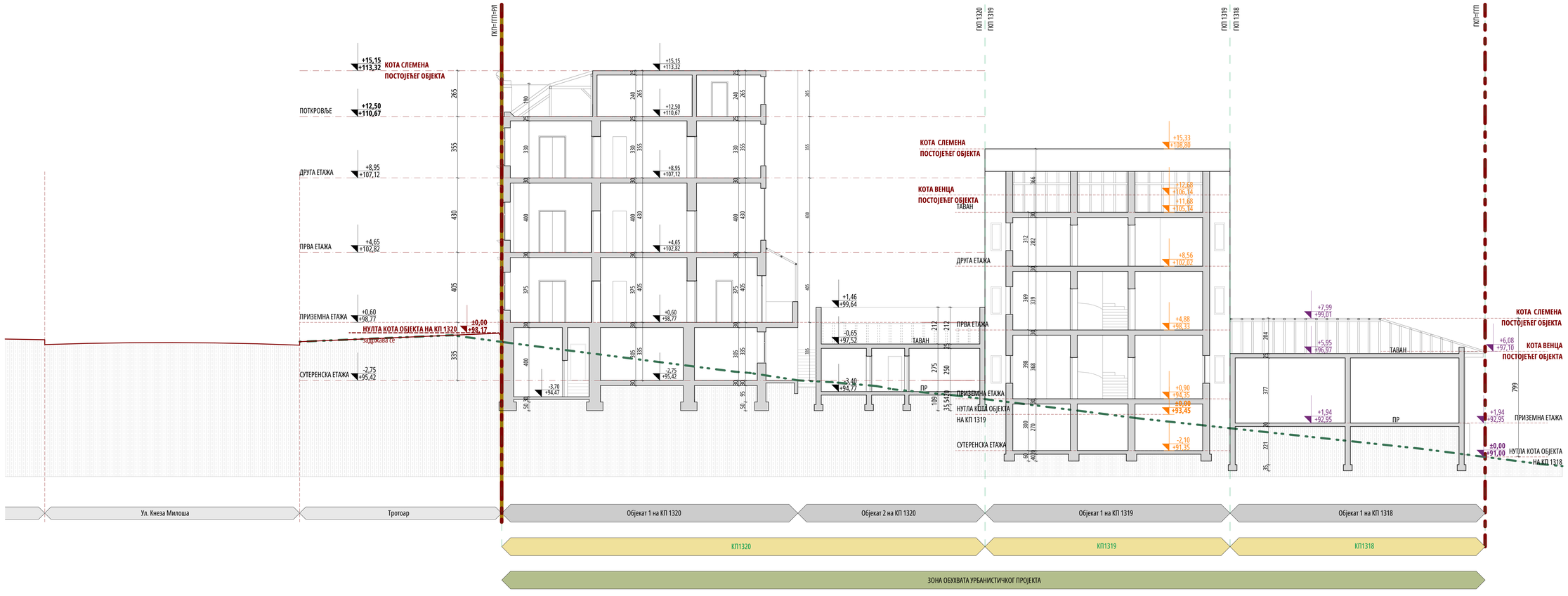
Назив цртежа:

Основа са изгледом крова - постојеће стање

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 1045

Број цртежа:

08_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_PL_RF



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ±0,00 98,17 ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
- ±0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Ужице,Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. ЋИМЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарске парцеле:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

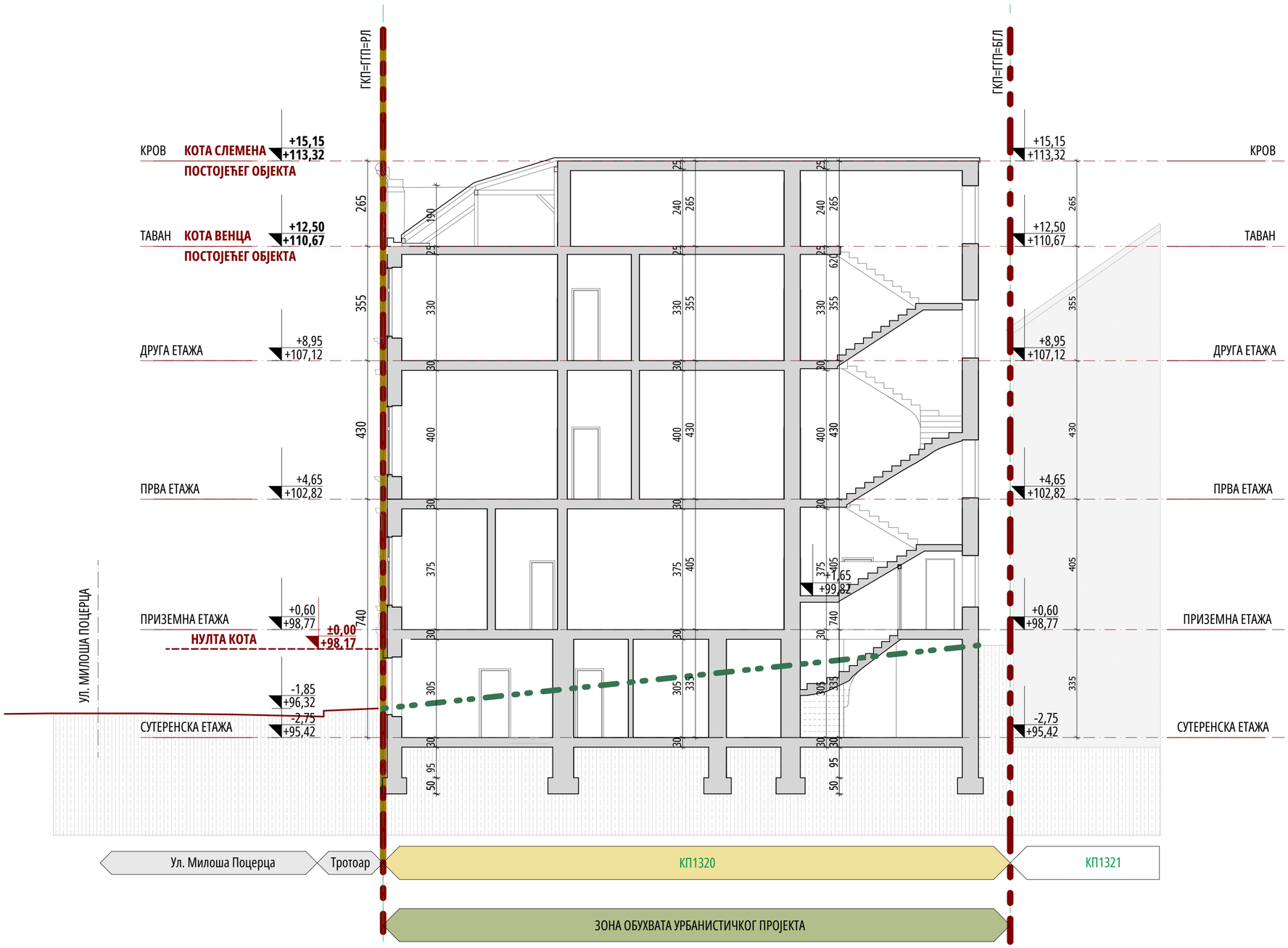
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек А-А

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 1045

Број цртежа:
09_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_SC_A-A



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
1%	НАГИБ РАВНИ
±0,00 / 98,17	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
±0,00 / 98,17	ВИСИНСКА КОТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

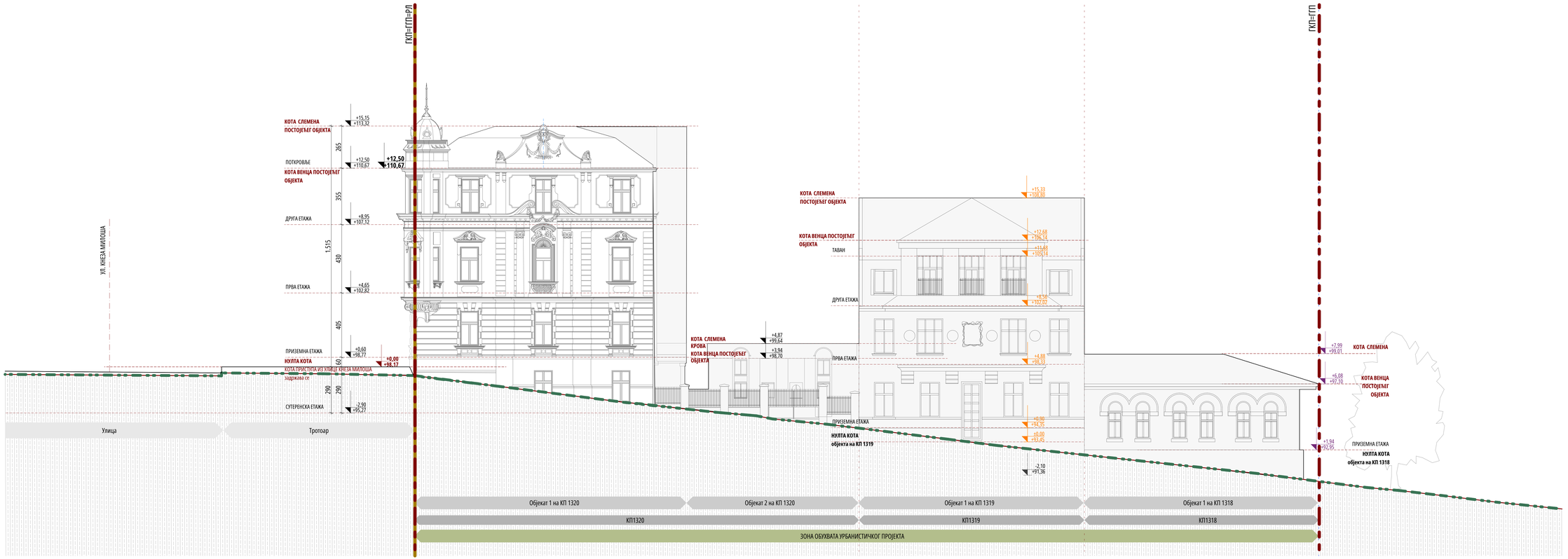
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек Б-Б

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 580

Број цртежа :
10_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_SC_B-B



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 ±0,00	ВИСИНСКА КОТА КОТА
-0,00	ДУБИНСКА КОТА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "УКАША" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хајдук Вељкова 5, Београд, Србија
Тел./Фах. +381 11 1668 8060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNE
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

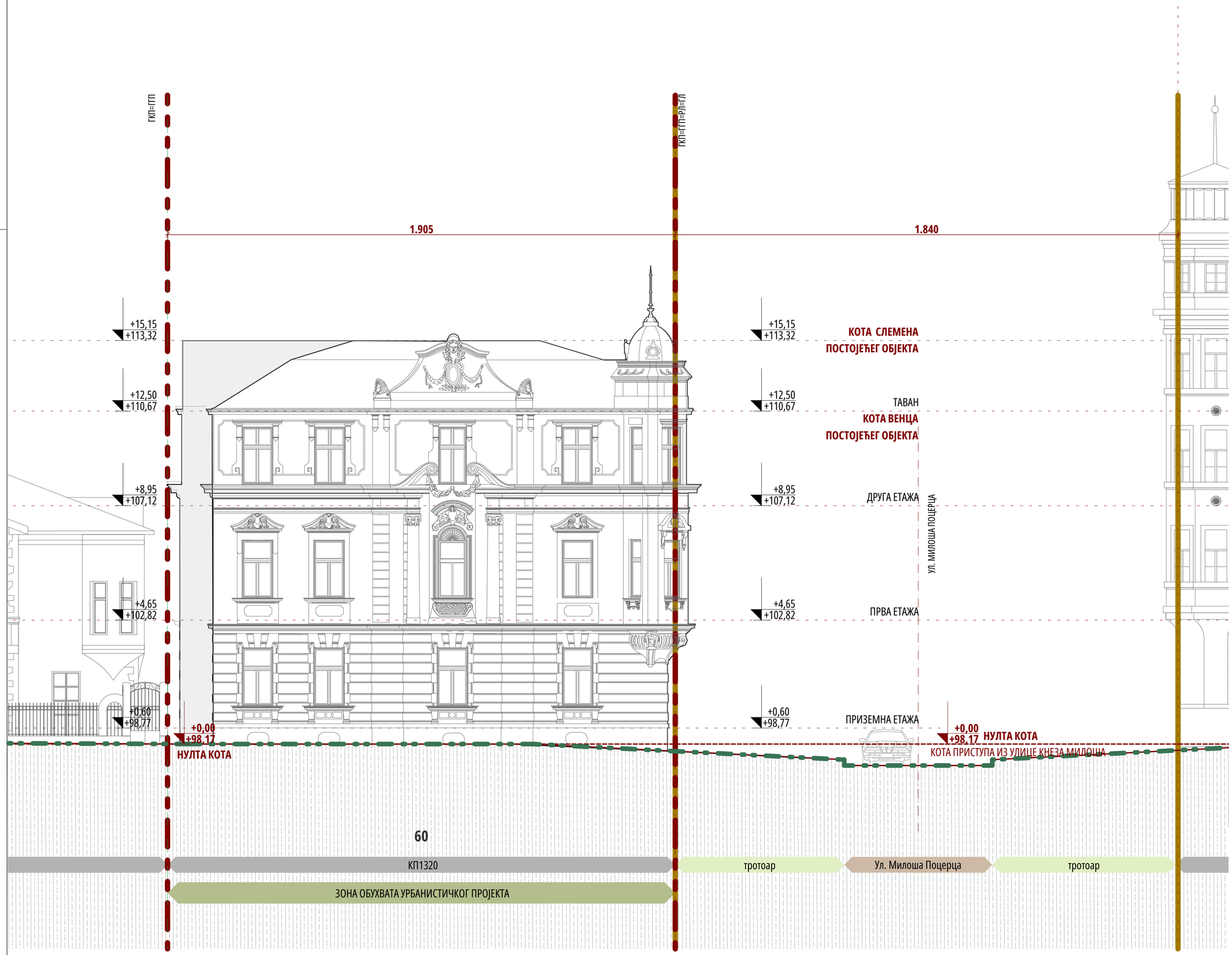
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед из Ул. Милоша Поцерца

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 1135

Број цртежа:
11_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_EL_MP



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
± 0.00	ДУБИНСКА КОТА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

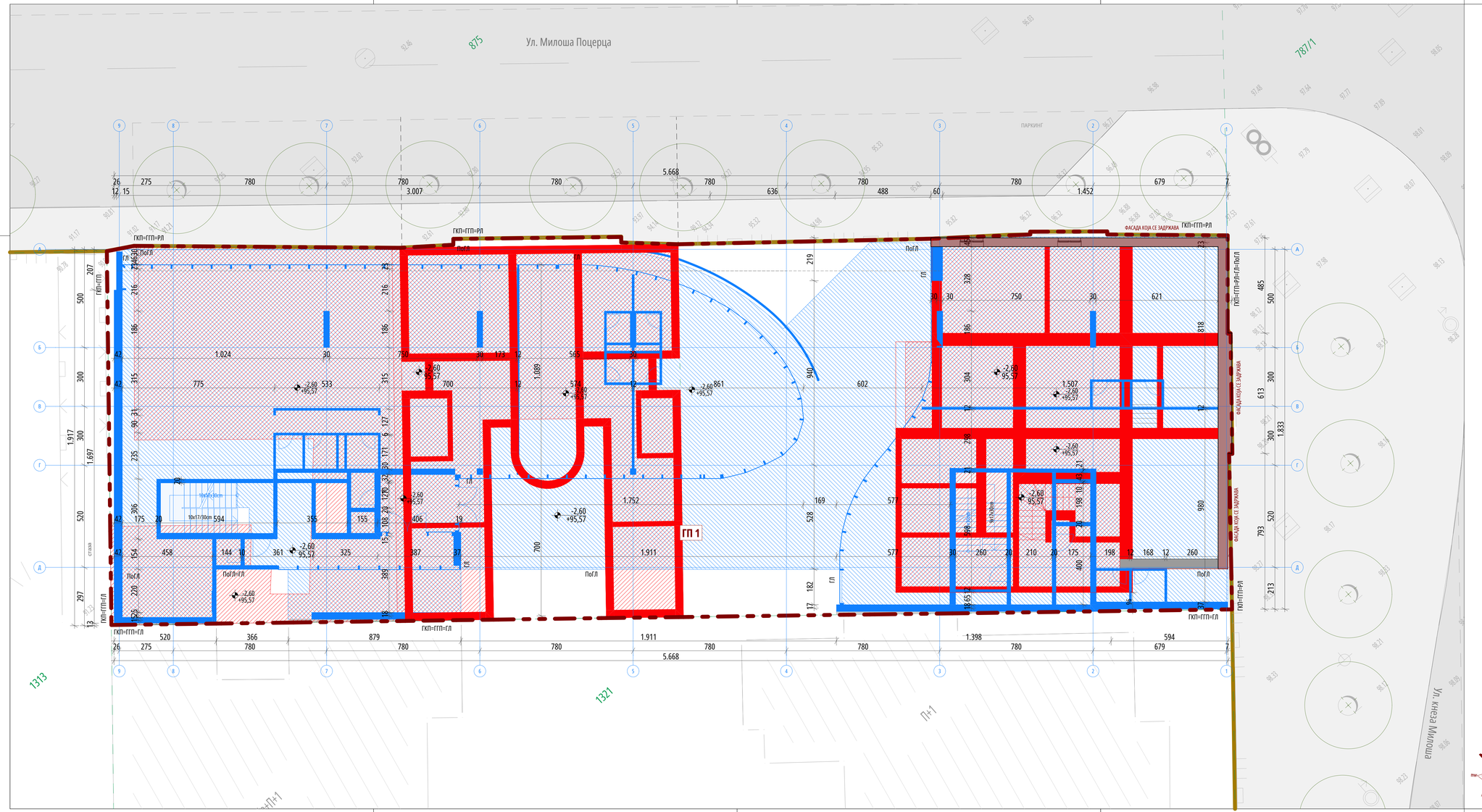
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед из Ул. Кнеза Милоша

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 580

Број цртежа :
12_VK_KM60_BCP_UP_AR_ES_EL_KM



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
+0,60 +98,77	ВИСИНСКА КОТА
ИНТЕРВЕНЦИЈА	
	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ РУШЕ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ РУШЕ
	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ ЗИДАЈУ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ ЗИДАЈУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Ужичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /668 9360, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

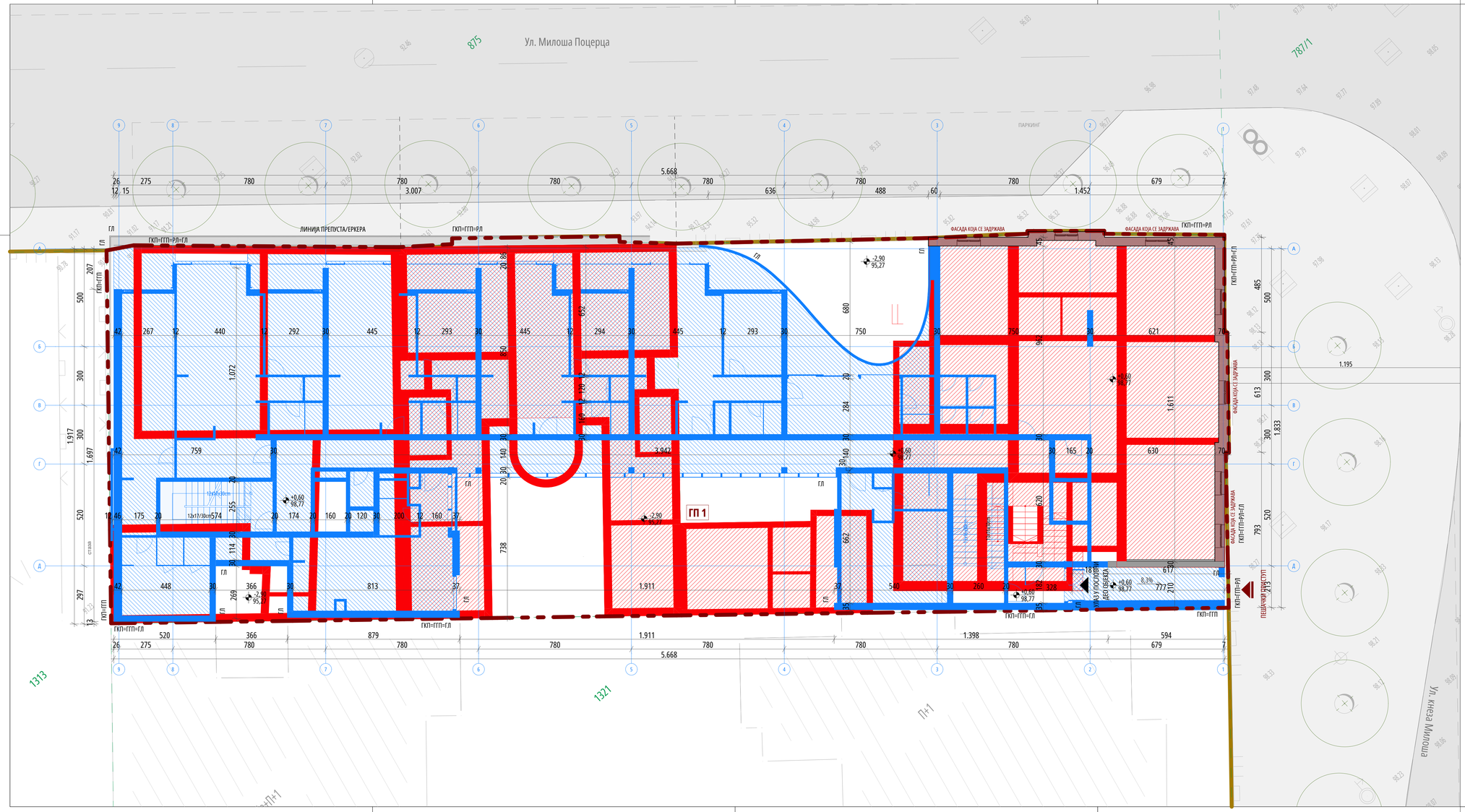
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа сутеренске етаже - руши се / зида се

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
13_VK_KM60_BCP_UP_AR_DEM_PL_S



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
+0.60 98,77	ВИСИНСКА КОТА

ИНТЕРВЕНЦИЈА

	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ РУШЕ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ РУШЕ
	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ ЗИДАЈУ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ ЗИДАЈУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Ужичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /488 9960, 488 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надеја Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

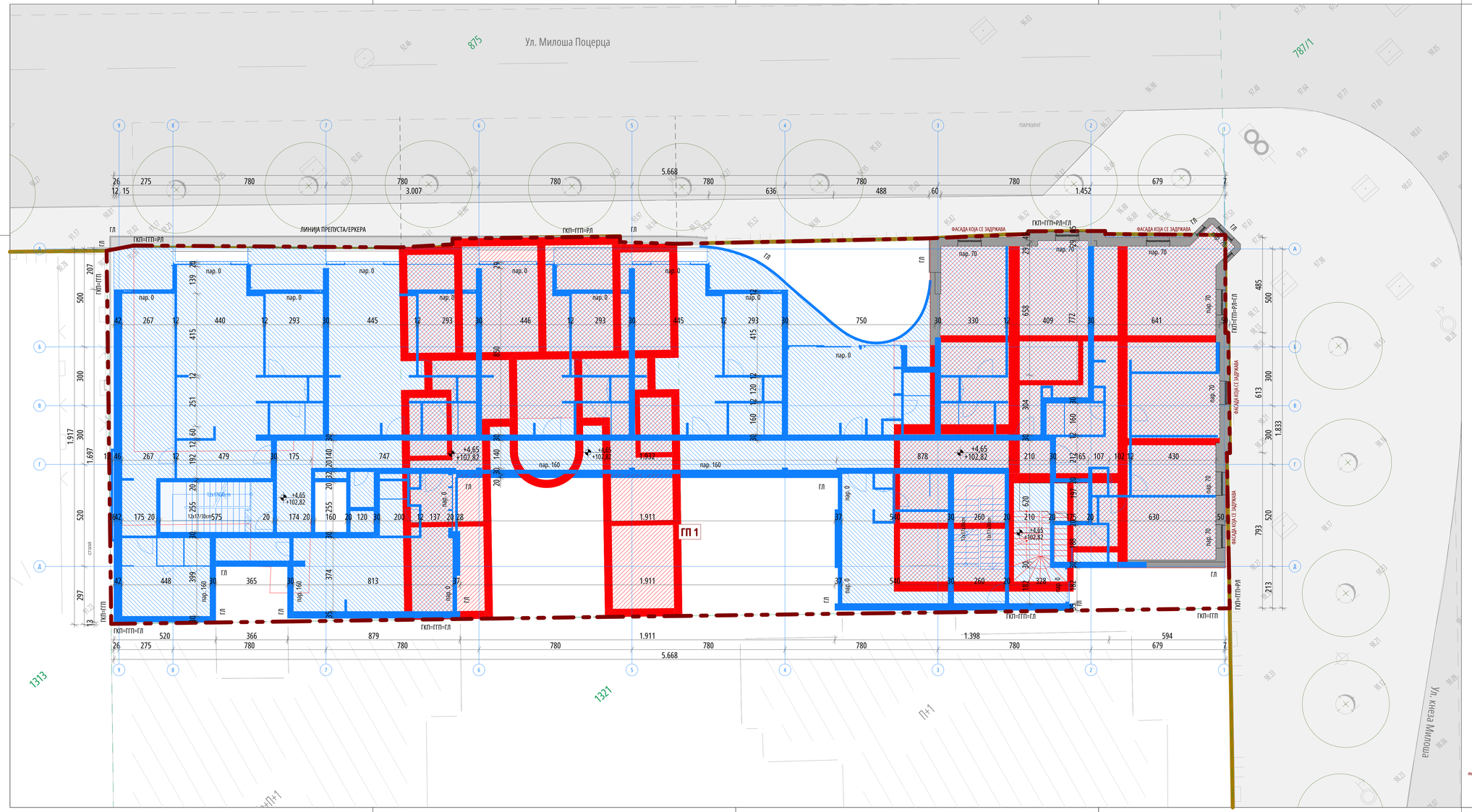
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа приземне етаже - руши се / зида се

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 950

Број цртежа:
14_VK_KM60_BCP_UP_AR_DEM_PL_00



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,60 / +98,77 — ВИСИНСКА КОТА

ИНТЕРВЕНЦИЈА

- ЗИДОВИ КОЈИ СЕ РУШЕ
- ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ РУШЕ
- ЗИДОВИ КОЈИ СЕ ЗИДАЈУ
- ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ ЗИДАЈУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Тел./Fax.: +381 11 /668 9360, 668 9061
E-mail/o: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надија Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

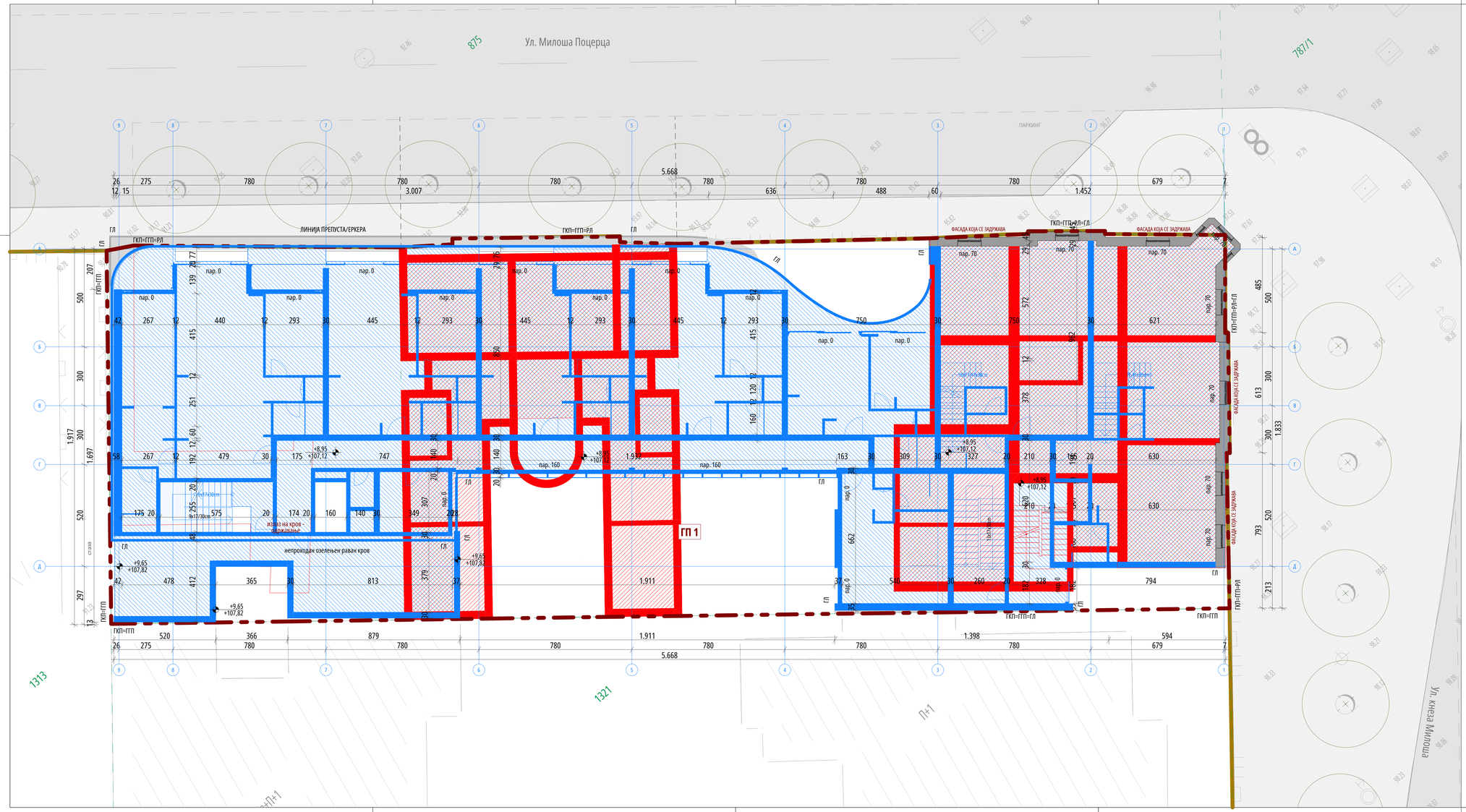
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа прве етаже - руши се / зида се

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 950

Број цртежа:
15_VK_KM60_BCP_UP_AR_DEM_PL_01



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
+9,60 / +98,77	ВИСИНСКА КОТА

ИНТЕРВЕНЦИЈА

	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ РУШЕ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ РУШЕ
	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ ЗИДАЈУ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ ЗИДАЈУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Ужичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax.: +381 11 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надеја Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

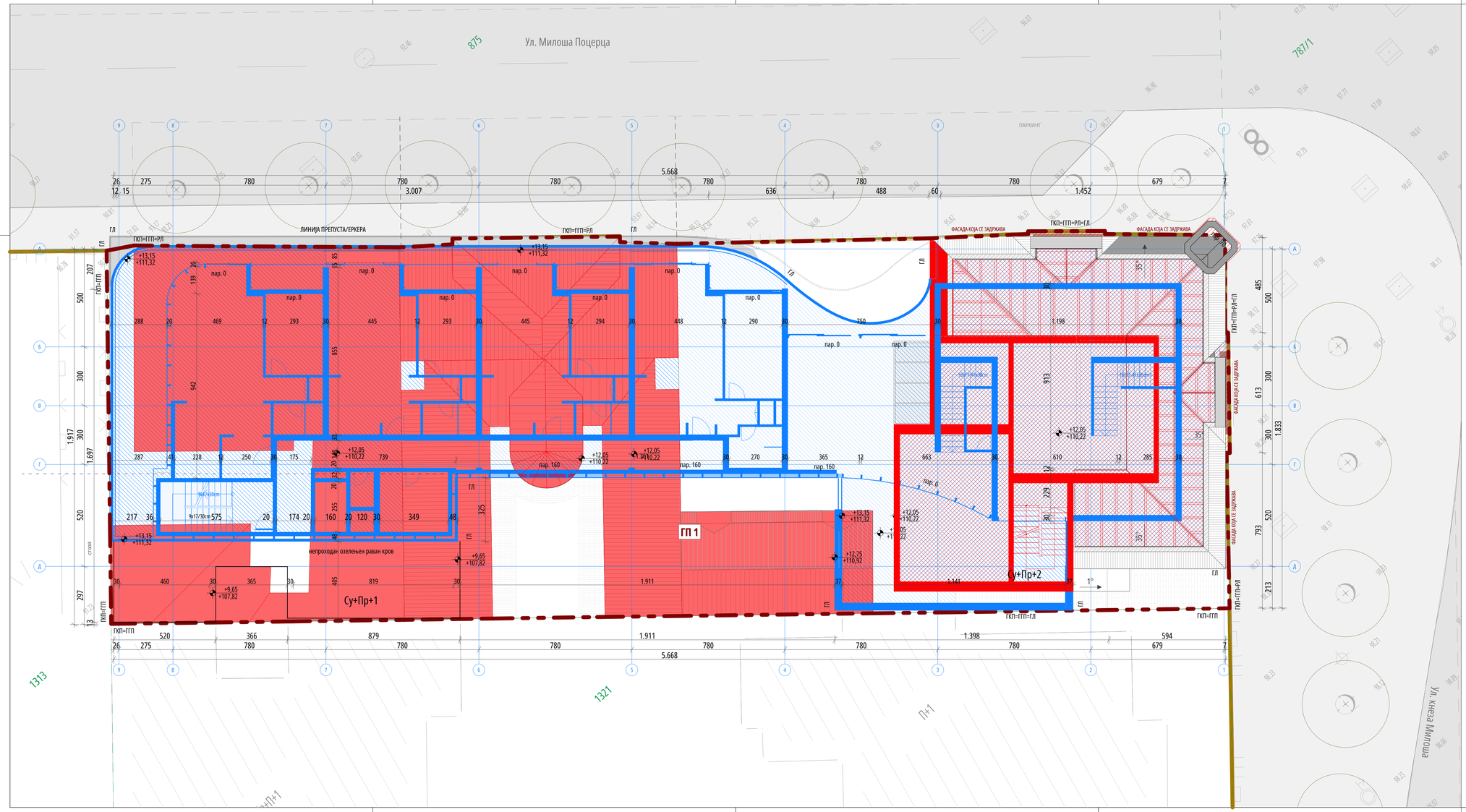
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+ПР+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа друге етаже - руши се / зида се

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 950

Број цртежа:
16_VK_KM60_BCP_UP_AR_DEM_PL_02



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +9,60 / +98,77 — ВИСИНСКА КОТА

ИНТЕРВЕНЦИЈА

- ЗИДОВИ КОЈИ СЕ РУШЕ
- ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ РУШЕ
- ЗИДОВИ КОЈИ СЕ ЗИДАЈУ
- ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ ЗИДАЈУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Жичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /668 9360, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

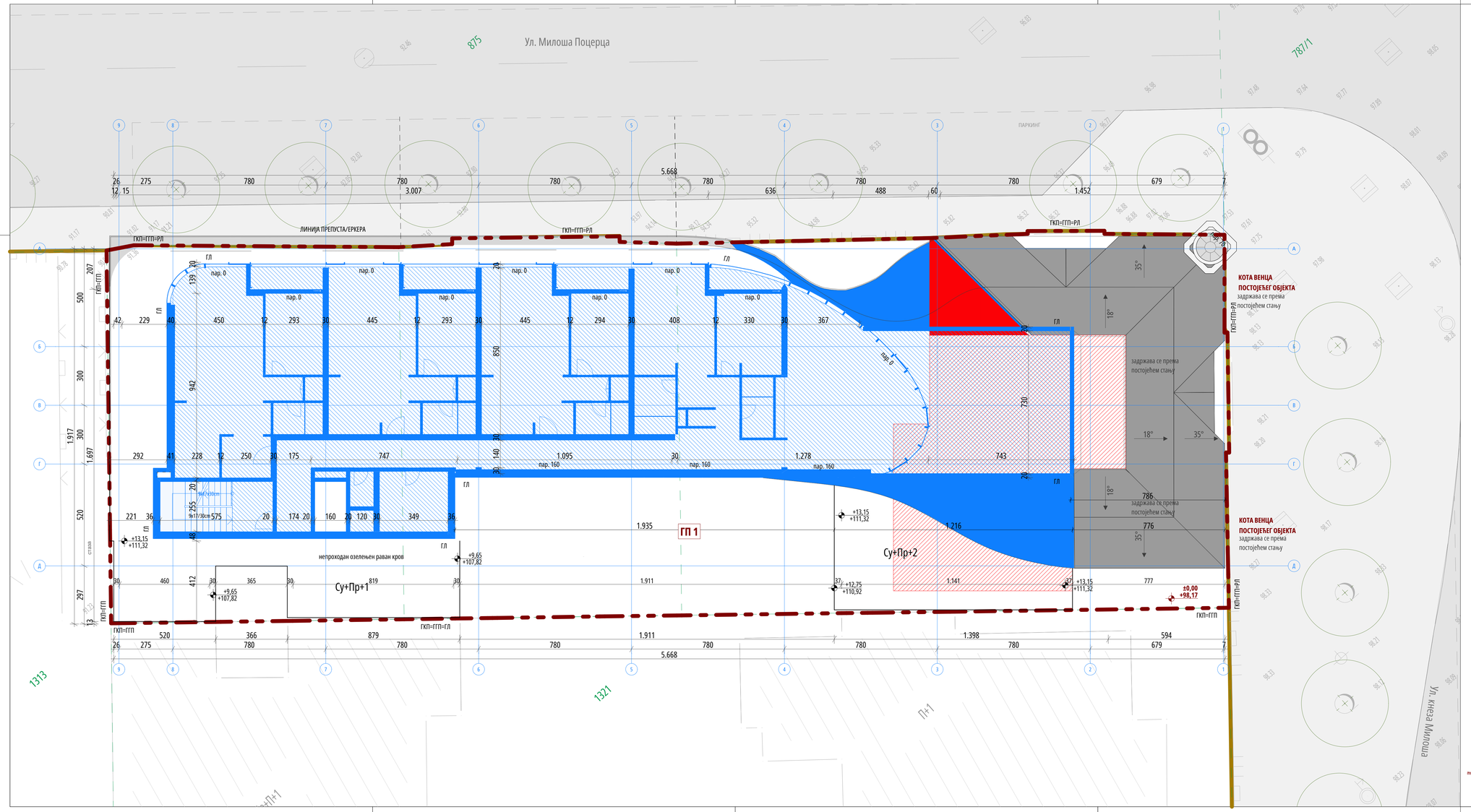
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа поткровне етаже/тавански простор - руши се / зида се

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:1, 1:100	420 x 950

Број цртежа:
17_VK_KM60_BCP_UP_AR_DEM_PL_03



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
+0,60 / +98,77	ВИСИНСКА КОТА
ИНТЕРВЕНЦИЈА	
	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ РУШЕ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ РУШЕ
	ЗИДОВИ КОЈИ СЕ ЗИДАЈУ
	ПЛОЧЕ КОЈЕ СЕ ЗИДАЈУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /488 9360, 488 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

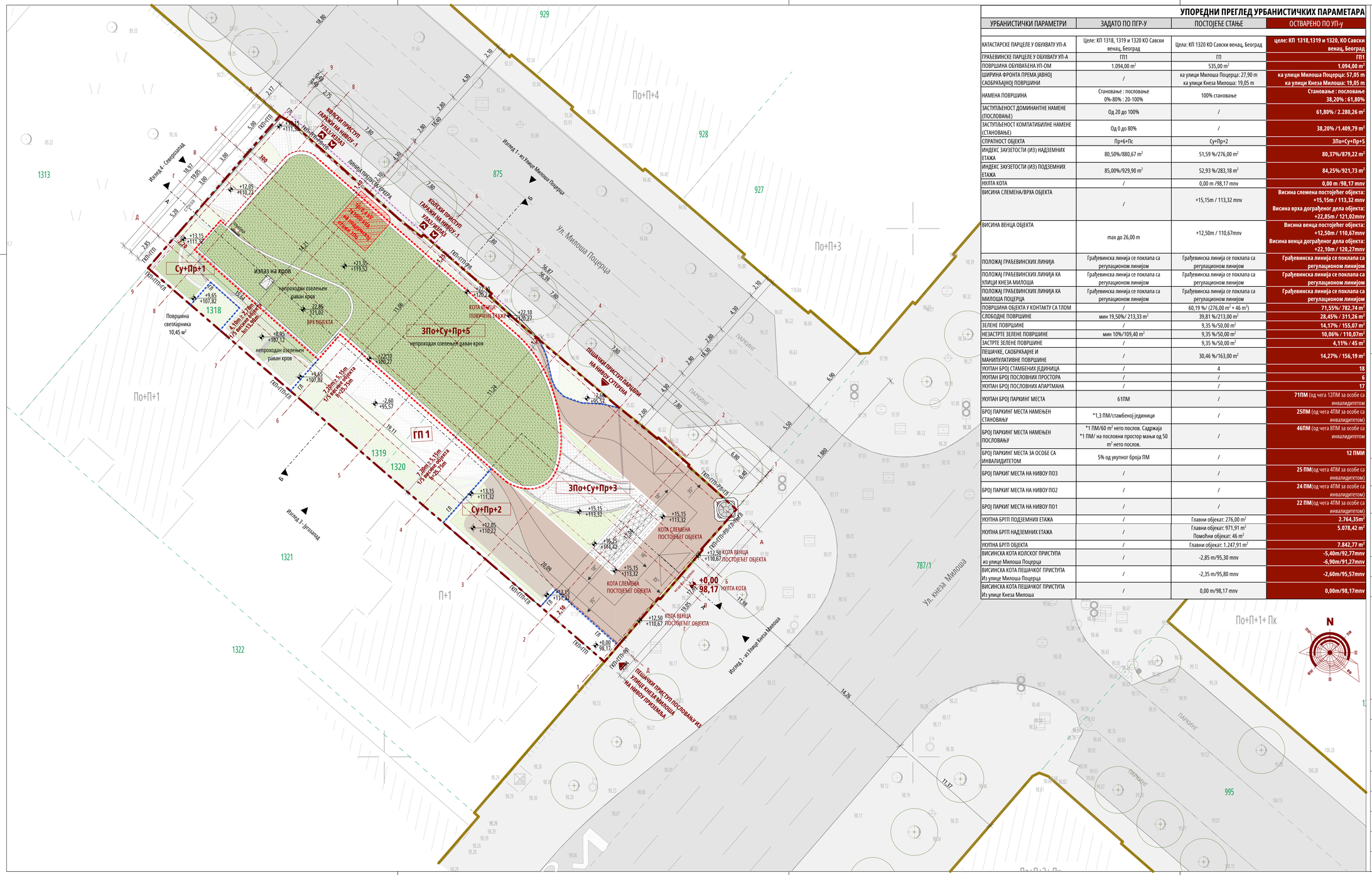
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа са изгледом крова - руши се / зида се

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 950

Број цртежа:
18_VK_KM60_BCP_UP_AR_DEM_PL_RF



УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПГР-У	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ОСТВАРЕНО ПО УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд	Цела: КП 1320 КО Савски венац, Београд	**целе: КП 1318,1319 и 1320, КО Савски венац, Београд**
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП	**ГП1**
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1.094,00 m^2	535,00 m^2	**1.094,00 m^2**
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	/	ка улици Милоша Поцерца: 27,90 m ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m	**ка улици Милоша Поцерца: 57,05 m ка улици Кнеза Милоша: 19,05 m**
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0%-80% : 20-100%	100% становање	**Становање : пословање 38,20% : 61,80%**
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (ПОСЛОВАЊЕ)	Од 20 до 100%	/	**61,80% / 2.280,26 m^2**
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	Од 0 до 80%	/	**38,20% /1.409,79 m^2**
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+6+Пс	Су+Пр+2	**ЗПо+Су+Пр+5**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	80,50%/880,67 m^2	51,59 %/276,00 m^2	**80,37%/879,22 m^2**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85,00%/929,90 m^2	52,93 %/283,18 m^2	**84,25%/921,73 m^2**
НУЛТА КОТА	/	0,00 m /98,17 mnv	**0,00 m /98,17 mnv**
ВИСИНА СЛЕМЕНА/ВРХА ОБЈЕКТА	/	+15,15m / 113,32 mnv	**Висина слемена постојећег објекта: +15,15m / 113,32 mnv Висина врха дограђеног дела објекта: +22,85m / 121,02mnv**
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 26,00 m	+12,50m / 110,67mnv	**Висина венца постојећег објекта: +12,50m / 110,67mnv Висина венца дограђеног дела објекта: +22,10m / 120,27mnv**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА КА МИЛОША ПОЦЕРЦА	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом	**Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ	/	60,19 %/ (276,00 m^2 + 46 m^2)	**71,55%/ 782,74 m^2**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин 19,50%/ 213,33 m^2	39,81 %/213,00 m^2	**28,45% / 311,26 m^2**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m^2	**14,17% / 155,07 m^2**
НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин 10%/109,40 m^2	9,35 %/50,00 m^2	**10,06% / 110,07m^2**
ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	9,35 %/50,00 m^2	**4,11% / 45 m^2**
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	30,46 %/163,00 m^2	**14,27% / 156,19 m^2**
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	4	**18**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/	**6**
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	/	**17**
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	61ПМ	/	**71ПМ** (од чега 12ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,3 ПМ/стамбеној јединици	/	**25ПМ** (од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ	*1 ПМ/ 60 m^2 нето послов. Садржаја *1 ПМ/ на пословни простор мањи од 50 m^2 нето послов.	/	**46ПМ** (од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	/	**12 ПМИ**
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО3	/	/	**25 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО2	/	/	**24 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ ПО1	/	/	**22 ПМ**(од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 276,00 m^2	**2.764,35m^2**
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	Главни објекат: 971,91 m^2 Помоћни објекат: 46 m^2	**5.078,42 m^2**
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА	/	Главни објекат: 1.247,91 m^2	**7.842,77 m^2**
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Милоша Поцерца	/	-2,85 m/95,30 mnv	**-5,40m/92,77mnv -6,90m/91,27mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Милоша Поцерца	/	-2,35 m/95,80 mnv	**-2,60m/95,57mnv**
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Кнеза Милоша	/	0,00 m/98,17 mnv	**0,00m/98,17mnv**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 5. ЕТАЖЕ (ГЛ V)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ДРВЕНА ПОДНА ОБЛОГА - ДЕКИНГ
- ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Тел./Фах: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

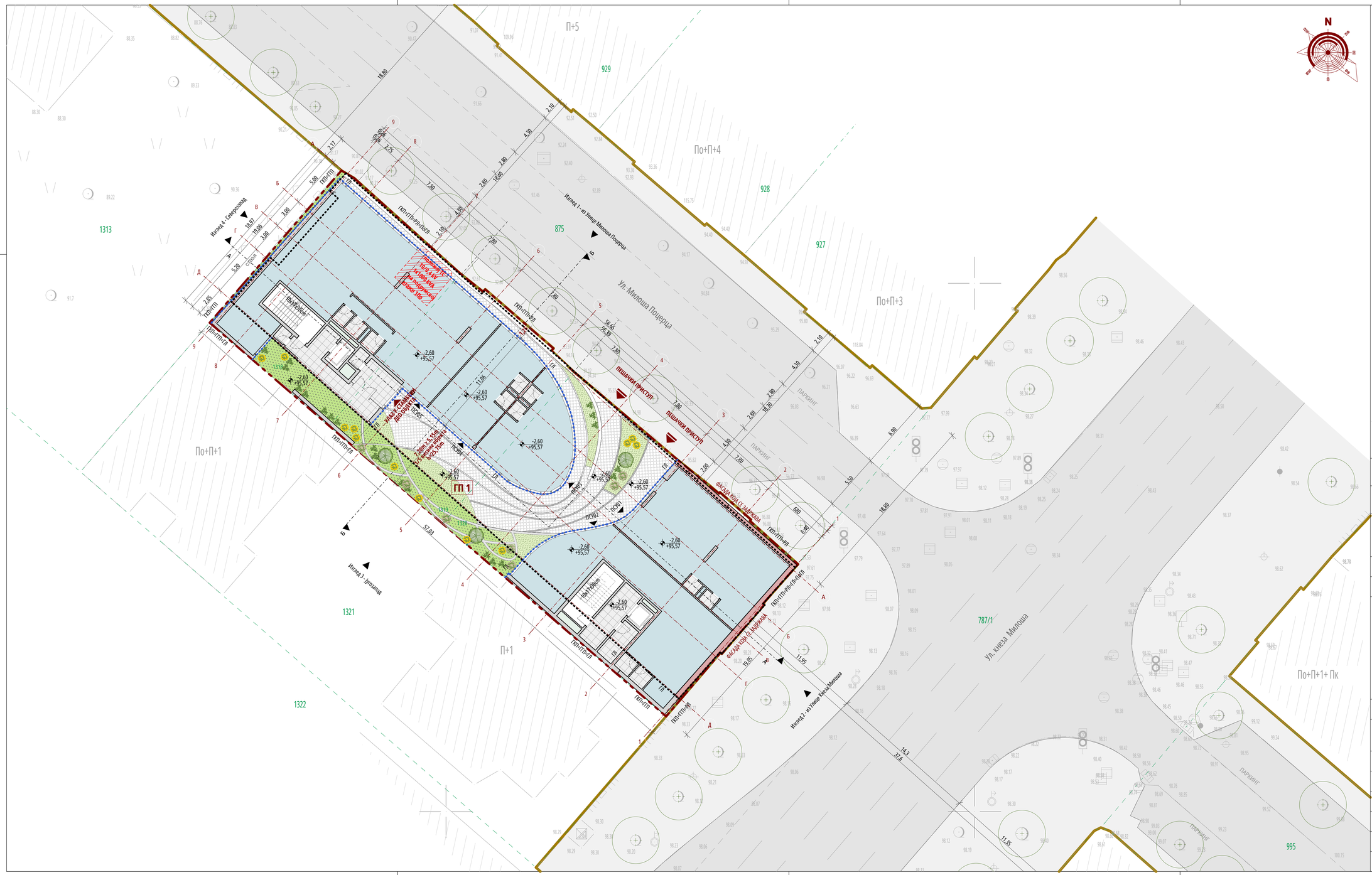
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

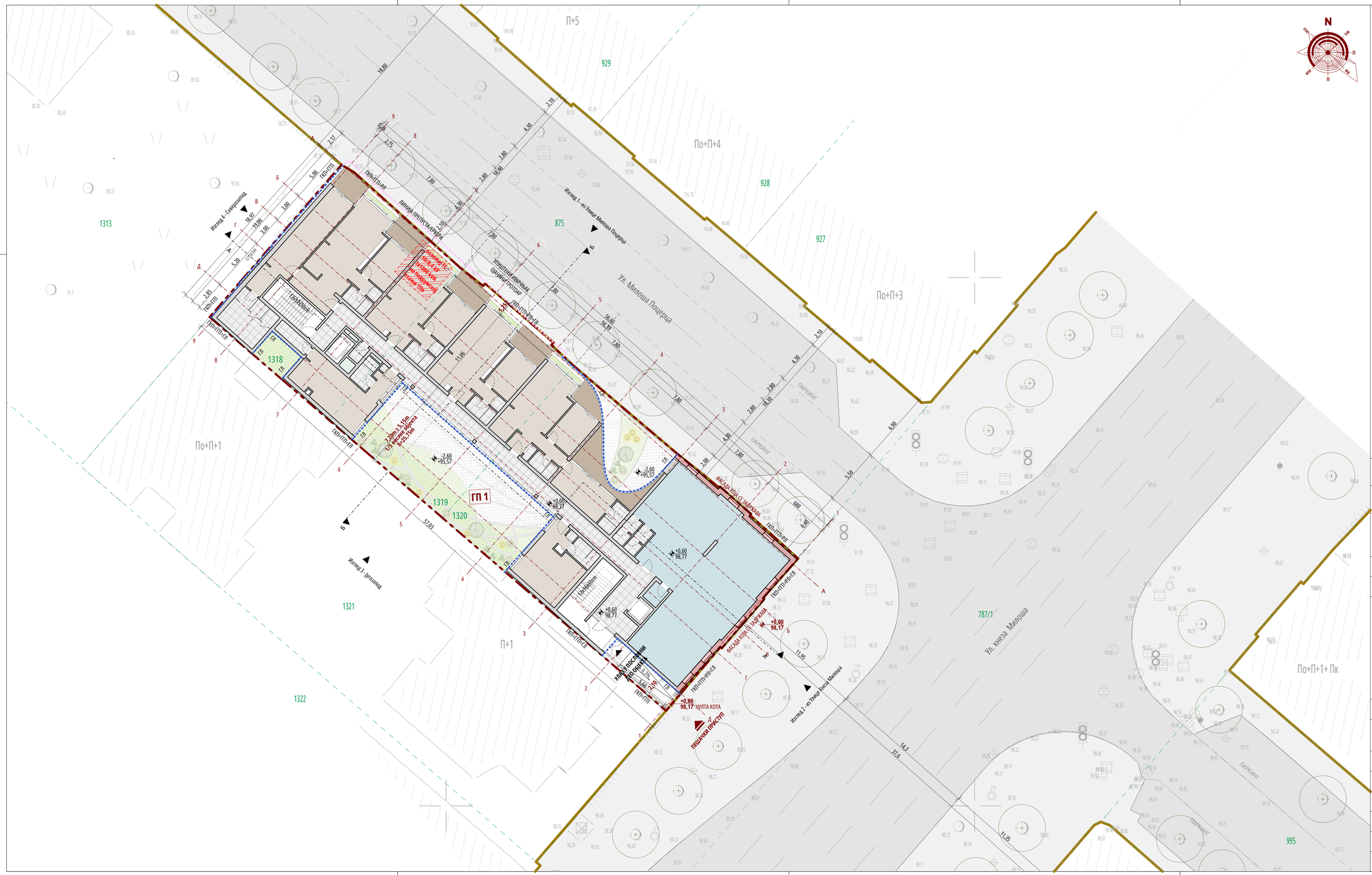
Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са изгледом крова

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200, 1:1	420 x 765

Број цртежа :
19_VK_KM60_BCP_UP_AR_ST_RF


ГП 1
Улица 1 - из Улице Милоша Поцерца
Улица 2 - из Улице Кнеза Милоша
Улица 3 - Југозапад
Улица 4 - Северозапад
Ул. Милоша Поцерца
Ул. кнеза Милоша
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0,4 kV 1x1000 kVA ЗА ПОДУЗЕЋА "ТЕЛЕКОМ - ЗЈПС"
УЛАЗ У СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ДЕО ОБЈЕКТА
ПСУ01
ПСУ02
ПСУ03
ПСУ04
ПСУ05
ПСУ06
ПСУ07
ПСУ08
ПСУ09
ПСУ10
ПСУ11
ПСУ12
ПСУ13
ПСУ14
ПСУ15
ПСУ16
ПСУ17
ПСУ18
ПСУ19
ПСУ20
ПСУ21
ПСУ22
ПСУ23
ПСУ24
ПСУ25
ПСУ26
ПСУ27
ПСУ28
ПСУ29
ПСУ30
ПСУ31
ПСУ32
ПСУ33
ПСУ34
ПСУ35
ПСУ36
ПСУ37
ПСУ38
ПСУ39
ПСУ40



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 5. ЕТАЖЕ (ГЛ V)
1320, 1319, 1318	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0,00 +98,17	НУЛТА КОТА
±0,00 +98,17	ВИСИНСКА КОТА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
А 101	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН
ХО2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
	ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
	КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
	ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
	ТЕРАСЕ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Ситуациони приказ са основом приземља

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200	420 x 765

Број цртежа :

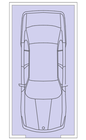
21_VK_KM60_BCP_UP_AR_ST_00



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320, 1319, 1318	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	КОЛСКА РАМПА
	СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
	ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ
	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ СТАНАРА
	ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
+0.00 =86,17	ВИСИНСКА КОТА
ХО2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
1%	НАГИБ РАВНИ
	ЗЕМЉА
	ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Подрумска етажа ЗПо - Гаража



ПАРКИНГ МЕСТО СТАНОВАЊЕ: 250 x 500 цм

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ЗПо = 25 ОД ЧЕГА 4 ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
манипулативни простор, пешачке комуникације, колски пролази, степеништа, рампе

		P (m2)
АЛ01	Ауто лифт 01	21,92
АЛ02	Ауто лифт 02	21,92
ЛО1	Лифт 01	3,45
ЛО2	Лифт 02	4,07
МП	Манипулативни простор	275,62
СТ01	Степениште 01	12,00
Степениште	Степениште 02	14,69
ХО1	Лифт хол	9,74
ХО2	Лифт хол	28,40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**391,81 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ
Техничке просторије, дактови, лифтовско окно, инсталационе шахте

		P (m2)
-	Дакт	3,28
Т01	Техничка просторија 01	3,33
Т02	Техничка просторија 02	9,50
Т03	Техничка просторија 03	37,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**53,56 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Паркинг места, комуникационе просторије, стамбене заједнице, пословни простор, оперативне

	P (m2)
Заједничке просторије станара за рекреацију	83,19
Паркинг места	321,50
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА	**404,69 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	**850,06 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	921,73
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	**921,73 m²**

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax.: +381 11 /468 9060, 468 9061
E-mail/e: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже ЗПо

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 950

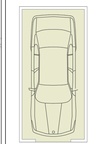
Број цртежа:
22_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_B3



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320, 1319, 1318	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	КОЛСКА РАМПА
	СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
	ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ
	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ СТАНАРА
	ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
±0.00 86,17	ВИСИНСКА КОТА
ХО2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
1%	НАГИБ РАВНИ
	ЗЕМЉА
	ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Подрумска етажа 2По - Гаража



ПАРКИНГ МЕСТО ПОСЛОВАЊЕ: 250 X 500 цм

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА 2По = 24 ОД ЧЕГА 4 ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
манипулативни простор, пешачки коридори, холови, подести, степеништа, рампе

		P (m2)
АЛ01	Ауто лифт 01	21,92
АЛ02	Ауто лифт 02	21,92
Л02	Лифт 01	3,46
Л02	Лифт 02	4,09
МП	Манипулативни простор	275,32
СТ01	Степениште 01	12,00
СТ02	Степениште 02	14,69
Х01	Лифт хол 01	9,75
Х02	Лифт хол 02	28,41
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**391,56 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ
Технички простори, дактои, лифтовска окна, инсталациони шахти

		P (m2)
Т01	Техничка просторија Т01	3,33
Т02	Техничка просторија Т02	9,82
Т03	Техничка просторија Т03	3,66
Т04	Техничка просторија Т04	5,65
Лифт	Дкт	3,28
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**25,74 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Паркинг места, манипулативни простори, стамбене јединице, пословни простор, апартмани

	P (m2)
Заједничке просторије станара за рекреацију	119,32
Паркинг место	309,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА	**428,32 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	**845,62 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	921,73
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	**921,73 m²**

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 3808 9360, 688 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

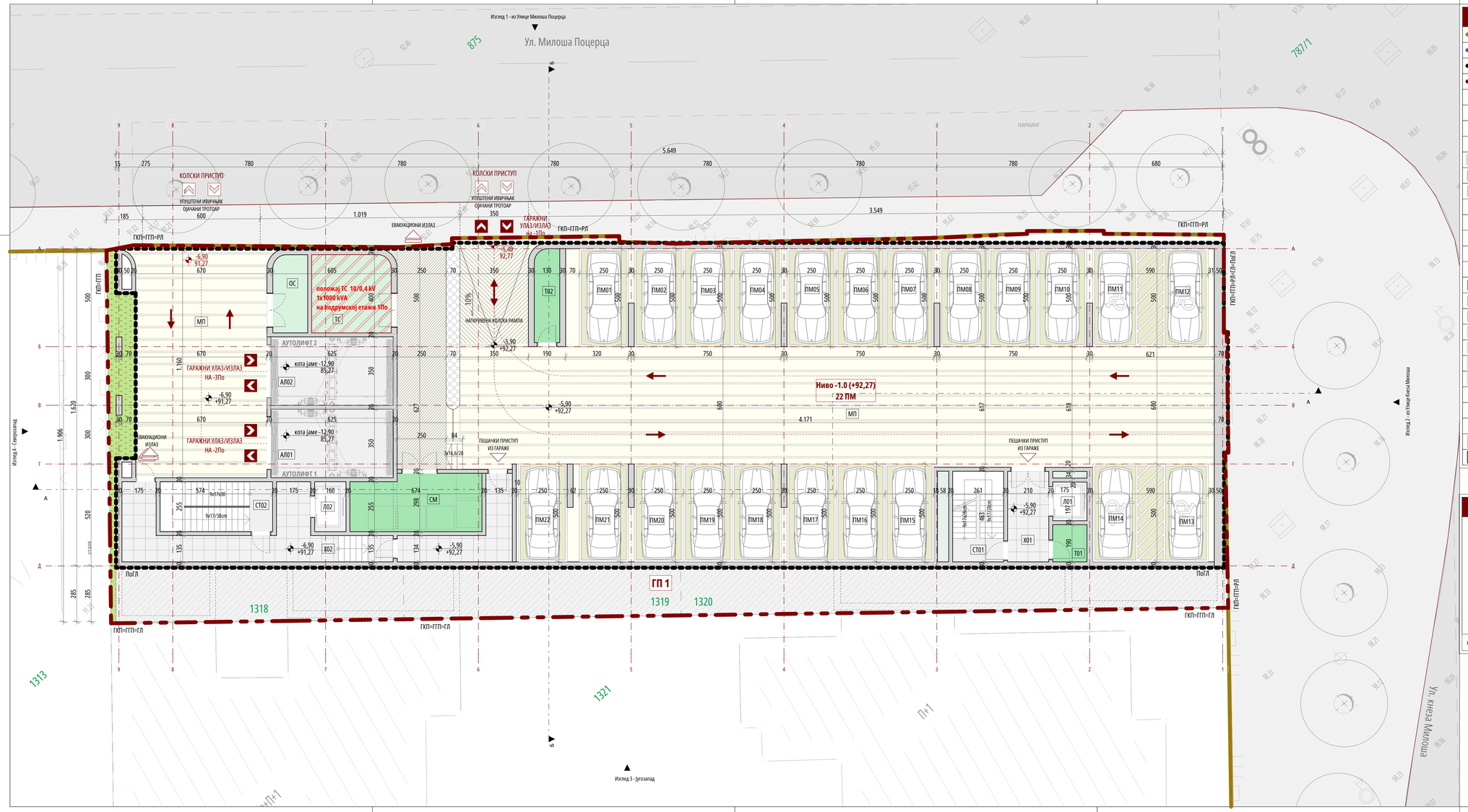
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 2По

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

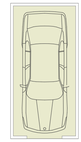
Број цртежа:
23_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_B2



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320, 1319, 1318	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	КОЛСКА РАМПА
	СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
	ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ
	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ СТАНАРА
	ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
±0.00 =98,17	ВИСИНСКА КОТА
Х02	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
1%	НАГИБ РАВНИ
	ЗЕМЉА
	ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Подрумска етажа 1По - Гаража



ПАРКИНГ МЕСТО ПОСЛОВАЊЕ: 250 X 500 цм

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА 1По = 22 ОД ЧЕГА 4 ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ манипулативни простор, лепезасти коридори, холови, ходници, степеништа, рампе		P (m2)
А001	Ауто лифт 01	21,87
А002	Ауто лифт 02	21,92
Л01	Лифт 01	3,45
Л02	Лифт 02	4,09
МП	Манипулативни простор	381,15
СТ01	Степениште 01	11,99
СТ02	Степениште 02	14,70
Х01	Лифт хол 01	9,74
Х02	Лифт хол 02	40,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**509,63 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Техничке просторије, дактови, лифтовска окна, инсталациони шахтови		P (m2)
-	Дакт	3,28
Т01	Техничка просторија 01	3,33
Т02	Техничка просторија 02	6,14
СМ	Просторија за одлагање смећа	19,06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**31,81 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Паркинг места, комуникациони простори, стамбене јединице, пословни простор, оперативне		P (m2)
ОС	Остава за бицикле	7,57
ПМ	Паркинг места	284,00
ТС	Трафо станица	16,12
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**307,69 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По		**849,13 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

		P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По		920,89
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По		**920,89 m²**

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља Б. Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /468 9060, 468 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорно руководилац:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

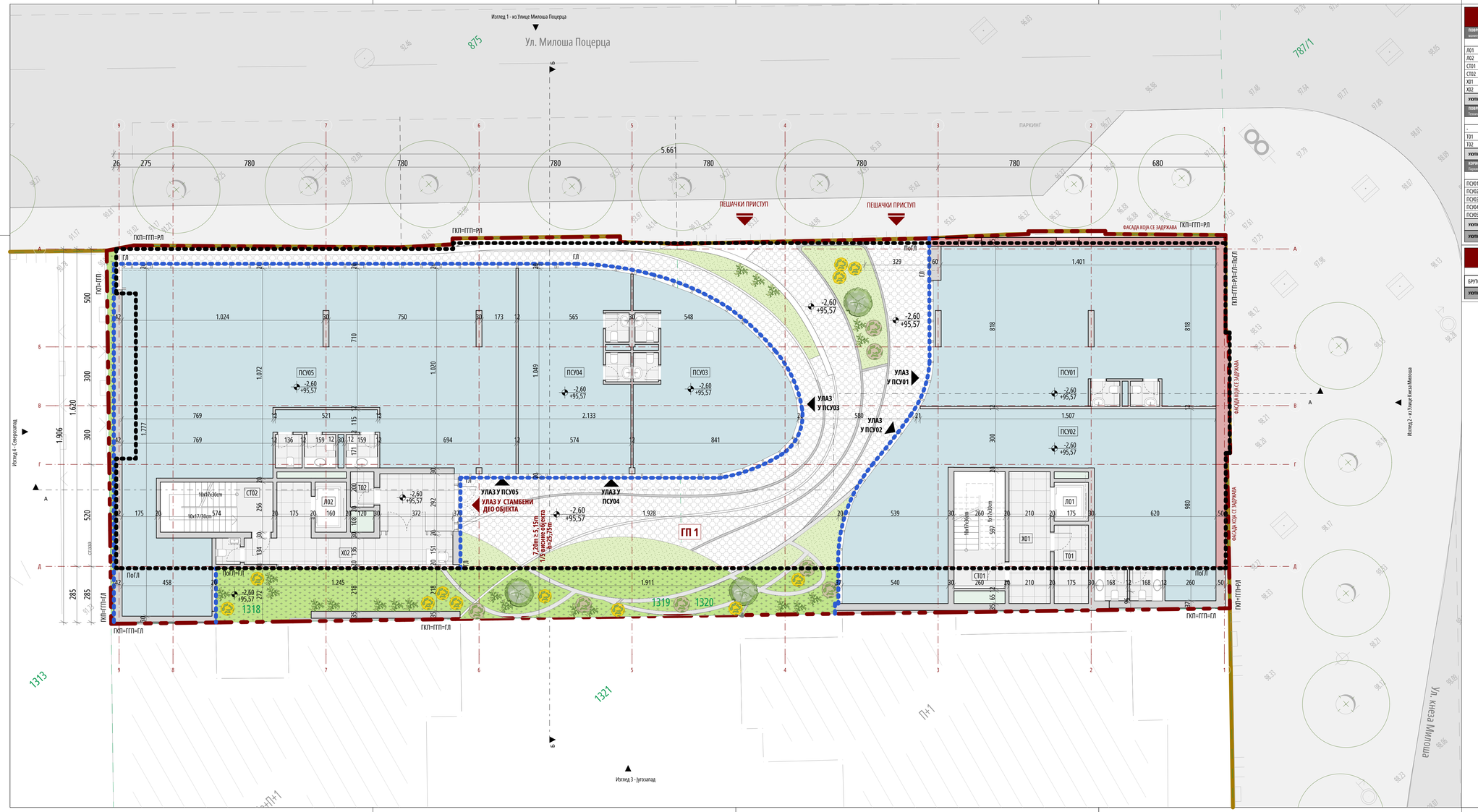
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 1По

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
24_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_B1



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
комуникативни простор, пешачки коридори, холови, ходници, степеништа, рампе

		P (m2)
Л01	Лифт 01	3,47
Л02	Лифт 02	4,09
СТ01	Степениште 01	15,58
СТ02	Степениште 02	14,67
Х01	Лифт кол 01	14,17
Х02	Лифт кол 02	33,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**85,67 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ
Техничке просторије, дактови, инфраструктура, инсталационе шахте

		P (m2)
-	Дакт	4,80
Т01	Техничка просторија 01	7,00
Т02	Техничка просторија 02	2,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**13,97 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Радни места, комуникациони простори, помоћне просторије, пословни простор, изградња

		P (m2)
ПСУ01	Пословни простор ПСУ01	118,52
ПСУ02	Пословни простор ПСУ02	126,66
ПСУ03	Пословни простор ПСУ03	65,78
ПСУ04	Пословни простор ПСУ04	61,35
ПСУ05	Пословни простор ПСУ05	233,58
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**605,89 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ		**705,53 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	782,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	**782,74 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3По+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +98,17 / +92,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ПСУ01 — УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ВЕГЕТАЦИЈА
- ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Узичка 6, Београд, Србија
Тел./Фах. +381 11 /668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни руководилац:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИТЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

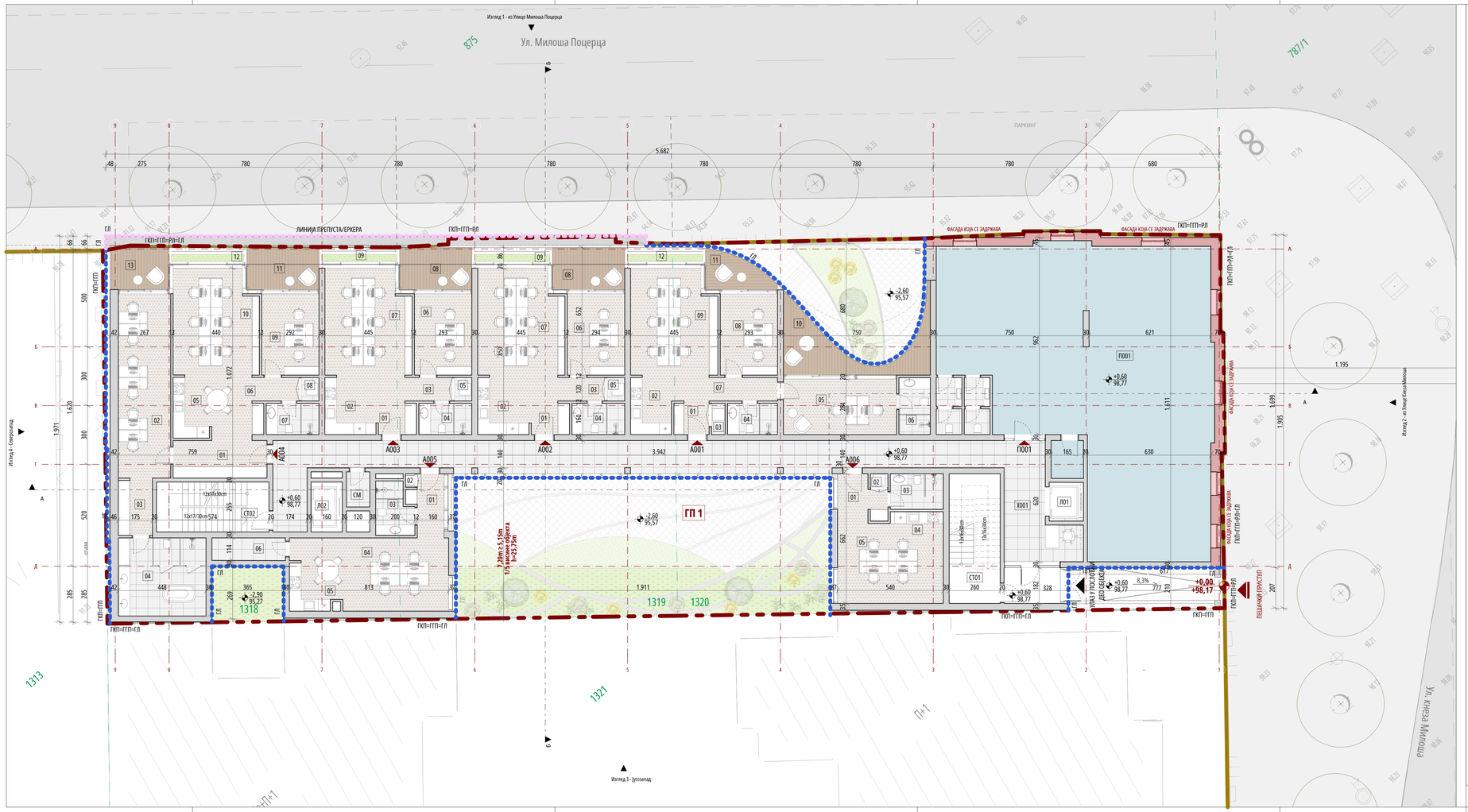
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

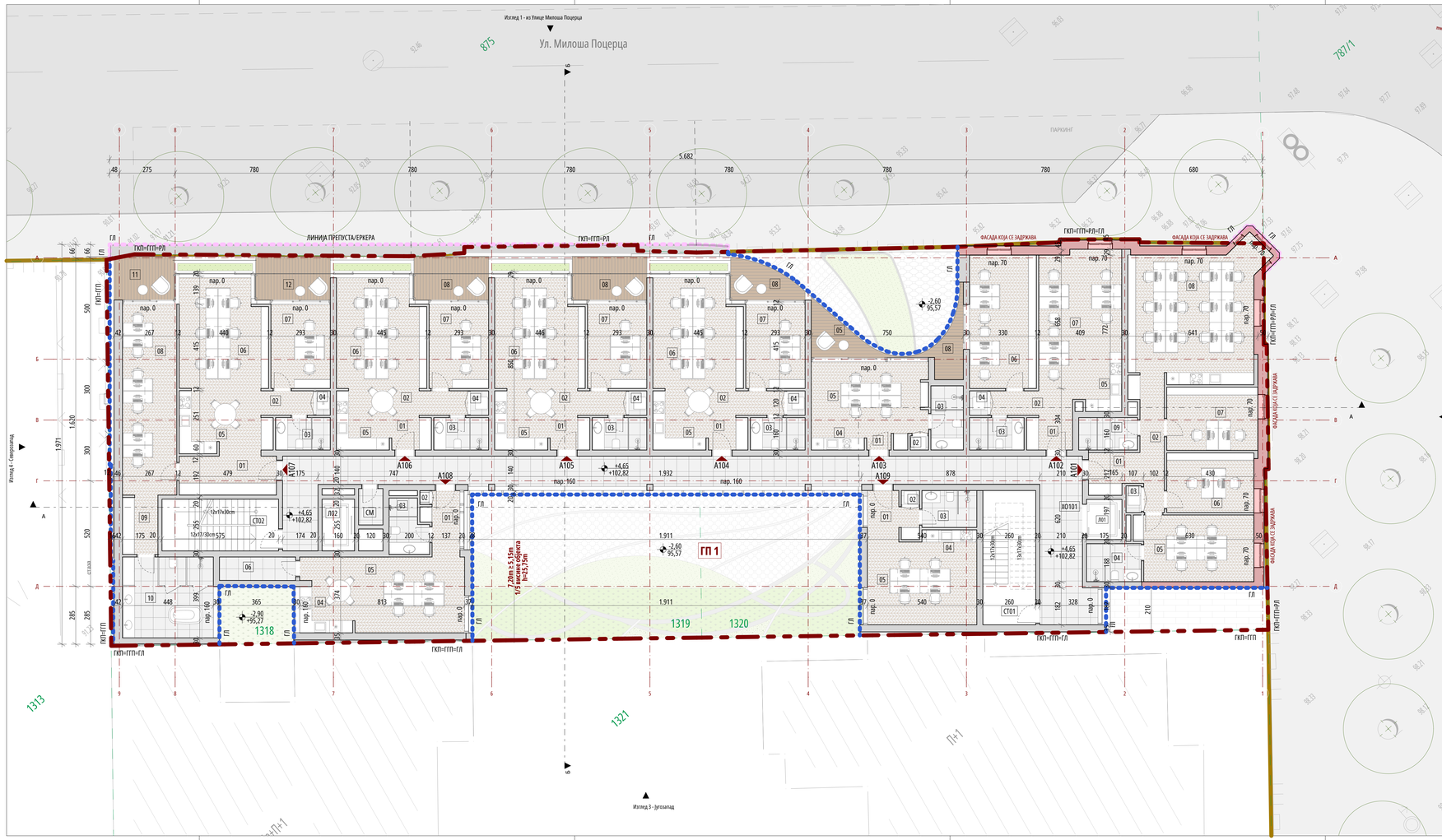
Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа сутеренске етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
25_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_S


Изглед 1 - из Улице Милоша Поцерца
Ул. Милоша Поцерца
Изглед 2 - из Улице Краља Милана
Изглед 3 - југозапад
Изглед 4 - Северозапад
ЛИНИЈА ПРЕПОСТА/ЕРКЕРА
ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
ПАРКИНГ
ГП 1
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
Ул. кнеза Милоша
ГКП=ГТП=РЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ=ГЛ
ГКП=ГПП
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГПП
ГКП=ГТП=РЛ
ГКП=ГТП=РЛ=ГЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГПП
ГКП=ГТП=Р



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
Комуникативни простор, лифтовска кабина, холови, ходници, степеништа, рампе

		P (m2)
Л01	Лифт 01	3,47
Л02	Лифт 02	4,09
СТ01	Степениште 01	17,24
СТ02	Степениште 02	14,69
ХО101	Ходник	82,44
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**121,93 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ
Техничке просторије, дактови, нефункционалне површине, инсталационе шахте

		P (m2)
Лифт	Дакт	2,21
СМ	Простор(ија) за одлагање смећа	2,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**4,38 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Пословни простор, канцеларијски простор, стамбени објекат, пословни простор, апартман

		P (m2)
Пословни апартман А101		
01	Улаз	4,83
02	Ходник	8,98
03	Сервисна соба	0,99
04	Купатило	5,08
05	Канцеларија 1	18,74
06	Канцеларија 2	12,77
07	Канцеларија 3	14,15
08	Канцеларија 4	40,43
09	Купатило	4,64
		110,61 m²
Пословни апартман А102		
01	Улаз	3,82
02	Ходник	4,96
03	Купатило	4,31
04	Сервисна соба	1,08
05	Кухиња	5,19
06	Канцеларија 1	21,79
07	Канцеларија 2	24,99
08	Тераса	4,01
		70,15 m²
Пословни апартман А103		
01	Улаз	0,99
02	Сервисна соба	0,63
03	Купатило	5,07
04	Кухиња	3,20
05	Канцеларија	29,10
05	Тераса	5,95
		35,94 m²
Пословни апартман А104		
01	Улаз	3,28
02	Ходник	4,51
03	Купатило	4,41
04	Сервисна соба	1,22
05	Кухиња са трпезаријом	7,90
06	Канцеларија 1	23,59
07	Канцеларија 2	12,14
08	Тераса	9,28
		66,33 m²
Пословни апартман А105		
01	Улаз	3,28
02	Ходник	4,50
03	Купатило	4,41
04	Сервисна соба	1,23
05	Кухиња са трпезаријом	7,90
06	Канцеларија 1	23,55
07	Канцеларија 2	12,17
08	Тераса	11,47
		68,51 m²
Пословни апартман А106		
01	Улаз	3,28
02	Ходник	4,50
03	Купатило	4,41
04	Сервисна соба	1,23
05	Кухиња са трпезаријом	7,90
06	Канцеларија 1	23,51
07	Канцеларија 2	12,17
08	Тераса	11,45
		68,45 m²
Пословни апартман А107		
01	Улаз	11,67
02	Ходник	3,26
03	Купатило	4,40
04	Сервисна соба	0,84
05	Кухиња са трпезаријом	11,22
06	Канцеларија 1	23,35
07	Канцеларија 2	12,15
08	Канцеларија 2	25,19
09	Ходник	5,16
10	Купатило	17,87
11	Тераса	6,36
12	Тераса	11,35
		132,82 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Пословни простор, канцеларијски простор, стамбени објекат, пословни простор, апартман		
		P (m2)
Пословни апартман А108		
01	Улаз	5,04
02	Сервисна соба	0,33
03	Купатило	4,79
04	Кухиња са трпезаријом	6,91
05	Канцеларија 1	23,37
		40,44 m²
Пословни апартман А109		
01	Улаз	4,60
02	Сервисна соба	0,63
03	Купатило	4,92
04	Кухиња	3,25
05	Канцеларија 1	21,35
		34,95 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**628,20 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ		**754,51 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ	879,22
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ	**879,22 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- ХО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ
- ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носиоци израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Улица К. Анстија, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЉЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарски парцели:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

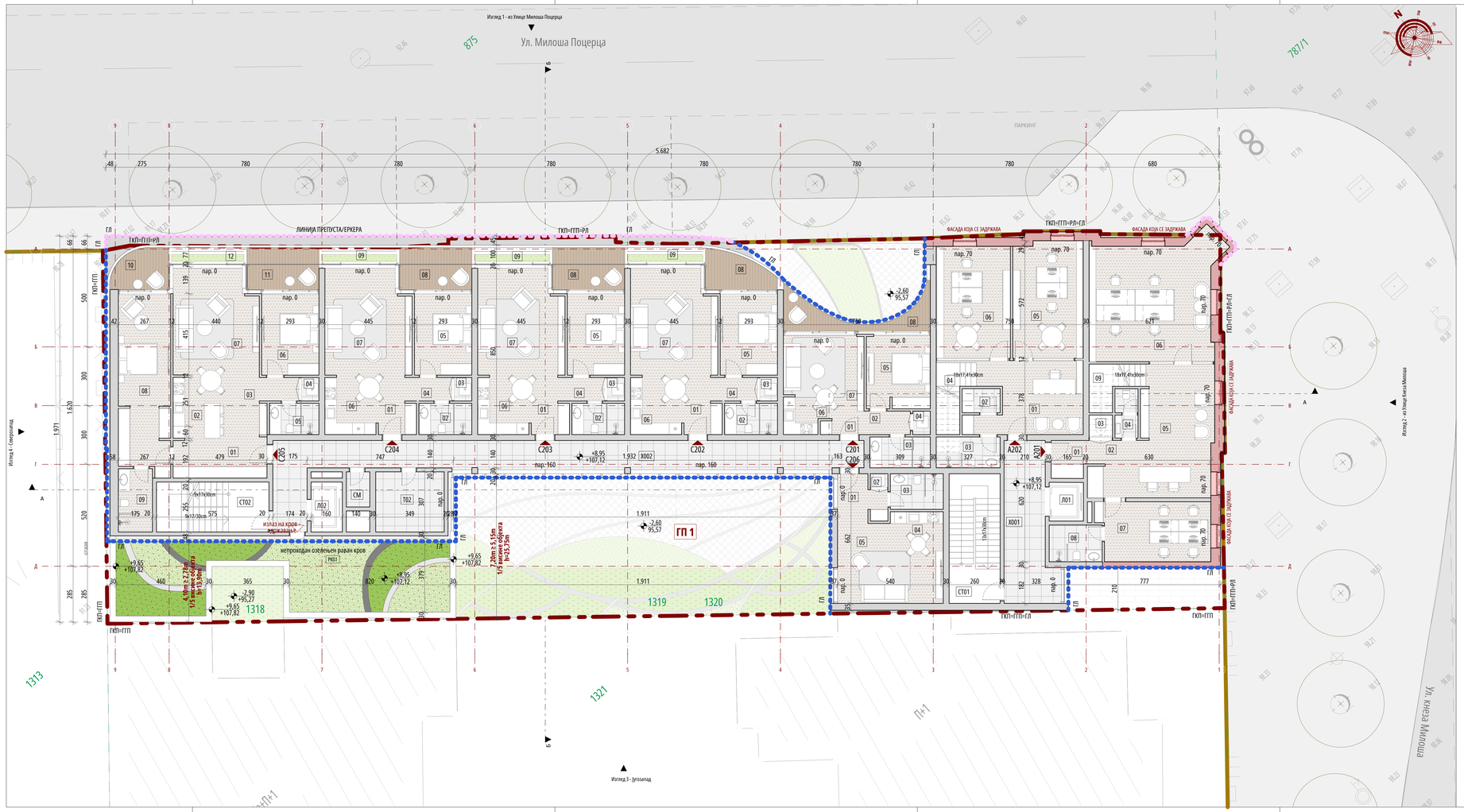
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа 1.етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 1045

Број цртежа:
27_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_01



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ДРУГЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
Вертикалне комуникације, хоризонталне комуникације, холови, ходници, степеништа, рампе

		P (m2)
Л01	Лифт 01	3,45
Л02	Лифт 02	4,09
СТ01	Степениште 01	17,23
СТ02	Степениште 02	14,67
ХОО1	Ходник 01	19,29
ХОО2	Ходник 02	53,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**112,31 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ
Техничке просторије, дактови, инфо/тел.ормар, инсталационе шахте

		P (m2)
	Дакт	1,84
СМ	Просторија за одлагање смећа	2,17
Т02	Техничка просторија 02	10,74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**14,75 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Пословне јединице, комерцијалне просторије, стамбене јединице, пословни простор, апартмани

		P (m2)
Пословни апартман А201		
01	Улаз	3,20
02	Ходник	4,03
03	Сервисна соба	1,55
04	Тоалет	3,03
05	Рецепција	29,16
06	Канцеларија	38,66
07	Канцеларија	17,47
08	Купатило	5,08
09	Степениште	5,53
		107,31 m²
Пословни апартман А202		
01	Улаз са рецепцијом	19,46
02	Сервисна соба	2,48
03	Купатило	5,15
04	Улаз са рецепцијом	5,70
05	Канцеларија 1	21,41
06	Канцеларија 2	21,78
		75,98 m²
Стамбена јединица С201		
01	Улаз	2,38
02	Ходник	2,93
03	Купатило	4,86
04	Вешерница	1,19
05	Спаваћа соба	12,28
06	Кухиња	4,96
07	Дневни боравак	13,27
08	Тераса	7,88
		49,75 m²
Стамбена јединица С202		
01	Улаз	4,90
02	Купатило	4,41
03	Вешерница	1,22
04	Ходник	2,88
05	Спаваћа соба	12,28
06	Кухиња са трпезаријом	7,60
07	Дневни боравак	23,67
08	Тераса	6,09
09	Жардињера	3,52
		66,57 m²
Стамбена јединица С203		
01	Улаз	4,90
02	Купатило	4,41
03	Вешерница	1,08
04	Ходник	2,88
05	Спаваћа соба	12,30
06	Кухиња са трпезаријом	7,91
07	Дневни боравак	23,65
08	Тераса	7,93
09	Жардињера	3,52
		68,58 m²
Стамбена јединица С204		
01	Улаз	4,90
02	Купатило	4,41
03	Вешерница	1,23
04	Ходник	2,88
05	Спаваћа соба	12,30
06	Кухиња са трпезаријом	7,91
07	Дневни боравак	23,64
08	Тераса	7,93
09	Жардињера	3,55
		68,75 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ДРУГЕ ЕТАЖЕ

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Пословни простор, комерцијалне просторије, стамбене јединице, пословни простор, апартмани

		P (m2)
Стамбена јединица С205		
01	Улаз	9,31
02	Кухиња	9,24
03	Ходник	8,06
04	Вешерница	1,22
05	Купатило	4,14
06	Спаваћа соба	12,24
07	Дневни боравак	23,38
08	Мастер соба	23,95
09	Купатило	5,73
10	Тераса	5,58
11	Тераса	7,93
12	Жардињера	3,42
		114,20 m²
Стамбена јединица С206		
01	Ходник	5,53
02	Вешерница	0,72
03	Купатило	5,01
04	Кухиња	3,24
05	Дневни боравак са трпезаријом	20,42
		34,92 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**586,06 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ		**713,12 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ДРУГЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ	834,41
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ	**834,41 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕПРОХОДНИХ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА
ДРУГА ЕТАЖА

	P (m2)
РК01	50,60
УКУПНА ОСТВАРЕНА НЕПРОХОДНА ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ	**50,60 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 = +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- ХО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ
- ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носиоци израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Улица К. Анстида, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надиља Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарски парцели:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

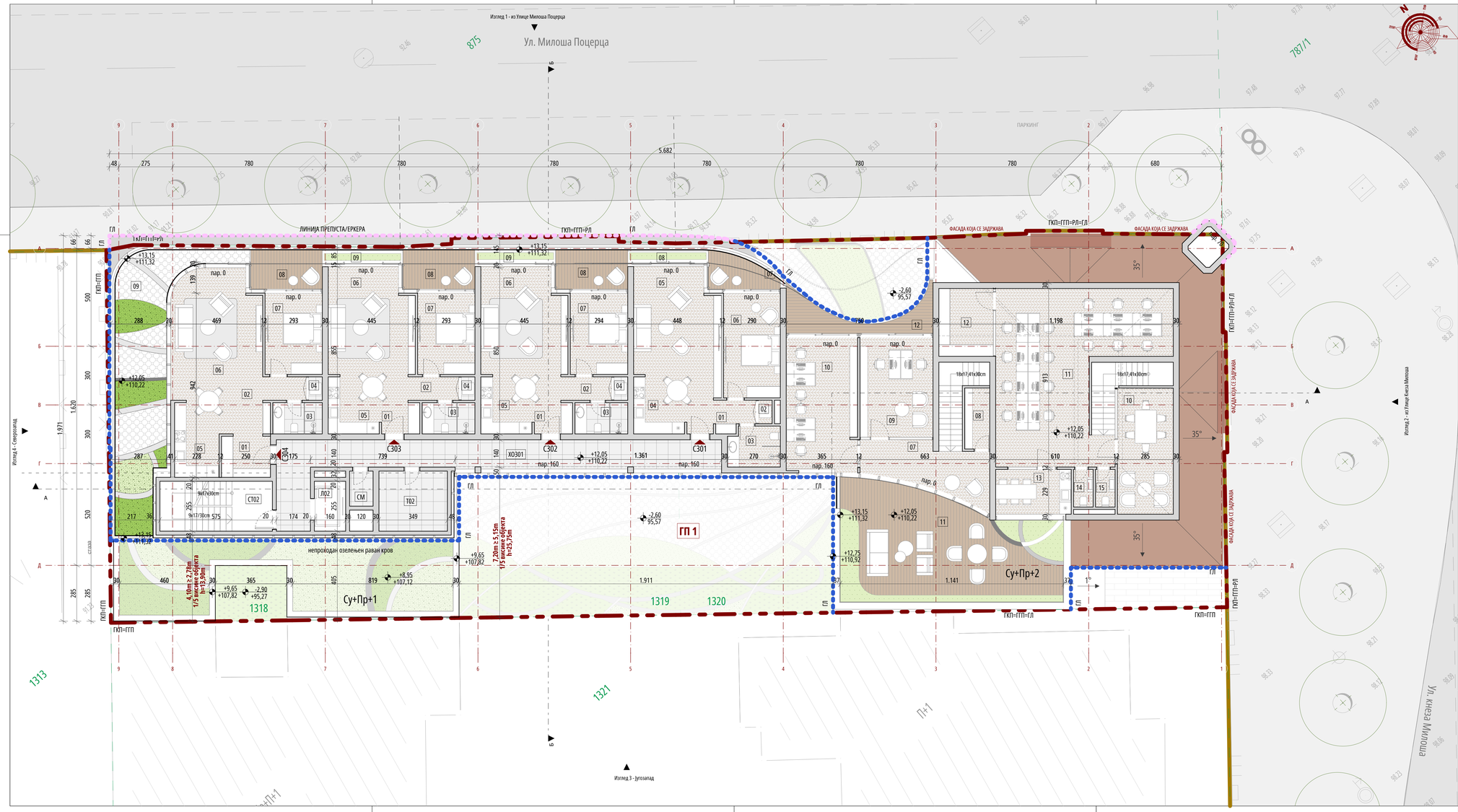
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа 2.етаже

Датум:	Број	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100, 1:1	420 x 1045

Број цртежа:
28_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_02



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
комуникациони простор, тоцилни коридори, холови, ходници, степеништа, рампе

		P (m2)
Л02	Лифт 02	4,09
СТ02	Степениште 02	14,67
ХО301	Ходник	41,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**60,22 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ
Техничке просторије, дуктови, нефункц.зид, инсталационе шахте

		P (m2)
-	Дакт	1,84
СМ	Просторија за одлагање смећа	2,17
Т02	Техничка просторија 02	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**14,80 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Радни мото, комуникациони простор, стамбени дуднице, пословни простор, апартман

		P (m2)
Пословни апартман А201		
10	Канцеларија 3	18,41
11	Канцеларија 4	61,18
12	Остава	9,64
13	Кухиња са трпезаријом	8,86
14	Тоалет	1,93
15	Тоалет	1,93
		101,95 m²
Пословни апартман А202		
07	Ходник	15,02
08	Остава	4,00
09	Канцеларија 3	19,03
10	Канцеларија 4	25,13
11	Тераса	59,37
12	Тераса	8,97
		131,52 m²
Стамбена јединица С301		
01	Улаз	5,49
02	Вешерница	0,98
03	Купатило	5,37
04	Кухиња са трпезаријом	9,02
05	Дневна соба	24,69
06	Спаваћа соба	15,61
07	Тераса	5,57
08	Жардињера	2,89
		69,62 m²
Стамбена јединица С302		
01	Улаз	3,11
02	Ходник	3,12
03	Купатило	4,41
04	Вешерница	0,98
05	Кухиња са трпезаријом	9,68
06	Дневна соба	23,72
07	Спаваћа соба	12,25
08	Тераса	7,46
09	Жардињера	3,01
		67,78 m²
Стамбена јединица С303		
01	Улаз	3,11
02	Ходник	3,12
03	Купатило	4,41
04	Вешерница	0,98
05	Кухиња са трпезаријом	9,68
06	Дневна соба	23,72
07	Спаваћа соба	12,25
08	Тераса	7,46
09	Жардињера	3,01
		67,78 m²
Стамбена јединица С304		
01	Улаз	5,26
02	Ходник	7,88
03	Купатило	4,14
04	Вешерница	0,98
05	Кухиња са трпезаријом	10,13
06	Дневна соба	28,31
07	Спаваћа соба	12,27
08	Тераса	7,62
09	Тераса	39,00
		115,61 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**554,27 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ		**629,29 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	748,55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	**748,55 m²**

ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ЕРКЕРА
1320, 1319, 1318	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3По+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
+12,05 +98,17	ВИСИНСКА КОТА
	ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
	ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
1%	НАГИБ РАВНИХ
ХО2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
А 101	УЛАЗ У СТАН
	ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
	КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
	ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
	ТЕРАСЕ
	ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носиоци израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља Б. Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надеја Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

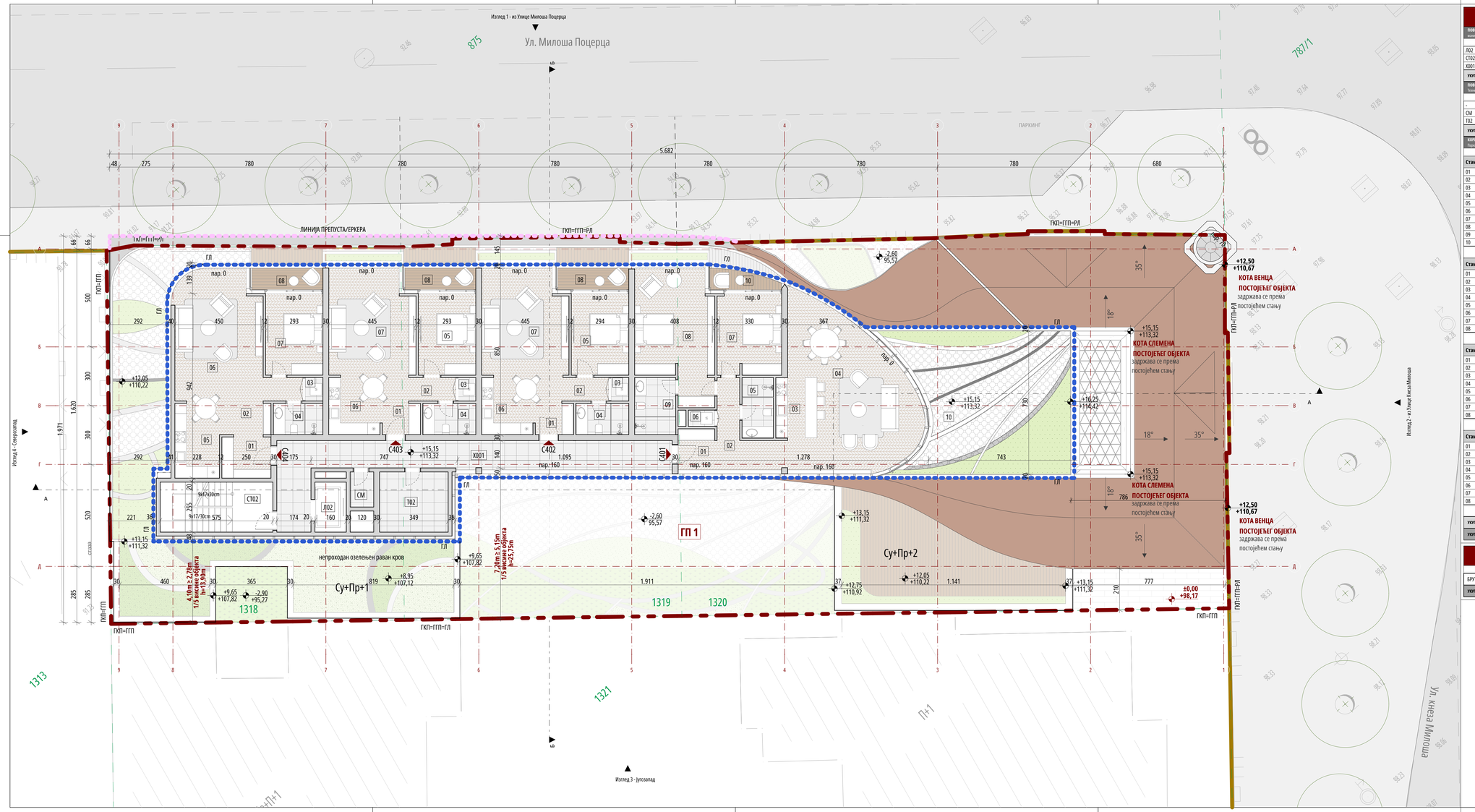
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа 3.етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
29_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_03



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
комуникативни простор, лифтовска кабина, ходници, степеништа, рампе

		P (m2)
Л02	Лифт 02	4,09
СТ02	Степениште 02	14,67
Х001	Ходник	37,10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**55,86 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ
техничке просторије, дизалице, нафтовод гаса, инсталационе шахте

		P (m2)
-	Дакт	1,84
СМ	Просторија за одлагање смећа	2,17
Т02	Техничка просторија 02	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**14,80 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
радне зоне, комуникациони простори, стамбене јединице, пословни простор, угоститељство

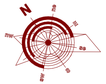
		P (m2)
Стамбена јединица С401		
01	Улазна зона са гардеробером	4,29
02	Ходник	10,08
03	Кухиња	6,64
04	Дневни боравак са трпезаријом	44,28
05	Купатило	5,02
06	Вешерница	1,23
07	Спаваћа соба	13,78
08	Мастер соба	24,81
09	Мастер купатило	6,10
10	Тераса	62,84
		179,07 m²
Стамбена јединица С402		
01	Улаз	3,28
02	Ходник	2,87
03	Вешерница	1,23
04	Купатило	4,41
05	Спаваћа соба	12,32
06	Кухиња са трпезаријом	7,91
07	Дневни боравак	25,13
08	Тераса	4,00
		61,15 m²
Стамбена јединица С403		
01	Улаз	3,28
02	Ходник	2,88
03	Вешерница	1,22
04	Купатило	4,38
05	Спаваћа соба	12,30
06	Кухиња са трпезаријом	7,91
07	Дневни боравак	25,14
08	Тераса	4,00
		61,11 m²
Стамбене јединица С404		
01	Улаз	5,26
02	Ходник	7,63
03	Вешерница	1,23
04	Купатило	4,14
05	Кухиња са трпезаријом	10,13
06	Дневни боравак	27,22
07	Спаваћа соба	12,24
08	Тераса	4,00
		71,85 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**373,18 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ		**443,84 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ	508,57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ	**508,57 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3По+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ
- ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носиоци израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља Б. Београд, Србија
Тел./Fax.: +381 11 /668 9060, 668 9061
E-mail/e: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надиja Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

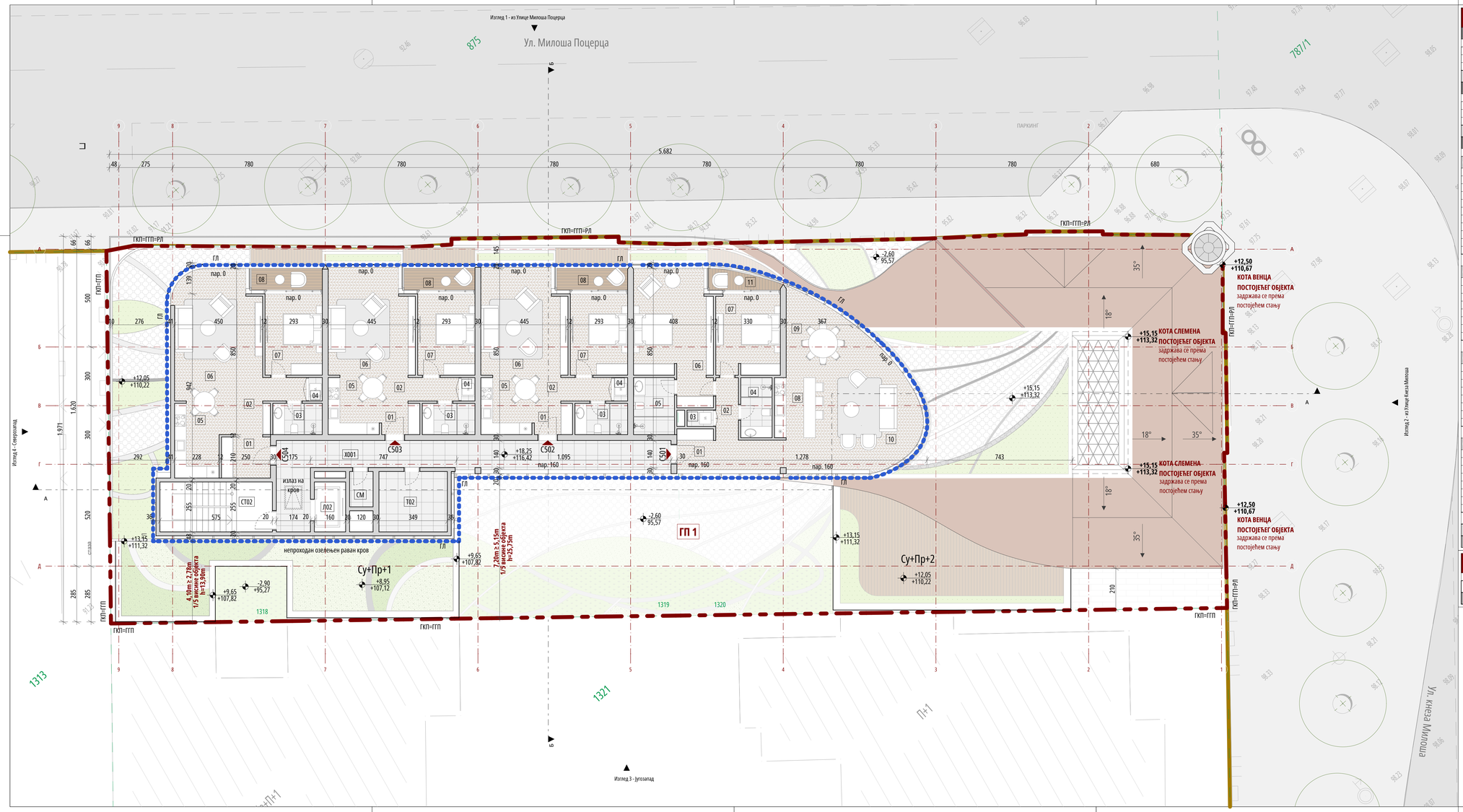
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа 4.етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
30_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_04



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПЕТЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ комуникативни простор, тоцилна комуникација, коридор, ходници, степеништа, рампе		P (m2)
Л02	Лифт 02	4,09
СТ02	Степениште 02	14,67
Х001	Коридор 01	37,09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**55,85 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ техничке просторије, дизалице, нефорско окно, инсталационе шахте		P (m2)
	Дизг	1,84
СМ	Просторија за одлагање смећа	2,17
Т02	Техничка просторија 02	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**14,80 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ дневне зоне, комуникациони простори, спаваће собе, радне собе, пословни простор, оперативне		P (m2)
Стамбена јединица С501		
01	Улаз	10,55
02	Ходник	3,71
03	Вешерница	1,23
04	Купатило	4,92
05	Мастер купатило	6,10
06	Мастер соба	24,70
07	Спаваћа соба	13,61
08	Кухиња	8,12
09	Трпезарија	12,25
10	Дневна соба	30,56
11	Гепераса	3,09
		118,84 m²
Стамбена јединица С502		
01	Улаз	3,11
02	Ходник	4,91
03	Купатило	4,39
04	Вешерница	0,99
05	Кухиња са трпезаријом	8,19
06	Дневна соба	23,66
07	Спаваћа соба	12,18
08	Тераса	4,00
		61,43 m²
Стамбена јединица С503		
01	Улаз	3,11
02	Ходник	4,91
03	Купатило	4,31
04	Вешерница	0,99
05	Кухиња са трпезаријом	8,19
06	Дневна соба	23,68
07	Спаваћа соба	12,16
08	Тераса	4,00
		61,35 m²
Стамбена јединица С504		
01	Улаз	5,28
02	Ходник	7,92
03	Купатило	4,04
04	Вешерница	0,99
05	Кухиња са трпезаријом	9,83
06	Дневна соба	27,20
07	Спаваћа соба	12,16
08	Тераса	4,00
		71,42 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**313,04 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ		**383,69 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПЕТЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ	446,36
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ	**446,36 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3По+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ
- ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Ужичка 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надеја Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

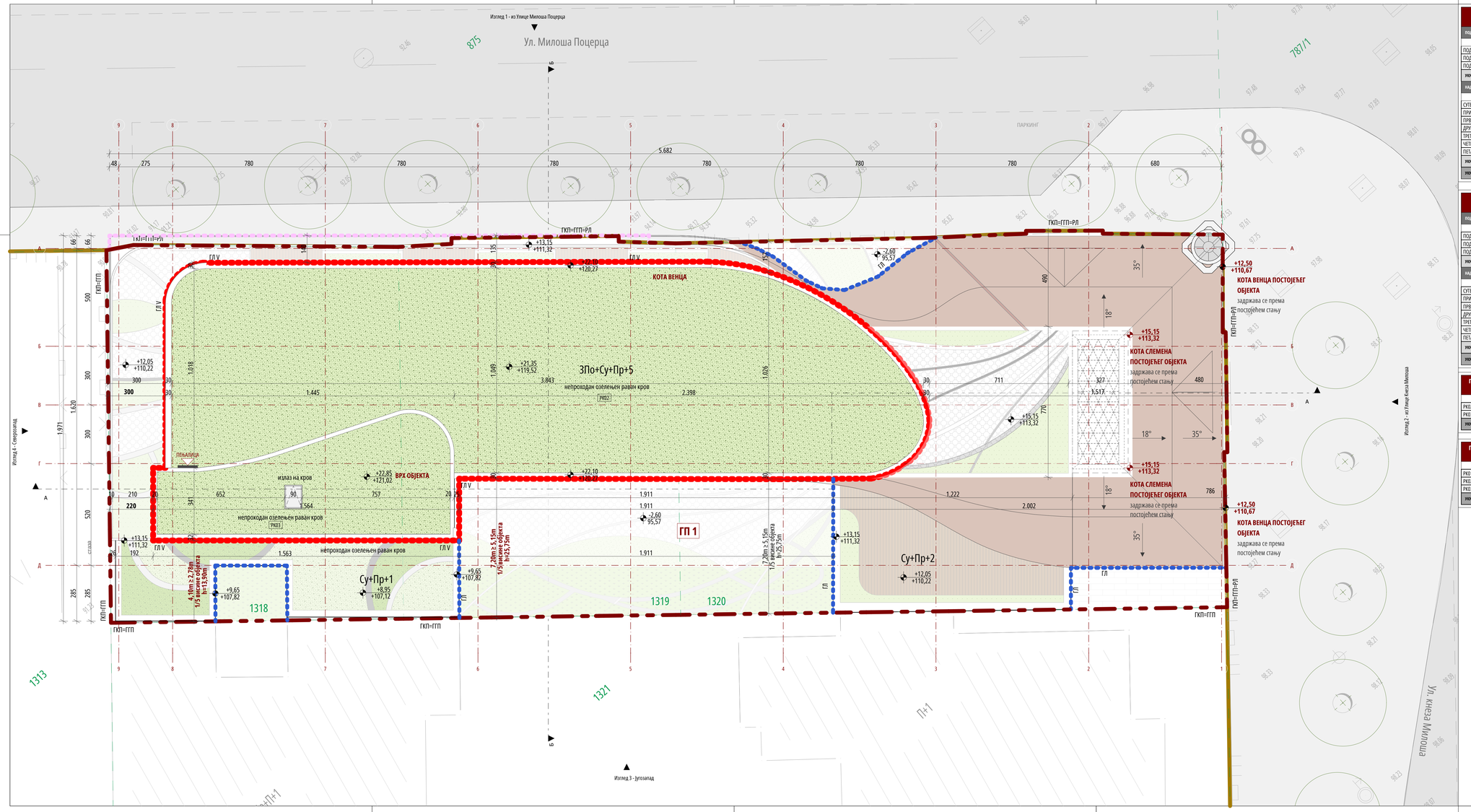
Назив цртежа:

Основа 5.етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:

31_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_05



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
3По+Су+Пр+5

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 1По	849,13
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 2По	845,62
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 3По	850,06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**2.544,81 m²**
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	705,53
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	759,53
ПРВА ЕТАЖА	754,51
ДРУГА ЕТАЖА	713,12
ТРЕЋА ЕТАЖА	629,21
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	443,84
ПЕТА ЕТАЖА	383,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**4.389,51 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 3По+Пк+5	**6.934,32 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
3По+Су+Пр+5

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 1По	920,89
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 2По	921,73
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 3По	921,73
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**2.764,35 m²**
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	782,74
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	878,57
ПРВА ЕТАЖА	879,27
ДРУГА ЕТАЖА	834,41
ТРЕЋА ЕТАЖА	748,55
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	508,57
ПЕТА ЕТАЖА	446,36
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**5.078,42 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 3По+Су+Пр+5	**7.842,77 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕПРОХОДНИХ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА
КРОВ

	P (m2)
РК02	350,17
РК03	67,76
УКУПНА ОСТВАРЕНА НЕПРОХОДНА ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА КРОВА	**417,93 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕПРОХОДНИХ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА
ОБЈЕКТА

	P (m2)
РК01	50,60
РК02	350,17
РК03	67,76
УКУПНА ОСТВАРЕНА НЕПРОХОДНА ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**468,53 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ЛИНИЈА ЕРЕКРА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 5. ЕТАЖЕ (ГЛ V)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3По+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ДРВЕНА ПОДНА ОБЛОГА - ДЕКИНГ
- ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
- ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља 6, Београд, Србија
Тел./Fax. +381 11 /668 9360, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

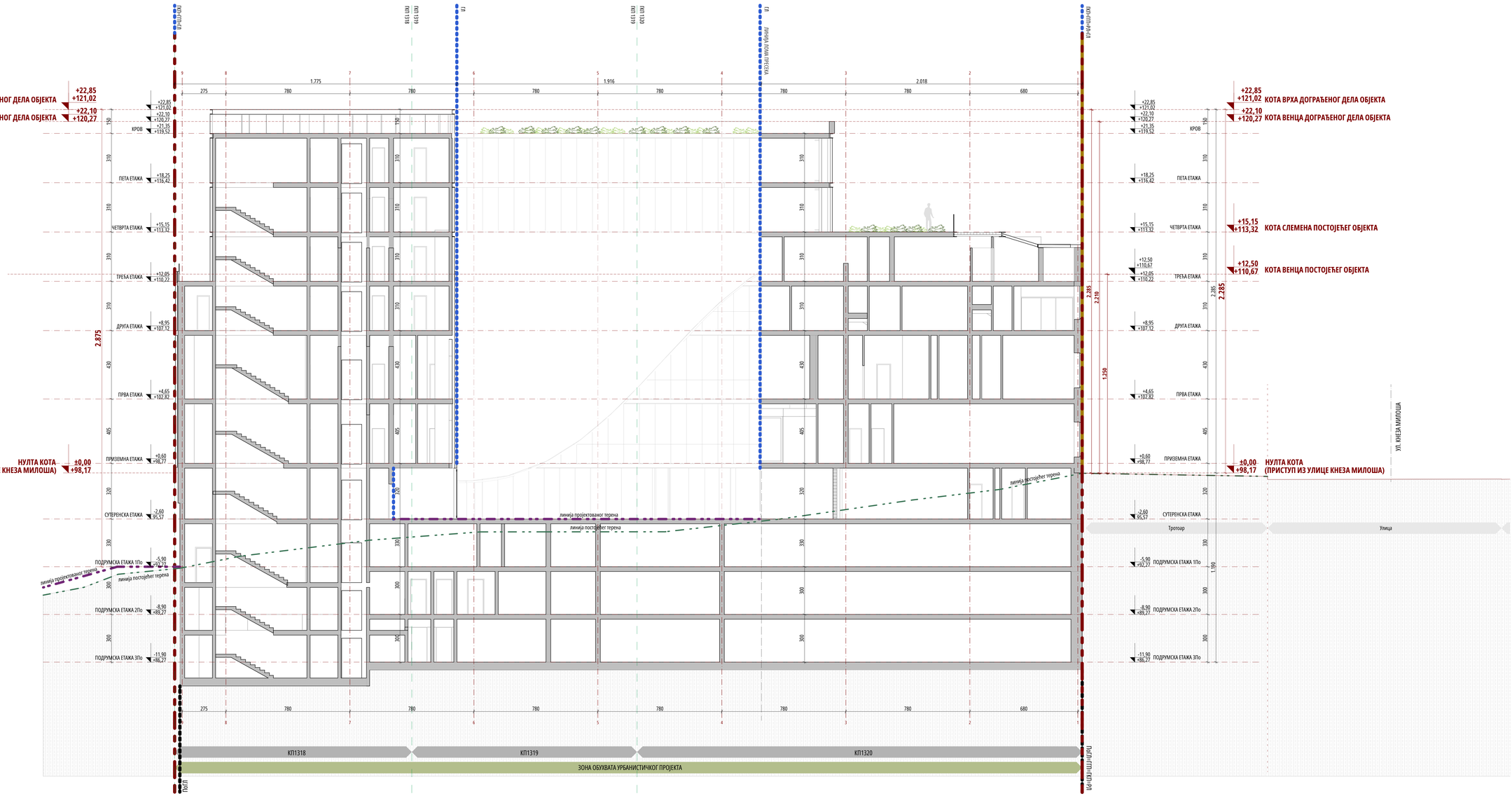
Назив цртежа:

Основа са изгледом крова

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:

32_VK_KM60_BCP_UP_AR_PL_RF



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ±0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "УКАША" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Краља Е. Виктора, Србија
Тел./Fax. +381 11 / 669 9060, 669 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанистс:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЛЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

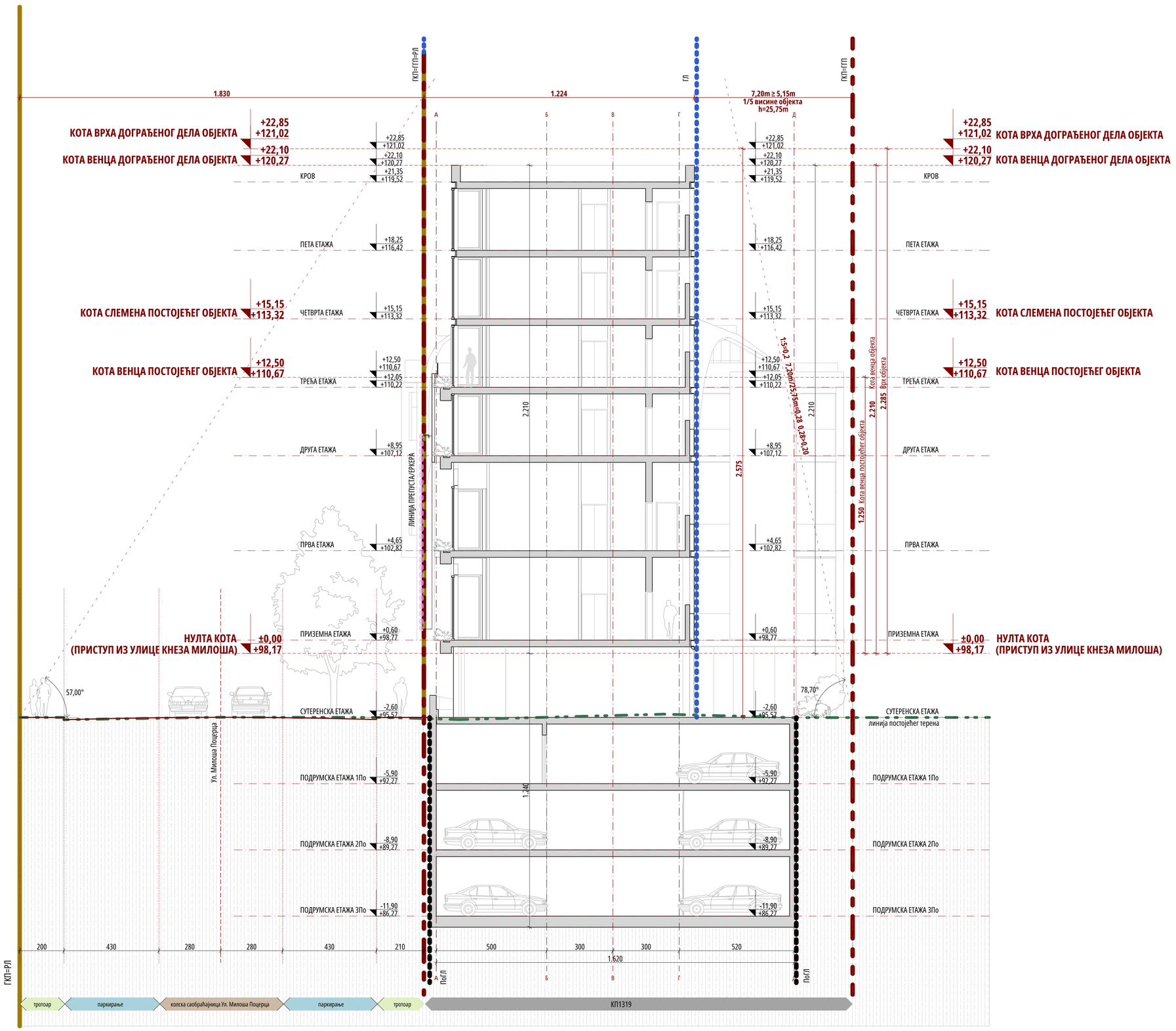
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек А-А

Датум	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	594 x 1135

Број цртежа:
33_VK_KM60_BCP_UP_AR_SC_A-A



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ±0,00 / 98,17 ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
- ±0,00 / 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

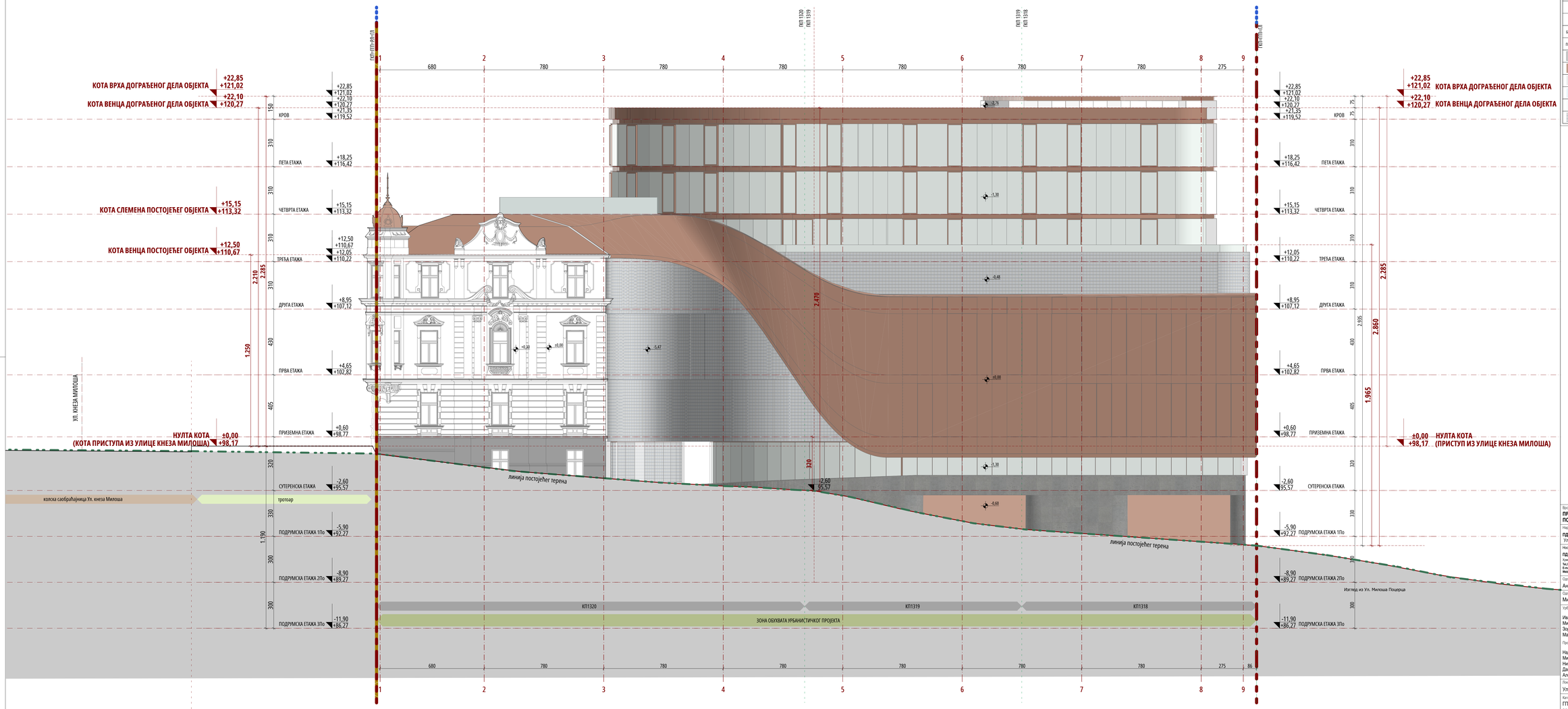
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек Б-Б

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	594 x 765

Број цртежа :
34_VK_KM60_BCP_UP_AR_SC_B-B



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0,00 ±0,00 ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 ±0,00 ВИСИНСКА КОТА КОТА
- -0,00 ДУБИНСКА КОТА
- БГЛПр / БГЛСн / БГЛПс — БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРЕЋЕНОГ СПРАТА
- ПГЛПр / ПГЛСн / ПГЛПс — ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРЕЋЕНОГ СПРАТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН
- ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
- ФАСАДНА ОБЛОГА
- СТАКЛО
- СТАКЛЕНА ОГРАДА
- СТАКЛЕНА ПРИЗМА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "УКАША" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Кнеза Е. Вишког, Сабац
Тел./Fax. +381 11 / 669 9060, 669 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица М. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЛЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

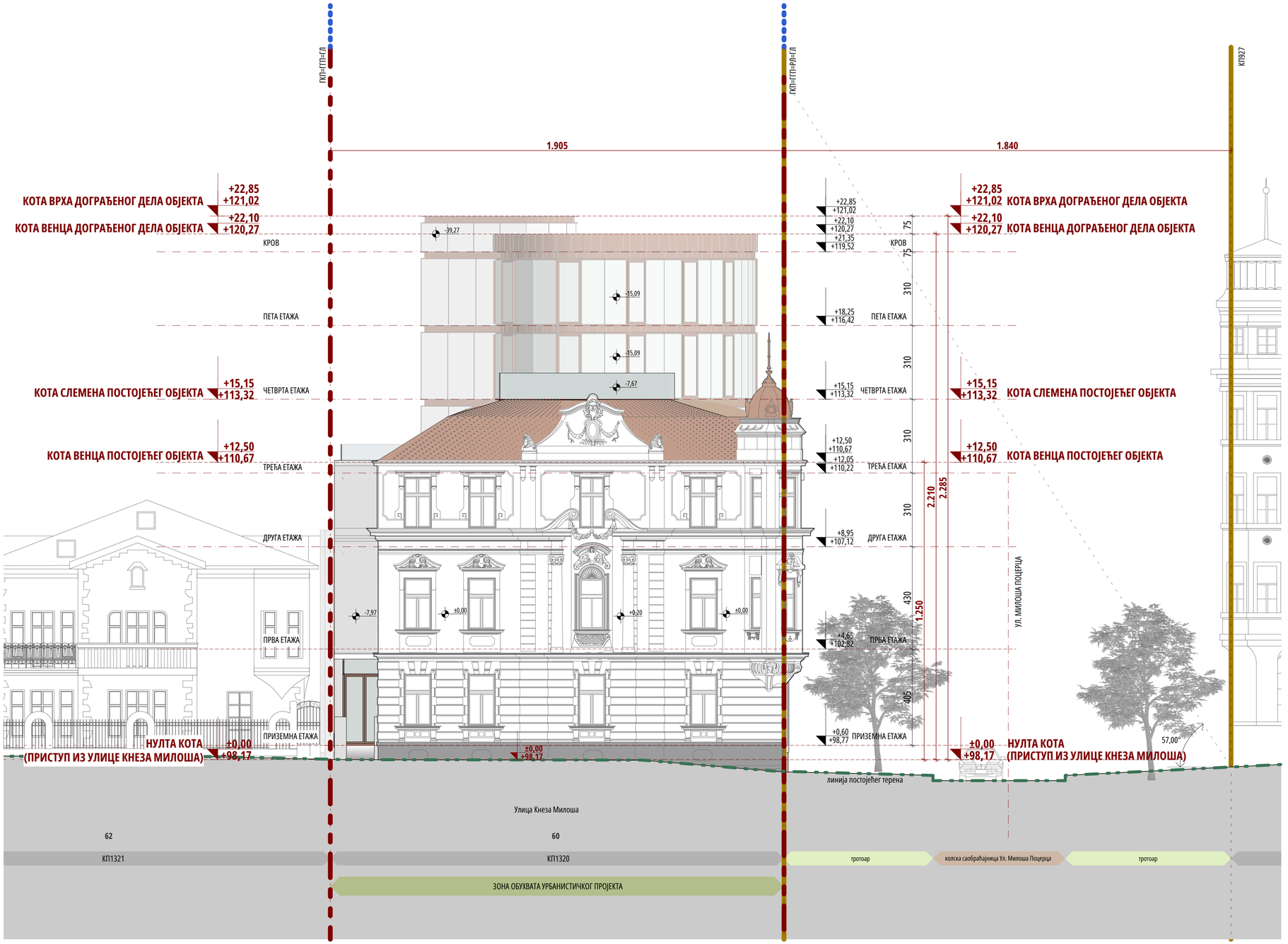
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 1 из Ул. Милоша Поцерца

Датум	Број	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД-1-387/25	1:100	594 x 1135

Број цртежа:
35_VK_KM60_BCP_UP_AR_EL_MP



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

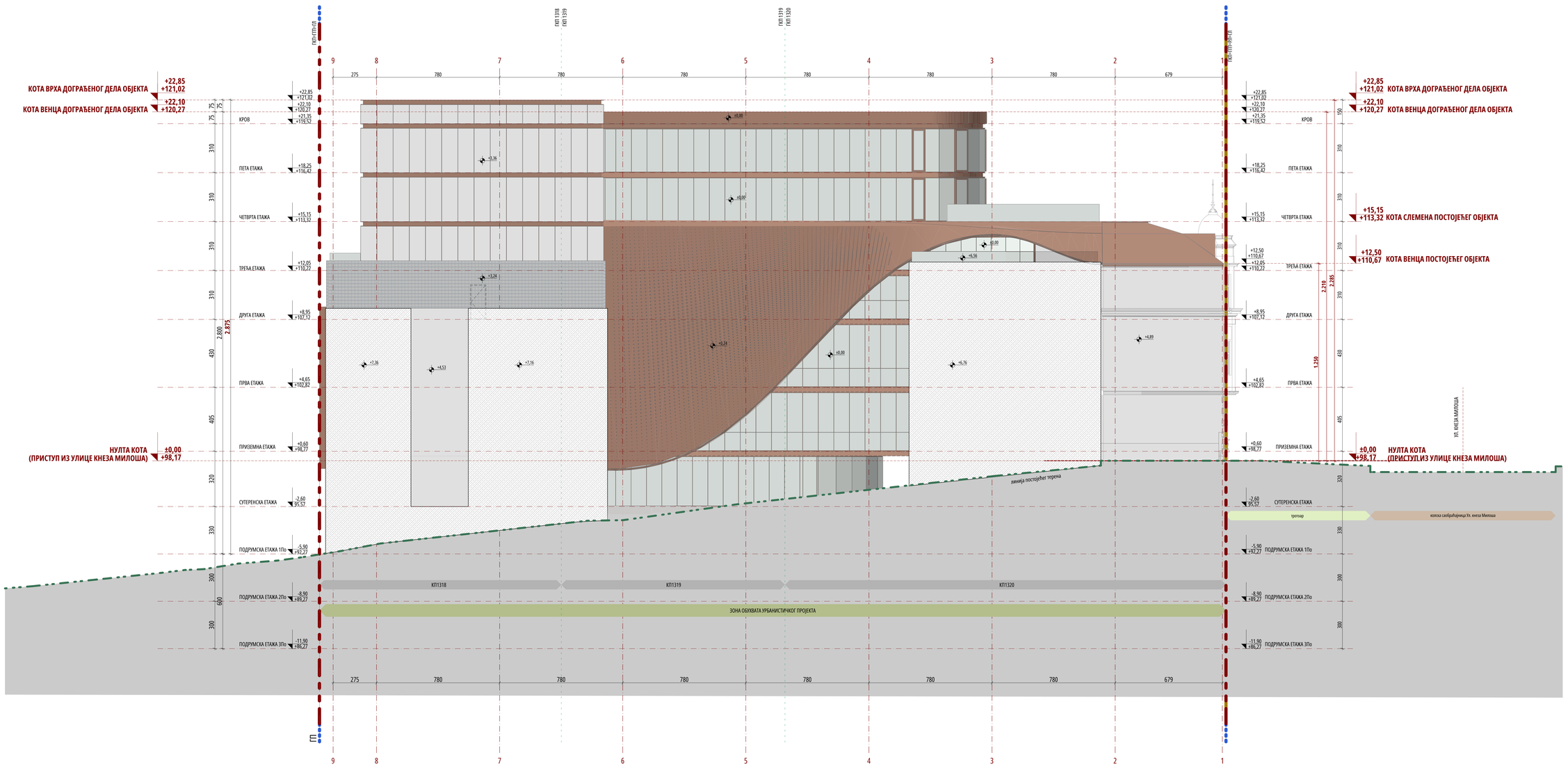
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 2 из Ул. Кнеза Милоша

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 765

Број цртежа :
36_VK_KM60_BCP_UP_AR_EL_KM



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0,00 ±0,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 ±0,00 — ВИСИНСКА КОТА КОТА
- -0,00 — ДУБИНСКА КОТА
- БГЛПр / БГЛСн / БГЛПс — БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ПГЛПр / ПГЛСн / ПГЛПс — ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН
- ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
- ФАСАДНА ОБЛОГА
- СТАКЛО
- СТАКЛЕНА ОГРАДА
- СТАКЛЕНА ПРИЗМА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ЧУКАЈА" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Кнеза Н. Вишеш, Србија
Тел./Fax. +381 11 / 669 9060, 669 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNE ARCHITECTURAL STUD

Одговорни урбанистс:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЛЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

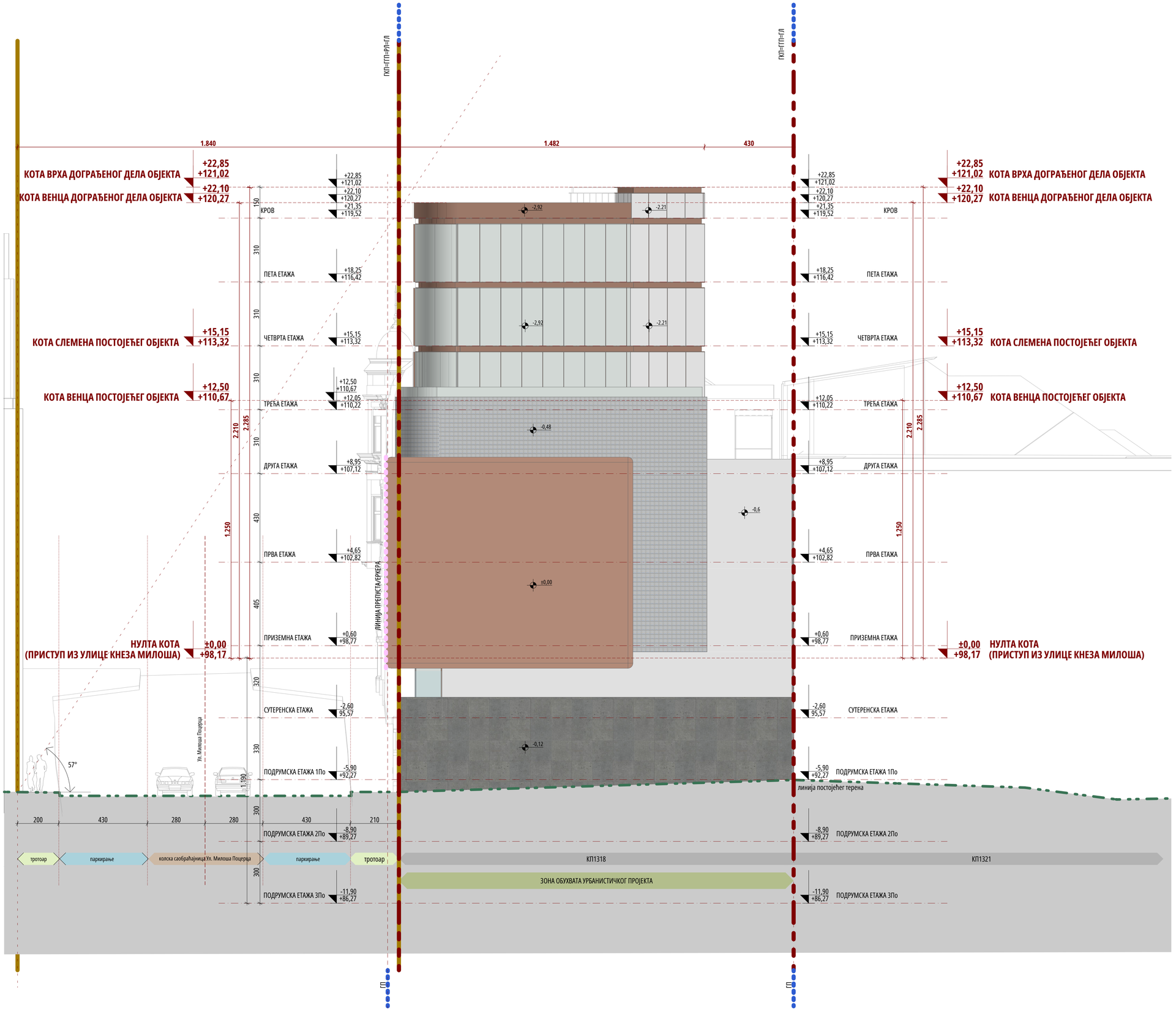
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 3 - Југозапад

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	594 x 1135

Број цртежа:
37_VK_KM60_BCP_UP_AR_EL_SW



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
± 0,00	ДУБИНСКА КОТА
БГЛПр / БГЛСп / БГЛПс	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ПГЛПр / ПГЛСп / ПГЛПс	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
	ФАСАДНА ОБЛОГА
	СТАКЛО
	СТАКЛЕНА ОГРАДА
	СТАКЛЕНА ПРИЗМА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNE
ARCHITECTURAL STUD

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

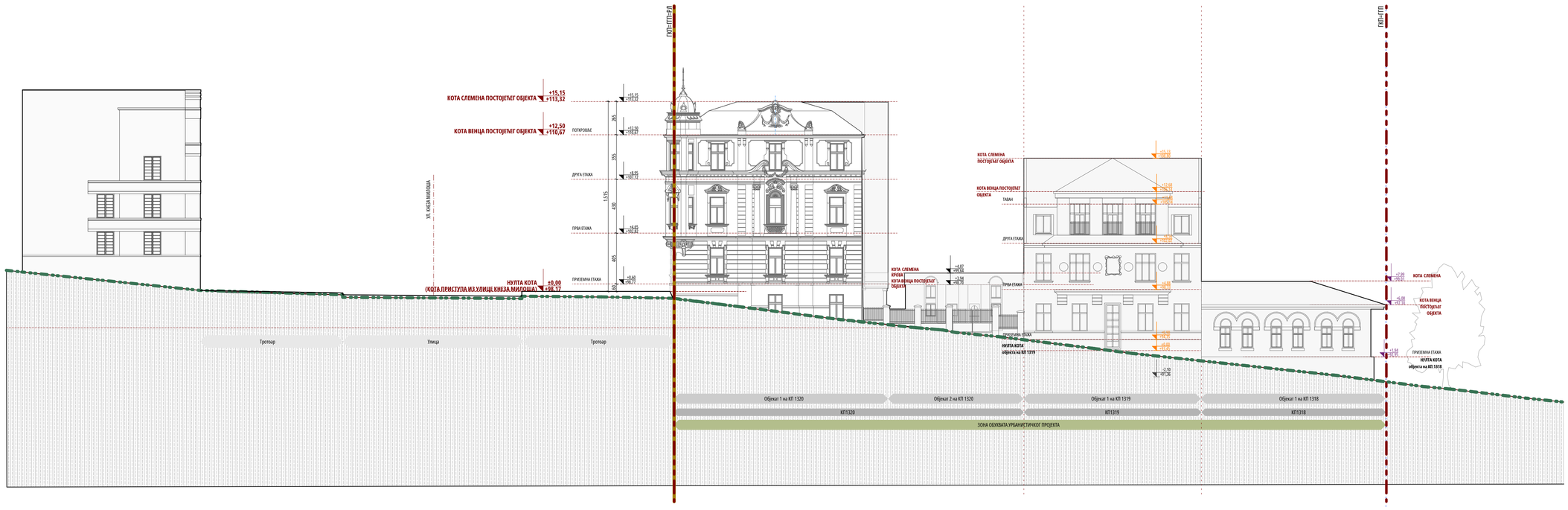
Назив цртежа:
Изглед 4 - Северозапад

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	594 x 765

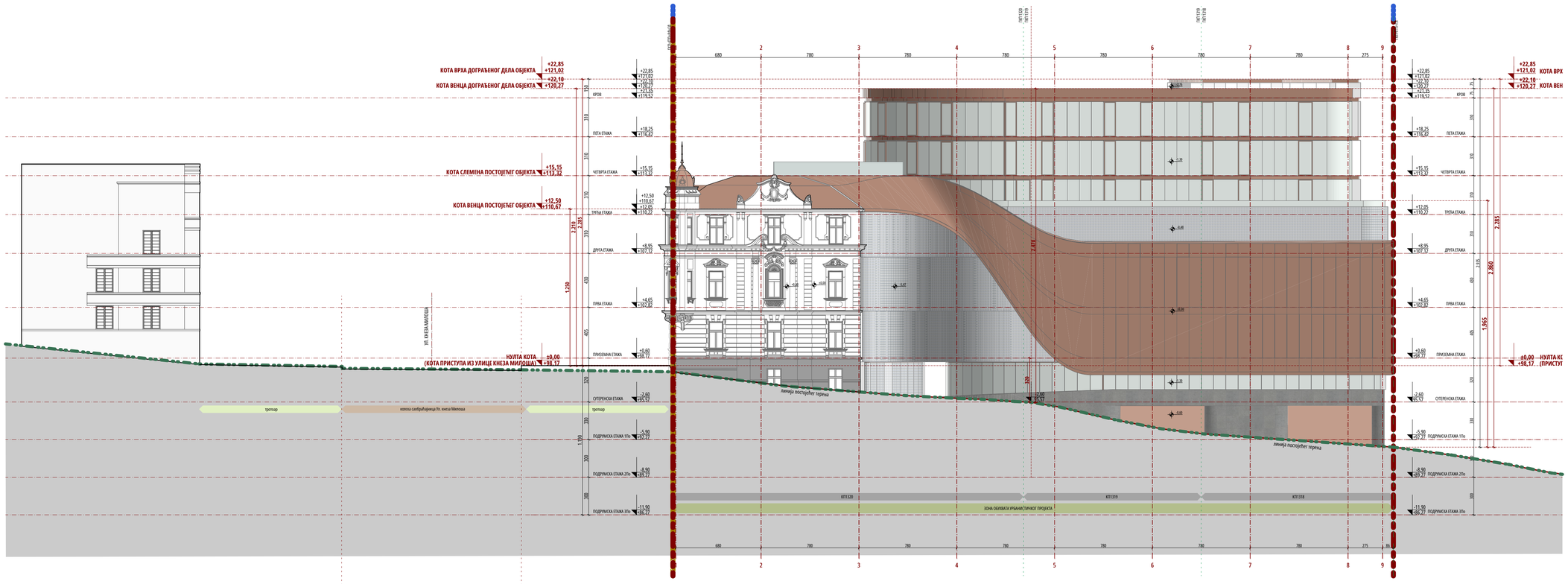
Број цртежа :
38_VK_KM60_BCP_UP_AR_EL_NW

ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
± 0,00	ДУБИНСКА КОТА
БГЛПр / БГЛСп / БГЛПс	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ПГЛПр / ПГЛСп / ПГЛПс	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
	ФАСАДНА ОБЛОГА
	СТАКЛО
	СТАКЛЕНА ОГРАДА
	СТАКЛЕНА ПРИЗМА



ПОСТОЈЕЋА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША



НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ПОЦЕРЦА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Тел./Фах. +381 11 / 668 9065, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNE
ARCHITECTURAL STUD

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Упоредни приказ фасада из Ул. Милоша Поцерца

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200	594 x 765

Број цртежа :
39_VK_KM60_BCP_UP_AR_EL_MP_ES-NEW



ПОСТОЈЕЋА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША



НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША

ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
-0,00	ДУБИНСКА КОТА
БГЛПр / БГЛСн / БГЛПс	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРЕЋЕНОГ СПРАТА
ПГЛПр / ПГЛСн / ПГЛПс	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРЕЋЕНОГ СПРАТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
	ФАСАДНА ОБЛОГА
	СТАКЛО
	СТАКЛЕНА ОГРАДА
	СТАКЛЕНА ПРИЗМА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "УКАША" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Кнеза Н. Вигњар, Србија
Тел./Fax. +381 11 / 669 9060, 669 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЛЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Упоредни приказ фасада из Ул. Кнеза Милоша

Датум	Број	Размера	Димензија цртежа
Јун, 2025	БД-1-387/25	1:200	594 x 1135

Број цртежа:
40_VK_KM60_BCP_UP_AR_EL_KM_ES-NEW



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel,/Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

42_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel,/Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

48_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel,/Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

53_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel,/Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

54_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel,/Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

45_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

46_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA“ ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel,/Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDI

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:

Ул. кнеза Милоша 60, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 коју чине целе КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

3D Визуелизације

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25		297 x 420

Број цртежа :

47_VK_KM60_BCP_UP_AR_3D

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Савски венац
Београд
Број: 953-229-8224/2025
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1319, 1318, 1320

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
10.03.2025 године у 11:07

Овлашћено лице:

М.П. _____

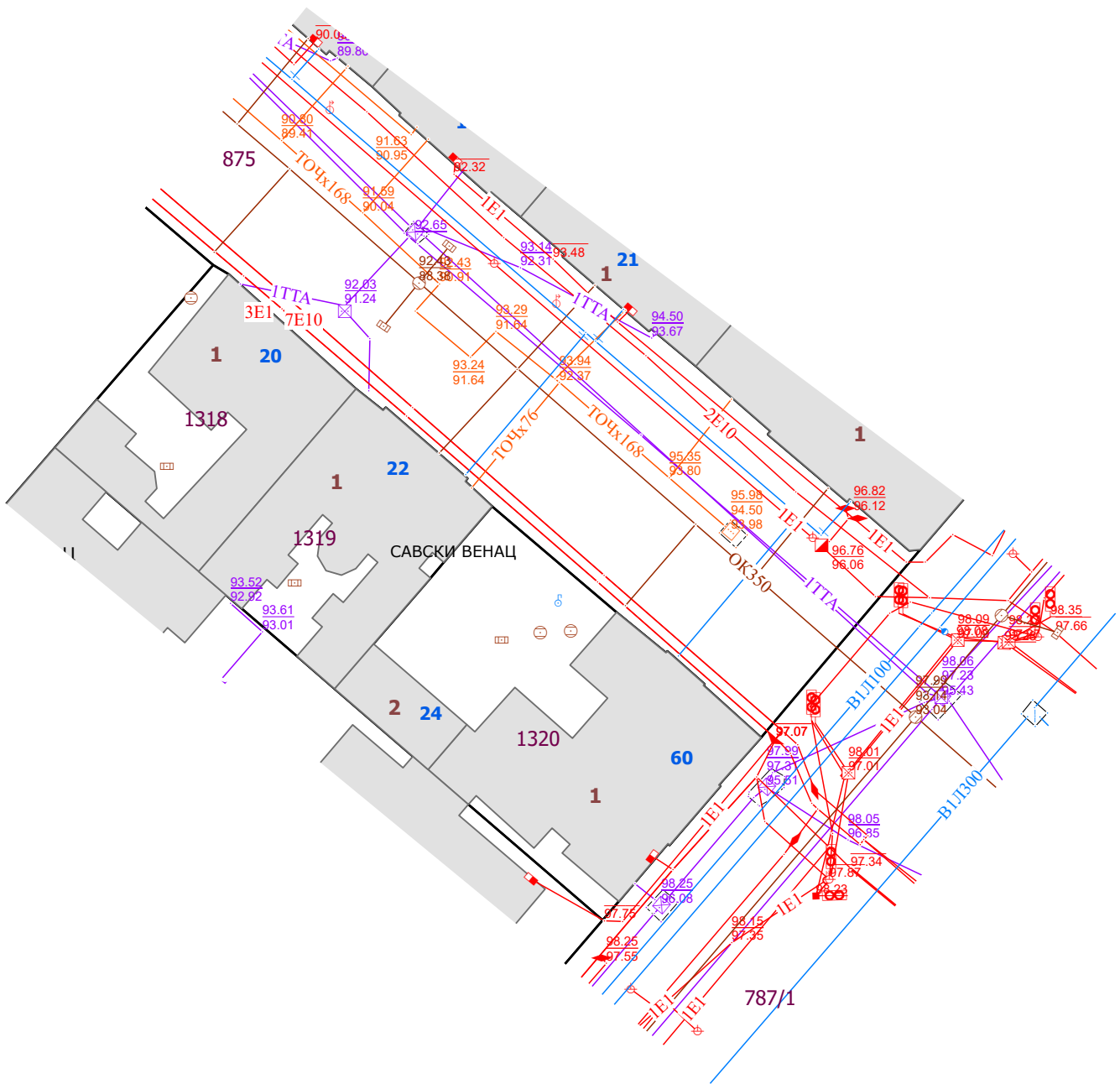
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Београд
Број: 956-301-4181/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
25.03.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

_____

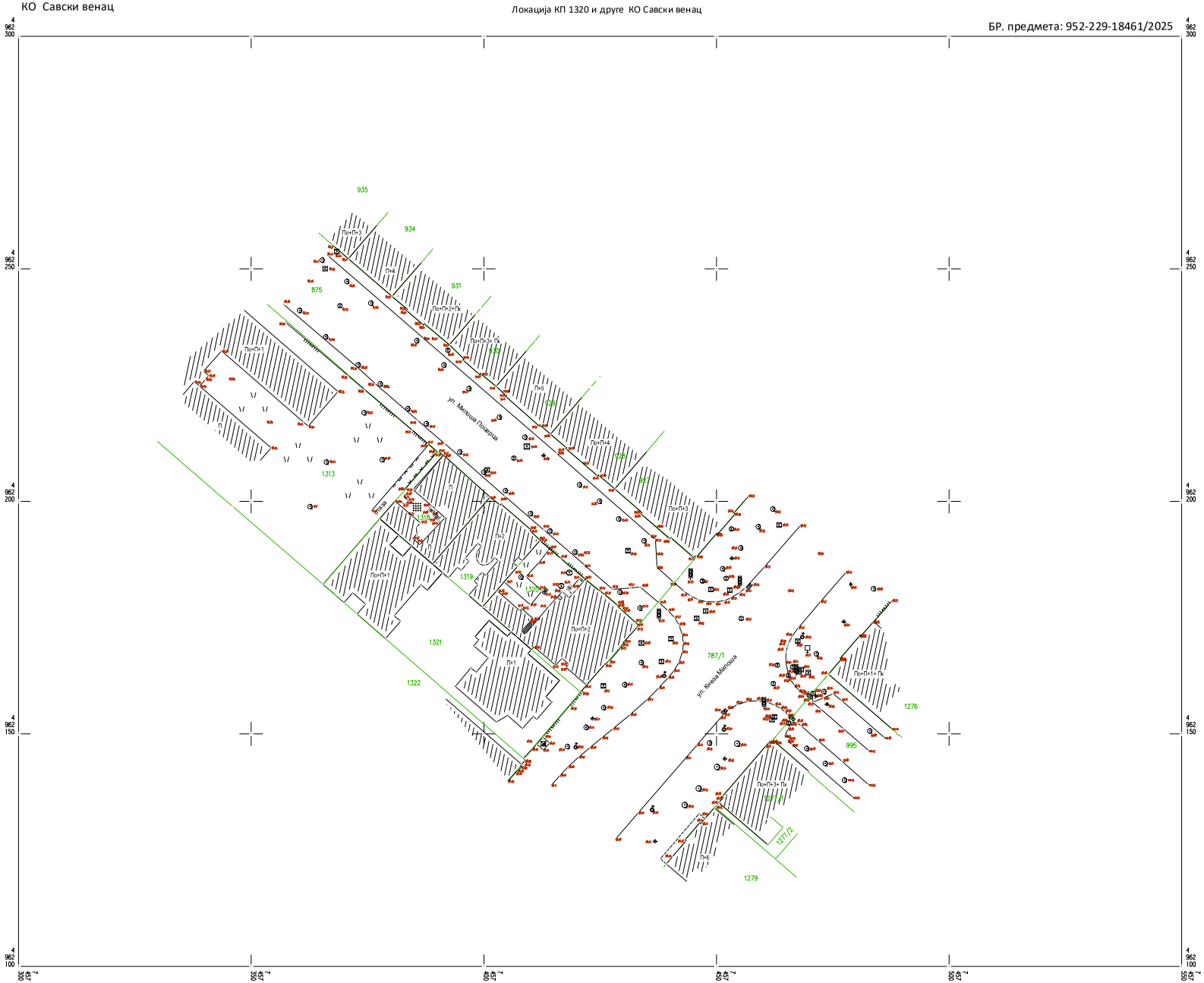
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КО Савски венац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација КП 1320 и друге КО Савски венац

БР. предмета: 952-229-18461/2025



Р 1:500

а,б

а) Тахиметрија
Март 2025 год.

б) Катастарско стање
Март 2025 год.

Агенција за геодетске услуге

ПРЕМЕР-СЈА

ПРЕМЕР-СЈА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:45:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1c18c623-3f2d-49a1-91ae-27040562f4ad**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1318
Површина m²:	286

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	211

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 20
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	211

Корисна површина m²:	211
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:46:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**d5fe085f-9ab1-43d0-80f3-694b622dd92d**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1318
Површина m²:	286

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	211

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 20
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	211

Корисна површина m²:	211
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	20
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:46:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**9aba9e95-76f5-402e-9c51-da6928805337**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1318
Површина m²:	286

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	211

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 20
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	211

Корисна површина m²:	211
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	20
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:46:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**c3bf11f5-e61b-40b0-a629-2cab54e01c5d**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1318
Површина m²:	286

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	211

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 20
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	211

Корисна површина m²:	211
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	20
Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	3
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:47:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**a307716b-afc1-47ab-a10b-a4f534ca65e3**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1318
Површина m²:	286

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	211

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 20
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	211

Корисна површина m²:	211
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	20
Евид. број:	4
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	5
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Подрум
Собност:	Једна соба
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	16
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:47:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**364df75e-3de7-48f3-b4f1-f2ea627c7de1**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1318
Површина m²:	286

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:47:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**4f3bc846-cd89-4285-ae44-661fbf2ce9e4**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:48:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ccdf4a0c-9e6e-4270-8f35-8d98e80e0947**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	22
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:48:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**becc42e0-f94d-4a44-aed2-8cd6cc497518**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	22
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:48:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**18f04e3a-1d71-445e-b5de-a69489d22d4b**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	22
Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	3
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) НИКОЛА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (РАКОВИЦА), МИЛИЦЕ СРПКИЊЕ 31
Матични број лица:	1912977934810
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским

организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:48:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**16d11ba2-a3d7-4922-8dd7-2c480e8522c2**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	22
Евид. број:	4
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	4
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:49:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**49b11b09-94cd-4e63-8479-df753ebf5aa8**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	22
Евид. број:	5
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	5
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Други спрат
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU INŽENJERING I PRUŽANJE USLUGA VIKASIA DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Матични број лица:	0000021960110
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:49:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**307ea6bb-c1d5-41ea-aba0-c74238f18f87**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	230

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	230
Корисна површина m²:	230
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. И 2. ДЕО
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	22
Евид. број:	6
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	6
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Други спрат
Собност:	Двоипособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:49:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**9ef8b1f8-5145-4614-910d-91e4a813aebd**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1319
Површина m²:	273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИЛОША ПОЦЕРЦА 22
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:50:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**264ae28a-9448-438c-a193-eedd5120cc2a**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	276
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 60; МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	276
Корисна површина m²:	276
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:51:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**a29db489-1442-4bf7-8bbb-1a692624f5ec**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	276

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 60; МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	276
Корисна површина m²:	276
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	24
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Сутерен
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60

Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:51:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**9982acd2-d641-495f-a7e2-5d69ad715019**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	276

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 60; МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	276
Корисна површина m²:	276
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	24
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Шестособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60

Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:51:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f28816ae-68ce-40d0-9414-b25c3c5bbcf0**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	276

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 60; МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	276
Корисна површина m²:	276
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	24
Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Шестособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60

Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:51:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**88b95573-1484-487a-b6b2-5dc22c50b589**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	276

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 60; МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	276
Корисна површина m²:	276
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	24
Евид. број:	4
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Други спрат
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60

Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:51:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**d34c8644-3258-48ce-893a-b84ec6455d67**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	276

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША 60; МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	276
Корисна површина m²:	276
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број улаза:	24
Евид. број:	5
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Други спрат
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60

Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:52:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f8275dc8-7140-466b-90cf-3e53437ce618**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ПОЦЕРЦА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	46
Корисна површина m²:	46
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-двособан стан
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2025. 06:52:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**825adb26-32a0-43a0-9650-877359754ee5**
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	07.03.2025. 16:00
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	1320
Површина m²:	535

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	213

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ASTRA SIMIT" DOO
Адреса:	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, КНЕЗА МИЛОША 60
Матични број лица:	0000017202324
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (ГОЛУБ) ГОРАН
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	0203985930048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (МИЛАНКА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), ГЕНЕРАЛА ШТУРМА 1А
Матични број лица:	1807982935002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	.,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	06.10.2022.
Трајање терета:	/
Опис терета:	952-02-13-229-24123/2021: ЗАБЕЛЕЖБА СВОСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА ПОДРУЧИЈА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША У БЕОГРАДУ, НА ОСНОВУ ЧЛАНА 64.ЗАКОНА О КУЛТУРНИМ ДОБРИМА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 71/94, 52/2011-ДР.ЗАКОН, 99/2011-ДР.ЗАКОН, 6/2020-ДР.ЗАКОН И 35/2021-ДР.ЗАКОН) И ИЗВОДА ИЗ ЦЕНТАРЛНОГ РЕГИСТРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА БРОЈ ПКИЦ89 СА ДАТУМОМ УПИСА 05.02.2021.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција
ЈКП Београд пут
ЈКП Градска чистоћа
ЈКП Зеленило
РС МУП – Сектор за вандредне ситуације
Секретаријат за јавни превоз
ЈКП Градско саобраћајно предузеће Београд
Завод за заштиту споменика културе града Београда
Завод за заштиту природе Србије
Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију
Телеком Србија
Електродистрибуција Београд
ЈКП Београдски ВиК - канализација
ЈКП Београдски ВиК - водовод

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

Привредно друштво за пројектовање,
управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS" DOO
11000 Београд
Хумска бр.6

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 38 125
DATUM 23.04.2025.
BEOGRAD

V 13883-1/2025
Београд, 14.04.2025.

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут" у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП1 формиране од целих КП 1318,1319 и1320, КО Савски венац, Београд

На основу вашег захтева број БД I-191.1/25 од 12.03.2025. заведеног код ЈКП „Београд пут" под бројем IV/3 13883/2025 дана 08.04.2025. и приложене документације, а у складу са Законом 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- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), ЈКП „Београд пут" доставља следеће услове:

-Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
-Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023);
-Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
-Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
-Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

www.beogradput.com e.mail: office@beogradput.com

ГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

-За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
-Димензије паркинг места у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Приликом пројектовања гаража неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
-Предметни пројекат урадити у складу са Законом 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- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Обрадила:
Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Александар Свилар, дипл.грађ.инж.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 113 | 25
DATUM 30.04.2025.
BEOGRAD

„BUREAU CUBE PARTNERS" д.о.о.
11000 Београд
ул. Хумска бр.6

наш знак: 5603/2
ваш знак: БД I-191.2/25
датум: 11.04.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења

Поводом достављеног захтева број БД I-191.2/25 од 12.03.2025.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за реконструкцију, доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађ. парцели ГП1, која се формира од целих **КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац**, на углу улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа":

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери за одлагање ком. отпада из предвиђених објеката за доградњу или новоградњу, морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница парцела*** намењених реализацији радова или ***у самим објектима***.

Планирани радови одвијаће се на простору три постојећа објекта. Фасада првог (према ул. Кнеза Милоша) мора бити задржана, а остатак се руши и гради нови, саставни део јединственог објекта. Постојећи објекти нису имали своје судове за евакуацију смећа, већ су, за те потребе коришћени контејнери на најближим локацијама.

У складу са наведеним, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, чији потребан број мора бити одређен према укупној корисној површини изведеног објекта и нормативу: 1 контејнер на 800m² поменуте површине.

Предметни објекат биће постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом према наведеним улицама, па се, за смештај свих обрачунатих судова мора изградити засебна, затворена смећара, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. Иста може бити изведена ***у приземљу објекта*** и до ње се мора обезбедити несметани прилаз за комуналне раднике и равна, избетонирана подлога, без степеника, по којој ће судови бити ручно гурани до коловоза, максимум 15m. Непрописно паркирана возила могу ометати процес пражњења, па се тај проблем мора адекватно решити.

Контејнери могу бити постављени и на подземној етажи, *у гаражи*, али је, у случају тако изабраног решења, потребно унапред обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на доступну површину испред објекта којем припадају и, по обављеном пражњењу, вратити на почетно место, јер ком. радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

Локацију судова за смеће треба приказати у Ситуационом плану и пројектној документацији, а, при техничком пријему, представник овог Предузећа треба да утврди да ли су сви услови испоштовани на терену, ради укључивања новоизграђеног објекта са припадајућим судовима у *оперативни план* за одношење смећа и *систем наплате* услуге.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА ЧИСТОЋА" IV БЕОГРАД Мије Ковачевића

Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375**;
e. **infocentar@gradskacistoca.rs**; W. **www.gradskacistoca.rs**

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-154/25
DATUM 20.05.2025.
BEOGRAD

ЈКП „Зеленило-Београд“
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776;
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 5892/1
Датум: 09 МАЈ 2025

“BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
Хумска бр.6
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо вам Услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 5892
Датум: 09 МАЈ 2025

"BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Хумска бр.6
11000 Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд

Прилози:
- Копија катастарског плана
- Ситуациони план

Планski основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23 и 91/23)
- Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) (I фаза - 2. етапа) („Службени лист града Београда", број 27/22 и 66/23)
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда", бр.110/19)

Постојеће стање

Предметне катастарске парцеле се налазе у обувату ПГР-а Београда – целина I – Центар Београда, у зони осталих намена – мешовити градски центри, зона М1, зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.

Површине мешовитих градских центара у централној зони града су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

На простору обухваћеном горе наведеним катастарским парцелама не постоје јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд".



Просторна дистрибуција јавних зелених површина – дрвореда у контактној зони планиране реконструкције

У контактној зони, у регулацији улице Кнеза Милоша и улице Милоша Поцерца налази се обострани дрворед липе *(Tilia sp.)*, који је у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд". Прсни пречници стабала у дрвореду се крећу око 25 cm. Стабла су доброг здравственог стања и виталности, високог квалитета. Дрворед је неопходно задржати.

Планирано стање

Планирана је реконструкција и доградња стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд и има површину 1.094,00 m².

На грађевинској парцели ГП1, која је у границама Урбанистичког пројекта, има постојећих објеката, који су планирани за рушење.

Планирани, двострано узидани и угаони стамбено-пословни објекат је спратности 3По+Пр+6+Пс. Оивичен је улицом Кнеза Милоша на југоистоку и улицом Милоша Поцерца на североистоку, са којима успоставља регулацију.

Укупна планирана БРГП подземних етажа објекта је око 3.000,00 m².
Укупна планирана БРГП надземних етажа објекта је око 5.000,00 m².
Укупна планирана БРГП објекта је око 8.000,00 m².

Услови

- Према важећем планском документу за зону М1, зону мешовитих градских центара у зони центра Београда, за уређење зелених и слободних површина важи то да је минималан проценат слободних и зелених површина на парцели 40%, изузетно 30% (уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП). Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%.
- Такође у складу са планским документом урадити детаљан снимак постојеће вегетације на парцели ГП1 и њихову валоризацију, заштитити и очувати максимално приликом извођења радова на објекту, тј. колико год то техничке могућности дозвољавају, задржати је и уклопити на деловима где се планира доградња.
- На парцели је потребно обезбедити: репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; карактер зелених површина треба да буде декоративан; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- У контактној зони, у регулацији улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца налази се обострани дрворед липе који се задржава и планира за реконструкцију и попуну одговарајућом врстом. С тим у вези је неопходно водити рачуна о евентуалним будућим прикључцима и планираним трасама подземних инсталација, тако да оне не би угрозиле трасу дрвореда.

Стручни сарадник:

Татјана Тошовић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ,
ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/10/2025 2:47:27 PM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Савски венац
Београд
Број: 953-229-8224/2025
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1319, 1318, 1320

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
10.03.2025 године у 11:07

Овлашћено лице:

М.П. _____

Valentina Stanković
3/10/2025 11:17:07 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 49/2025
09.06.2025.

Београд
www.beograd.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 191/25
DATUM 11.06.2025.
BEOGRAD

„BUREAU CUBE PARTNERS" Д.О.О.
ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавањем услова за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено - пословног објекта спратности ЗПо+Пр+6+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава трасе линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) улицом кнеза Милоша у оба смера:
   - Аутобуске линије 23, 37, 44, 44А, 52, 53, 56, 56L, 58 и 74 са укупном часовном фреквенцијом возила од 80,50 воз/час;
   - Тролејбуска линија 40 са часовном фреквенцијом возила од 12,50 воз/час.
2. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23".
4. Ускладити предметни Пројекат са „Пројектом за изградњу јавне подземне гараже у регулацији ул. Кнеза Милоша са реконструкцијом саобраћајнице и припадајуће инфраструктуре на потезу од Немањине до Вишеградске улице„.
5. Колски приступ предметној грађевинској парцели не планирати са улице Кнеза Милоша због близине раскрснице и стајалишта јавног линијског превоза, већ са улице Милоша Поцерца. Колски приступ планирати што даље од регулационе линије улице Кнеза Милоша.
6. Обезбедити зоне захтеване прегледности са колског приступа на јавну саобраћајну површину, у складу са категоријом јавне саобраћајнице.
7. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
8. Задржава се постојеће стајалиште „Милоша Поцерца" у улици Кнеза Милоша у смеру ка Мостару изграђено у ниши у коловозу у дужини од 40.0 метара и ширини стајалишног платоа од 3.0 метра.
9. Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 71/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима.
10. Пешачке комуникације дуж регулационе линије планирати у регулационом и нивелационом континуитету у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС" бр. 22/2015).
11. Обезбедити адекватно осветљење дуж предметне парцеле дуж траса кретања пешака ка стајалиштима ЈЛП-а.
12. Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног пројекта пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом.

13. Задржава се постојећа тролејбуска инфраструктура у улици Кнеза Милоша. Како је одржавање објеката тролејбуске инфраструктуре неопходних за функционисање тролејбуског саобраћаја у надлежности ГСП „Београд" као главног корисника, извођење радова у зони тролејбуске мреже и све техничке елементе који се односе на подземне инсталације, контактну мрежу и инфраструктуру, изводити према условима ГСП "Београд". Ако је потребно измештање стубова контактне тролејбуске мреже, урадити техничку документацију за измештање стубова и нову контактну мрежу као и изградњу о трошку инвеститора.
14. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави САОБРАЋАЈНИ ЕЛАБОРАТ ПРИВРЕМЕНЕ ИЗМЕНЕ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног линијског превоза на територији града Београда.
15. САОБРАЋАЈНИМ ЕЛАБОРАТОМ ПРИВРЕМЕНЕ ИЗМЕНЕ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА током извођења радова на предметној парцели, непосредно поред саобраћајнице којом саобраћа ЈЛП, треба да се обезбеде сви потребни елементи за приступ корисника јавног превоза стајалиштима ЈЛП-а и вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а без обуставе јавног линијског превоза на предметној деоници.
16. Приликом израде техничке документације обратитити се за услове Секретаријату за јавни превоз.

- У прилогу услови ГСП „Београд"

С поштовањем,

Доставити:
- Наслову
- а/а

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Славен Андрић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО
ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД"
ОЈ "ЕЛЕКТРОГРАЂЕВИНСКА
ОПЕРАТИВА"
Број: 568 од 10. 06. 2025.
Београд, Синђска 37-39

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање саобраћајно-техничких услова за израду Урбанистичког пројекта – "BUREAU CUBE PARTNERS" улица Хумска 6

Поводом Вашег захтева бр. XXXIV-03 Бр. 346.8-49-2/2025 од 09.06.2025. године, за издавање саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+Пр+6+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, обавештавамо Вас о следећем:

- У зони планираног објекта ЈКП ГСП „Београд“ нема подземних енергетских каблова за напајање тролејбуске контактне мреже.
- Дуж улице Кнеза Милоша, изграђена је тролејбуска контактна мрежа на стубовима позицинираним на ивицама саобраћајнице. Контактна мрежа је под напоном 600V DC, на номиналној висини од 5.5 m, а димензије темеља стубова контактне мреже су око (1.5x1.5) m дубине 2 m.

Директор ОЈ „Електрограђевинска оперативa“
Предраг Кнежевић, дипл. инж. ел.

Доставити:
- Наслову
- Извршном директору за ЕПС
- Директору ОЈ „ЕГО“
- а/а

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-22/2025
10.06. 2025 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

„BUREAU CUBE PARTNERS“
Хумска 6
11 000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 186/25
DATUM 10.06.2025.
BEOGRAD

веза: БД I-370.1/25
од 26.05.2025. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта у Ул. Кнеза Милоша бр. 60, Милоша Поцерца бр. 20 и Милоша Поцерца бр. 22, на кат. парцелама бр. 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-22/2025 од 28.05.2025. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта у Ул. Кнеза Милоша бр. 60, Милоша Поцерца бр. 20 и Милоша Поцерца бр. 22, на кат. парцелама бр. 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, у Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује следеће
Услове за предузимање мера техничке заштите:

- Реконструкцију и доградњу објекта извести према параметрима задатим мерама заштите из Одлуке о утврђивању „Подручја уз Улицу кнеза Милоша у Београду“ за културно добро, овим условима за предузимање мера техничке заштите и урбанистичким параметрима важећег планског документа, узимајући у обзир да максимални параметри предвиђени важећим планом представљају оквир у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају смернице за обликовање објекта.
- Реконструкцију и доградњу предвидети уз поштовање типолошко-морфолошких карактеристика блока и амбијента, што подразумева диспозицију, висинску регулацију и контекстуализацију.
- Дограђени део објекта који излази из волумена и габарита постојећег објекта у Улици кнеза Милоша 60, третирати у савременој архитектонској и ликовној артикулацији елемената и целине без подражавања историјских стилова и понављања стилских елемената са постојећег објекта.
- У обликовању дограђеног дела објекта је могуће користити обрасце савременог архитектонског израза у смислу равног крова и кубичних маса, у ликовном изразу дефинисаном кроз примену адекватних материјала.
- У погледу завршне материјализације фасаде могуће је применити материјале присутне у непосредном окружењу (малтер, природни и вештачки камен и др), као и савремене природне и композитне материјале, високих ликовно-естетских својстава, квалитета и занатског нивоа израде.
- Гаражирање возила предвидети у оквиру припадајуће парцеле.

- Унутрашњу организацију простора решавати према потребама инвеститора.
- Пројектном документацијом предвидети партерно уређење читаве парцеле и озелењавање.
- Саставни део ових услова чини Сепарат идејног решења са ситуационим приказом, основама објекта, пресецима, изгледима, техничким описом и визуелизацијом.
- На основу ових услова може се приступити изради идејног решења за потребе израде Урбанистичког пројекта и/или локацијских услова.
- Наручилац је у обавези да пре спровођења поступка потврђивања Урбанистичког пројекта, прибави од овог Завода Сагласност на тако припремљено Идејно решење за потребе даље процедуре.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Током израде пројекта, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

О б р а з л о ж е њ е

Кућа Владе Димитријевића у Улици кнеза Милоша 60 у Београду подигнута је 1907. године као једноспратни објекат са мансардом, да би 1927-1928 године била надзидана за једну етажу. Кућа је обликована у стилу академизма. Са становишта службе заштите има архитектонско-урбанистичку вредност и категоризује се као објекат посебних вредности.

Кућа Јелене Лазаревић у Улици Милоша Поцерца 22 у Београду подигнута је 1921-1922 године у стилу академизма. Са становишта службе заштите валоризована је као стандардно остварење свог времена и категорисана као неутрални објекат.

Приземни стамбени објекат у Улици Милоша Поцерца 20 у Београду подигнут је 1931. године у духу академизма, према пројекту архитекте Маркшвајнса, прфесора Средње техничке школе. Са становишта службе заштите валоризован је и категоризован као објекат без вредности.

Објекат у Ул. Кнеза Милоша бр. 60 се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша у Београду" која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС" бр. 159/20), док се објекти у Милоша Поцерца бр. 20 и Милоша Поцерца бр. 22, налазе у оквиру заштићене околине просторне културно-историјске целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша у Београду".

Осим прописивања и издавања услова за предузимање Мера техничке заштите у складу са Законом о културном наслеђу, Завод за заштиту споменика културе града Београда не залази у одлуке нити узима учешће око опредељења Одговорног пројектанта, Извођача радова и Стручног надзора у одабир и избор конструктивних решења и међусобних конструктивних веза елемената фасадних склопова, кровних склопова и осталих конструктивних и архитектонско-грађевинских елемената објекта који су предмет обраде конзерваторских услова Службе заштите, а за чију свеукупну сигурност и безбедност, у складу са Законом о планирању и изградњи, одговорност у потпуности припада Одговорним пројектантима архитектуре и/или конструкције, Вршиоцима техничке контроле, Извођачу радова, Одговорном извођачу радова и Инвеститору радова, а за шта овај Завод не сноси никакву одговорност, у складу са Законом о културном наслеђу.

в.д. директора

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству



BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-106/25
DATUM 29.04.2025.
BEOGRAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-259/2025
Дана 11.04.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „BUREAU CUBE PARTNERS" ул. Хумска бр. 6, Београд, БД I-191.7/25 од 12.03.2025. године, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+Пр+6+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна евакуција људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 114 h5
DATUM 30.04.2025.
BEOGRAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС), решавајући по захтеву Привредног „BUREAU CUBE PARTNERS” д.о.о., ул. Хумска бр. 6, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих кат.парц.бр. 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, град Београд, Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, дана 25.04.2025. године под 03 бр. 021-1300/3, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. У обухвату за који се израђује Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из важећег Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
2) Установити обавезу прибављања инжењерскогеолошких/геотехничких услова изградње објеката како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерскогеолошких или других деградационих процеса;
3) Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
4) Сви објекти подземне инфрастуктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) морају бити изоловани и непропусни;
5) У свим етапама рушења постојећег објекта, обавезно је:
   - дефинисати границу укупне површине предвиђене пројектом за рушење, простор оградити и физички и технички обезбедити;
   - на карактеристичним местима, око градилишта, поставити табле упозорења;
   - приликом рушења објекта обратити пажњу на организацију градилишта (јасно прецизирати локације за депоновање материјала, пролазак и паркирање механизације и сл.) како радови не би оставили последице на околни простор;
   - ниво буке током извођења радова, не сме прећи дозвољене граничне вредности;
   - у току извођења радова градилиште адекватно осветлити, посебно ноћу и у условима смањене видљивости;
   - градилишна ограда на делу између зоне рушења, у непосредној близини околних објеката и саобраћајница треба да је од пуног материјала како би спречила прскање ситних делова конструкције;

- у току извођења радова максимално очувати и заштити околно земљиште и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), који се могу оштетити услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
- приликом рушења објекта и других радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију локације;
- вишкови грађевинског материјала, опреме и отпада након завршетка радова, морају се што пре уклонити. Отпад депоновати на локацију и под условима које ће одредити надлежна општинска комунална служба;
- након завршених радова Инвеститор је обавезан да санира и уреди све површине оштећене током радова;

6) У свим етапама грађења, обавезно је:
   - градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
   - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
   - максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
7) У подземној гаражи (у подрумским етажама) обезбедити:
   - контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратаора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
   - вентилацију гараже која треба да буде урађена у складу са европским стандардима тако да нема директан негативан утицај на људе и животну средину уопште;
   - хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса CO, као и инсталацију сигурносног осветљења;
8) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон);
9) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине.
10) Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за рушење/изградњу објекта максимално скрати, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу; Предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свих других радова, хумусни слој уклони, депонује и сачува, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање;
11) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре предвидети обавезу прибављања сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
12) Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација;
13) Планирати озелењавање слободних површина. Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен),

Celtis occidentalis (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;

14) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;
15) У току извођења радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу рушења/изградње и боравка радника у зони градилишта;
16) Предвидети обавезу да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 6/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;
17) Предвидети обавезу санирања свих деградираних површина и уклањања свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина;
18) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичко-планске документације, потребно је поднети нови захтев.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 59/24 - усклађени дин. изн., 63/24 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/24) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (2).

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS” д.о.о., ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд, обратило се Заводу за заштиту природе Србије, дана 07.04.2025. године, захтевом 03 бр. 021-1300/1, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих кат.парц.бр. 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, град Београд.

Уз захтев је достављена копија катастарског плана за кат.пар.бр. 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац (Р: 1:500) и регулационо-нивелационо решење, израђено од стране ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд, одговорни урбаниста Ана Шуман д.и.а., број лиценце: 200 1593 17.

Урбанистички пројекат и припадајуће Идејно решење израђују се за потребе реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 (укупне површине 1.094 m^2) која се формира од целих кат.парц.бр. 1318, 1319

и 1320 КО Савски венац, све у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). На грађевинској парцели ГП1 има постојећих објеката, који су планирани за рушење. Планирани, двострано узидани и угаони стамбено-пословни објекат је спратности 3По+Пр+6+Пк. Нови планирани двострано узидани и угаони објекат организован је као стамбено-пословни занчајнијег просторног и програмског капацитета и то на начин где је урбана функција пословања на целој етажи приземља и етажама прве, друге и треће етаже, док је на вишим етажама, од четврте до повучене етаже, опредељена урбана функција становања. У подрумским етажама планирани су простори намењени стационарном саобраћају-пракирање возила, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима. Грађевинска парцела ГП1 успоставља регулацију са улицом Кнеза Милоша на југоистоку, и Милоша Поцерца на североистоку. Укупна планирана БРГП објекта је око 8000m^2.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александра Дошлић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–276/2025
15.05.2025. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 152/25
DATUM 19.05.2025.
BEOGRAD

„BUREAU CUBE PARTNERS" d.o.o.
Ул. Хумска бр. 6
11000 Беоргад

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбаниситчког пројекта и припадајућег Идејног решења за реконструкцију, доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта, на ГП1, која се формира од катастарских парцела (К.П.) 1318, 1319, 1320 К.О. Савски венац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

1. Регулациону линију преузети у скалду са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 91/23 105/23 и 11/24) – ПГР.
2. У приложеном Идејном решењу предвиђено је отварање новог колског приступа.
   Могуће је пројектовати један колски приступ из улице Милоша Поцерца, ширине 5,50m – 6,00m.
   Приликом отварања новог колског приступа потребно је затворити постојећи колски приступ предметним парцелама, из улице Милоша Поцерца.
   Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. Колски приступ пројектовати на удаљености од најмање 20,00m од раскрснице (регулационе линије попречне улице – Кнеза Милоша).
   Препорука Секретаријата за саобраћај је да се нови колски приступ пројектује на максималној удаљености од расркрснице.
   Колски приступ не пројектовати из улице Кнеза Милоша.
4. Планирани колски приступ предметним парцелама се налази у зони паркинг места, која су у оквиру уличног паркиралишта (у улици Милоша Поцерца), стога је неопходно да се по добијању употребне дозволе, а приликом отварања колског приступа, обавезно оствари сарадња са Секретаријатом за саобраћај – Одељењем за стационарни саобраћај.
5. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити претпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа (улаза/излаза) пројектовати са максималним подужним нагибом од 2,5%.
6. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене 15% за затворене/отворене грејане рампе).
   Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.
   Рампе у кривинама пројектовати са проширењем трака у кривинама.
7. Све површине, унутар К.П., намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за меродавно возило.

8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

9. Места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
   Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
   Предметне катастарске парцеле припадју I целини ПГР. У складу са Изменама и допунама ПГР („Сл. лист града Београда", бр. 27/22 и 91/23) у целини I и II овог плана обавезно је за све намене планирати паркинг места у објектима, не на отвореном делу предметне парцеле.

10. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативима минимум за:
    - становање: 1,3 ПМ/стан [у складу са ПГР];
    - пословање: 1,0 ПМ/60m^2 НГП пословног простора;
    - пословне јединице: 1,0 ПМ/50m^2 корисног простора пословних јединица или 1,0 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m^2.

    Уколико је за постојеће капацитете био остварен одређени број паркинг места на парцелама, потребно је новим решењем паркирања задржати постојећи број паркинг места.

11. Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 91/23 105/23 и 11/24), уколико се на припадајућој парцели на којој налази постојећи објекат који је предмет реконструкције (доградње), није могуће реализовати потребан број паркинг места, могуће је обезбедити паркинг место ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400m).

12. Паркинг места пројектовати са димензијама у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).
    Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50m x 5,00m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,00m (за паркирање ходом уназад), односно 7,40m (за паркирање ходом унапред), а у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).
    Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6,00m (без обзира на начин паркирања).

13. Стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи).
    За особе са инвалидитетом (ОСИ) обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70m x 4,80m, за управна удвојена ПМ димензије не мњае од 5,90m x 4,80m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за ОСИ не смеју бити препреке.

14. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање определити са минималном димензијом платформе 2,50m x 5,00m.

15. Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године) и у складу са проспектом произвођача електро пуњача. Уколико је потребно пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора, површине за стационирање возила и манипулативне површине у оквиру ПМ за ОСИ).

16. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

17. У оквиру предметне парцеле потребно је пројектовати простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

18. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС", бр. 22/15).

19. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда", бр. 27/02, 11/05 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадио: Лука Жмавц маст.инж.саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-104/25
DATUM 25.04.2025.
BEOGRAD

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 158332/2-2025
ДАТУМ: 17-04-2025
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„BUREAU CUBE PARTNERS"

Хумска 6
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Веза број: 158332/1-2025 од 07.04.2025.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број БД I-191.10/25 од 12.03.2025.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих кп 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планирана је реконструкција и доградња стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 на којој има постојећих објеката који су планирани за рушење. Планирани двострано узидани и угаони стамбено-пословни објекат је организован на следећи начин:

- у подрумским етажама планирани су простори намењени стационарном саобраћају – паркирање возила, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима
- на целој приземној етажи (Пр) предвиђени су комерцијални садржаји (пословни простори и пословни апартмани), простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима
- на целој првој етажи (Пр) предвиђени су комерцијални садржаји (пословни простори и пословни апартмани), простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима
- на целој другој и трећој етажи предвиђени су комерцијални садржаји (пословни апартмани), простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима
- на етажама од четврте до повучене (Пс) предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко тк стубова у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- постојећа тк канализација
- постојећи оптички и бакарни тк каблови положени у тк канализацију
- постојећи подземни оптички и бакарни тк каблови
- постојећи тк изводи

❖ Технички услови

Постојећи објекти на грађевинској парцели ГП1 који су предвиђени за рушење су повезани на постојећу тк мрежу. Потребно је демонтирати постојеће тк изводе (тк опрему) у објектима и вратити резерву приводног тк кабла у окно 436 (за објекат у Кнеза Милоша број 60) односно у окно Х (за објекте у Милоша Поцерца број 20 и 22). Потребно је водити рачуна да радови на изградњи предметног објекта, односно колског улаза у објекат, не угрозе постојећи приводни оптички кабл који напаја ЗОК у Кнеза Милоша 62 и ЗОК „Adriahost" такође у Кнеза Милоша 62.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које пословно-стамбени комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту „Телеком") је да се за предметни комплекс реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до комплекса (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар комплекса) и изградњу одговарајуће инсталације унутар комплекса.

Узимајући наведено у обзир у комплексу предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички дистрибутивни орман – ОДО).

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног комплекса потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојећег тк окна 436, до места уласка (увода) цеви тк канализације у комплекс. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P≥5,0m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у комплекс обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана – ОДО у свакој ламели.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана, пословног простора или пословног апартмана. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до сваког пословног простора или пословног апартмана потребно је положити по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном

орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (пословном простору или пословном апартману), инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова и пословног простора или пословног апартмана реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (пословном простору или пословном апартману) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (пословном простору или пословном апартману), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију тк услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (пословних простора или пословних апартмана), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација, при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

- сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном комплексу, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

- ❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојеће и планиране кабловске тк канализације или постојећих подземних тк каблова, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке

документације, Пројекат израде приводне тк канализације доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит комплекса и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: najava.radova@telekom.rs.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

У случају да инвеститор жели да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен** , **обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног комплекса на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за за реконструкцију и доградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих кп 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је две године од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.


PKO 403
PKO X
По+П+4
928
927
По+П+3
1313
PZOK OSK 12 Kneza Miloša 62
PZOK Kneza Miloša 62
1318
ODO 111.12
П
ПІ 22-22
П+2
ODO 111.13
ГП1
1319
1320
1321
1322
Ambasada Republike Hrvatske
ПІ 22-38
ПІ 22-37
По+Пр+6+Пс
По+П+2
PZOK Adriahost, Kneza Miloša 62
П+1
ул. МИЛОША ПОЖЕГА
ул. КНЕЗА МИЛОША
PKO 147
PKO 435
PKO NN
PKO 436
787/1
G 152
ЛЕГЕНДА:
постојећа тк канализација (цеви)
постојећа тк канализација (окно)
постојеће цеви
постојећи оптички кабл
постојећи надземни оптички тк кабл
постојећи бакарни кабл
постојећи унутрашњи кућни тк извод
постојећи ЗОК
постојећи ОДО орман

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-196/25
DATUM 18.06.2025.
BEOGRAD

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 17.6.2025.

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

број: А-270/2025

BUREAU³ Partners
Ул. хумска бр. 6, Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс на грађевинској парцели која се формира од целих кп 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд**

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“ под бројем А-270/2025 од 07.05.2025. године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта** за за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс на грађевинској парцели која се формира од целих кп 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа:
- цевовод Ø80mm од поцинкованог материјала и Ø100mm од ливено гвозденог материјала у Улици Милоша Поцерца
- магистрални цевовод Ø300mm и цевовод Ø100mm од ливено гвозденог материјала у Улици кнеза Милоша
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 92 до 98mnm припада I висинској зони београдског водоводног система, са пијезометрском котом 145mnm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:
- *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX)* ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 4 5/23, 66/23 и 91/23*);*
- *Планом генералне регулације (ПГР) система зелених површина Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19)*



ДКП

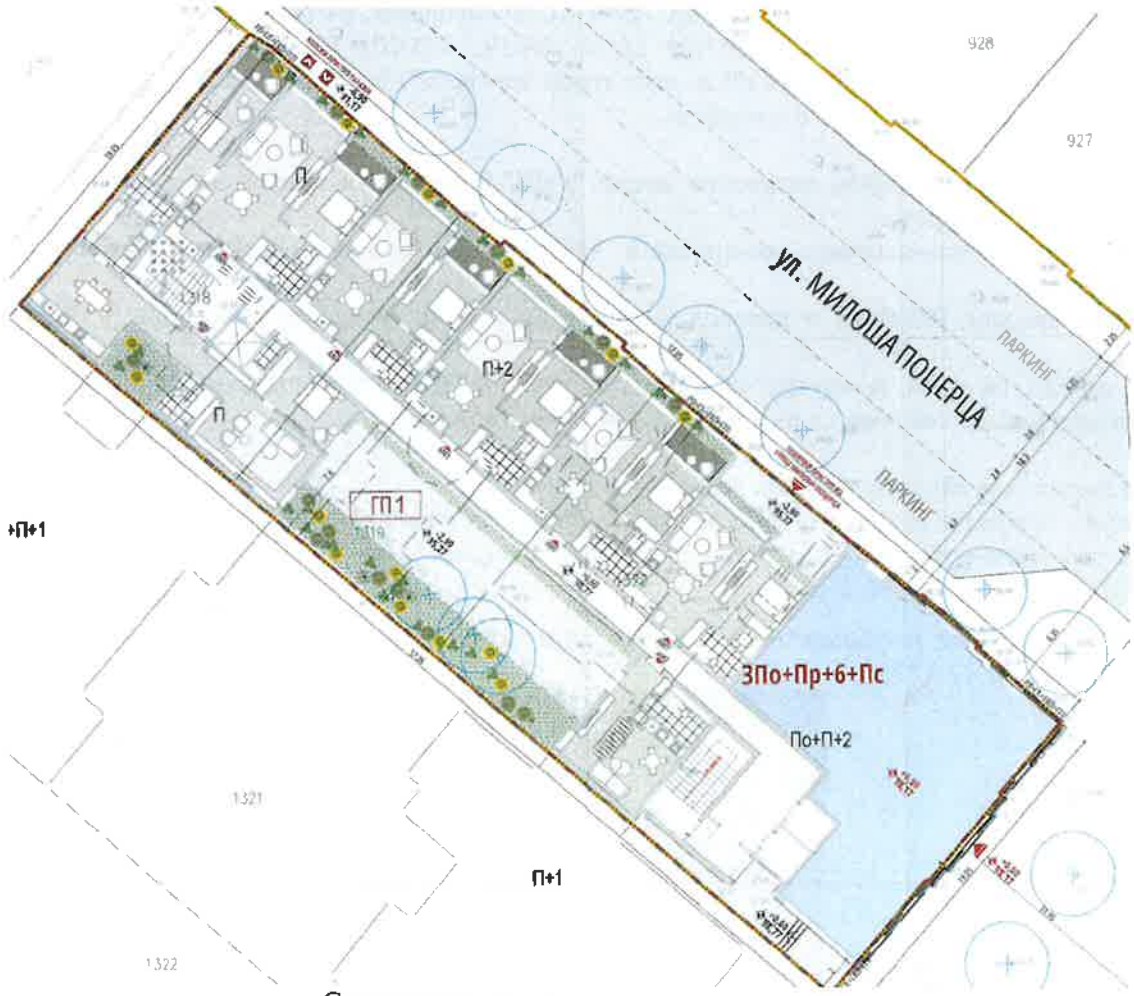
ЗА 13200000 010/08

Достављено техничко решење

Грађевинска парцела ГП1 која се формира од целих кп1318,1319 и 1320 КО Савски венац, са површином од 1094,00м^2. Планирана је реконструкција и доградња стамбено-пословног објекта на ГП1. Планирани објекат је оивичен улицама Кнеза Милоша и Милоша Поцерца, са којима успоставља регулацију.
На грађевинској парцели има постојећих објеката који су планирани за рушење.
Планиран је двострано узидан и угаони стамбено-пословно објекат спратности 3По+Пр+6+Пс.
Пословни део је значајнијег простора и простире се на целој етажи приземља, првог, другог и трећег спрата, док се од четвртог до повученог спрата планира функција становања.
Максимална висина стамбено-пословног објекта је 26,00м. Укупна планирана БРГП објекта је око 8000,00м^2.
Оквиран број планираних станова је 13, пословних апартмана 19, пословних простора 5.
Нулта кота објекта је ±0.00/98,17 м.н,в.

Предвиђене потребе за водом за планирани објекат :

Санитарна стамбено	Qсс = 1,70 l/s,
Санитарна пословни апартмани	Qспа = 2,3 l/s,
Санитарна пословни простори	Qспп = 3,9 l/s,
Хидрантска	Qх = 22,5 l/s,
Спринклер	Qспр = 20,5 l/s



Ситуациони приказ са основом призеља

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији за кп 1318,1319 и 1320 КО Савски венац

ЗА 13200000 010/08

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП„БВК“, Сектора продаје и наплате, на адреси Милоша Поцерца, евидентирани су прикључци и водомери:
- Ø20mm, бр.регистра 553/0 чији је носилац стамбена зграда к.бр.20, спој је из 1951, водомер је у подруму, шахт
- Ø20mm, бр.регистра 555/0 чији је носилац стамбена зграда к.бр.22, спој је из 1948, водомер је у подруму, шахт десно
- Ø20mm, бр.регистра 557/0 чији је носилац Радисављевић Томислав-Филиповић Радован а к.бр.24, спој је из 1947, водомер је у подруму шахт лево
- Ø40mm, бр.регистра 45834/0 чији је Астра Смит к.бр.24, спој је из 1968, водомер је у подруму шахт лево

На адреси Кнеза Милоша к.бр.60 нема евидентираних потрошача.
Максимални прикључак са постојеће водоводне мреже Ø100mm је Ø80mm (водомер Ø50mm)

С обзиром на исказане потребе за водом, за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта, предвидети нов водоводни прикључак на нову водоводну мрежу у Улици Милоша Поцерца. Најближа водоводна мрежа већег пречника је ливеногвоздени цевовод Ø300mm у Улици кнеза Милоша и цевовод од дуктилног лива Ø150mm у Улици сарајевској.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење водоводне мреже можете да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора.
Максимални пречник са водоводне мреже Ø150mm је Ø100mm (водомер Ø80mm)

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, дефинисати/приказати постојећи начин снабдевања водом и планиран са местом прикључења стамбеног објекта на нову уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.....
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.
За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице.
Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, санитарна пословна-апартмани потрошња и противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа).
За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11), предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал/апартман.

Услови се издају на основу захтева предузећа **"BUREAUCUBE"д.о.о,** Ул. Хумска бр.6, 11000 Београд на основу приложеног техничког описа, ситуационог приказа.Информација о локацији није достављена.

ЗА 13200000 010/08

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**–текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП„БВК“: www.bvk.rs

обрађивач :

Биљана Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 17. 6. 2025.

A-270/2025

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а
Р 1: 1000
Услови А-270/2025
графички прилог

ЛЕГЕНДА

постојећа водоводна мрежа

оријентациони приказ локације на којој је планирана израда плана к.п.1318, 1319, 1320 КО Савски венац

Подаци ДКП обезбеђује Републички геодетски завод Србије

456800 457000

4961300 4961200 4961100

0 15 30 60 Metara

1:1,000

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-195/25
DATUM 18.06.2025.
BEOGRAD

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум:02.06.2025.

www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

Број: Д-161/2025

„Bureau cube partners “д.о.о.
Хумска бр.6
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс на грађевинској парцели која се формира од целих кп 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“ под бројем Д-161/2025 од 07.05.2025. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс на грађевинској парцели која се формира од целих кп 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо Вас о следећем:

Постојеће стање канализационе мреже
Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен општи начин каналисања кишних и употребљених вода. На предметној локацији у Улици Милоша Поцерца се налази општи канал ОКØ400mm, у Улици кнеза Милоша се налази општи канал ОКØ250mm-ОКØ300mm. Подаци ГИС-а и РГЗ-а се разликују (у Ул. Милоша Поцерца уцртан је ОК350 mm).

Планска и пројектна документација
Предметна локација обухваћена је:
- *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23,91/23);*
- *Планом генералне регулације система зелених површина Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19).*



ДКП са обухватом ГП

ЗА 13200000 010/08

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији за кп 1318,1319 и 1320 КО Савски венац.
Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији.
Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом предметне грађевинске парцеле ГП1 КО Савски венац, приказати постојећи начин одвођења вода који се напушта, дефинисати начин и место прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, приказати га синхрон планом инсталација.

Прикључење предвидети на постојеће опште канале ОКØ400mm у Улици Милоша Поцерца и ОКØ250mm у Улици кнеза Милоша, првенствено на постојећи или нов улични ревизиони силаз.
Потребан прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом реципијента ,с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак воде ретензирати на парцели објекта.
Прикључак пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на постојећи или нов улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу.
Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Гранични ревизиони силаз-**ГРС** са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање-ван колског приступа.
За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. Локацију ГРС усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора
Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза.
Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама
Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.
Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.
Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сноси инвеститор.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

ЗА 13200000 010/08

Datum: 2. 6. 2025.

Д-161 2025, ситуација постојеће канализационе мреже



ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ОБРАДИО Ана Урошевић
ДАНА 2.6.2025.
ШЕФ СЛУЖБЕ

0 12.5 25 50 Metara

1:1,000

Koordinatni sistem: WGS 1984 UTM Zone 34N

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

ГОРАН ЛАЗАРЕВИЋ
ЈЕЛЕНА ЛАЗАРЕВИЋ

КНЕЗА МИЛОША БР. 60

БЕОГРАД

Наш број: Е- 38/25; 2783-1/25

Место, датум: 17.07.2025. Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за КП 1318, 1319 и 1320, све К.О. Савски венац

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-2783-1/25,** у којем тражите претходне услове за потребе **израде урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу **ГП1** која се формира од целих **КП 1318, 1319 и 1320**, све **К.О. Савски венац,** достављамо Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5 у Београду на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, све К.О. Савски венац.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

На основу увида у достављену документацију, копију плана за катастарске парцеле и извод из катастра водова, издају се ови услови **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Закључивање уговора о опремању земљишта / Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе

   или

   Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар.

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

-Трансформаторске станице 10/0,4 kV снаге трансформатора 1x1000 kVA, капацитета 1x1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

-Два подземна кабловска вода 10 kV типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) mm^2 за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV у постојећи ДСЕЕ, на постојећи кабловски вод везу ТС 35/10 kV „САВСКИ ВЕНАЦ " (рег. бр. 304) ћелија бр. 18 и ТС 10/0,4 kV „МИЛОША ПОЦЕРЦА 23" (рег. бр. Б-423) по принципу „улаз – излаз".

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 1. је исходована Сагласност на локацију ТС и закључује се пре подношења захтева надлежном органу за издавање грађевинске дозволе за предметну градњу.

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Након добијања локацијских услова за изградњу предметног објекта потребно је да се инвеститор објекта обрати писаним захтевом за Сагласност на локацију ТС (Господар Јевремова 26-28, Београд) са документацијом наведеном у тачки 8. ових услова.

Израда техничке документације за извођење радова на опремању земљишта/изградњи ЕЕО се у свему ради према Пројектном задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) доделити и категорију Г објекту, класификационе ознаке 221420 и 222410, уколико се у предметни објекат смешта и инжењерски објекат - трафостаница и дистрибутивни водови, инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

Инвеститор објекта/носилац грађевинске дозволе се обавезује и на:

2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 2. је исходована Сагласност на локацију ТС и исходована грађевинска дозвола / решење о одобрењу за извођење радова за објекат и грађевинска дозвола / решење о одобрењу за извођење радова за изградњу ТС са 10 kV водовима.

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју неопходно је да се корисник парцеле / инвеститор објекта обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд за склапање Уговора о припремању/опремању земљишта у складу са законском регулативом. Постојеће ЕЕО који су угрожени изградњом објеката могуће је изместити ускладу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24) - изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим Препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори односно адекватно земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV** Одобрена снага: **632,42 kW**

Фактор снаге: изнад **0,95** Начин грејања објекта: **мешовито**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је да у оквиру објекта обезбеди:

- Просторе у згради намењене за смештај прикључка објекта: коридоре за трасе електричног развода, просторе за смештај КПК, МРО и др. и
- комплетан архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода: кабловске канале, носаче каблова, отворе, кабловице, цеви, регале, шахтове и слично, са свим противпожарним елементима

који као целина у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта /ЕЕО који се поставља на парцелу објекта. У кабловској канализацији до јавне површине треба оставити 100% резерву у цевима за 10 kV каблове и 50% резерву у цевима за 1 kV каблове.

У близини улаза објекта оставити место за уградњу најмање **осам кабловских прикључних кутија (КПК),**

За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13). За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу **мерно разводних ормана** (МРО) објекта, димензија према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке, документу „Технички опис и карактеристике металних ормана мерног места (МОММ)" усвојеном од стране Техничког Стручног Савета ОДС одржаном 10.12.2020. године и каталозима произвођача.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

МРО се изузетно може монтирати и на спратовима уз сагласност Електродистрибуције Србије доо Београд, и у овом случају, због сложености, није могућа типизација решења и упросечавање трошкова изградње, односно прикључак спада у индивидуалне јер не испуњава услове типског прикључка утврђене методологијом.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m, за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 m;
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила;
- захтев за смањењем дужине дистрибутивних водова, полупречнике савијања напојних каблова, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.
- није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећењима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Кроз објекат водови се полажу у кабловске канале, на регале, кроз цеви положене у зиду и на зид. Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи,...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд. тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.

Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова који су у власништву купца (мерене од немерених).

Одвојити вођење (трасе) агрегатског напајања, уколико постоји, од мрежног напајања. Резервно напајање посебно означити.

Пројектовати (АГ) **објекат** тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који се предвиђају за напајање објекта.

Слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ као и тип - врста, димензије и положај АГ дела развода мора бити:

- одговарајућих димензија и положаја,
- треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације и услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка,
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност водова.

У складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) за потребе прибављања грађевинске дозволе потребно је израдити графичку документацију који садржи приказ прикључака на електроенергетску инфраструктуру са димензијама прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност локацијских услова и основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услова из надлежности оператора дистрибутивног система.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Код изградње ТС у оквиру предметне градње типа ТС у објекту или слободностојеће потребно је испоштовати следеће:

Локацију ТС изабрати тако да се омогући једноставан и економичан расплет енергетских водова и

што краће дужине водова прикључка, средњенапонске и нисконапонске мреже (што ближе јавној површини и што ближе местима монтаже КПК). Расплет каблова из ТС треба да је у два или више праваца, према јавним површинама.

Пројектовати независну трасу у виду кабловске канализације за дистрибутивне каблове од планиране ТС до јавне површине.

Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mx2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловских окна је условљена и дужином кабловске канализације.

ТС мора да има приступни пут којим је могућ лак прилаз за камионе (дизалице) ради монтаже и замене опреме: ширине најмање 3m и падом од највише 15%. Висина сваког пролаза мора бити најмање 2,5 m.

Свака од просторија / одељења ТС треба да има независтан директан приступ.

Уколико се ТС смешта у објекат и уколико је предвиђено уношење опреме у ТС возилом, потребно је да се обезбеди да висине пролаза приступног пута (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не буде мања од 2,5 m; ширина буде минимално 2,5 m и да има носивост за унос опреме тежине 5 t и пад највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз за унос опреме без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз спољашње окно ван објекта, отвор на окну треба да је минималних унутрашњих димензија 2,3 m x 1,6 m, и потребно је за приступ предвидети лестве или пењалице. Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2,3 m.

Усагласити локацију ТС са важећим урбанистичким условима.

Уколико се планира изградња слободностојеће типске ТС, обавеза инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ, је да обезбеди адекватан слободан простор на парцели.

Статички прорачун слободностојеће ТС врши се за носивост тла од 1 daN/cm2.

Код избора локације водити рачуна о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, површинских и / или подземних вода, о присуству подземних инсталација у окружењу ТС (друге комуналне инфраструктуре: топловоди, водовод, канализација, ТТ водови...).

За ТС која се гради као слободностојећи објекат потребно је обезбедити простор минималне површине 5,5 m x 6,5 m, такав да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима суседних стамбених објеката и да се у случају пожара онемогући ширење пожара на друге објекте и околни простор.

Око ТС се полаже уземљивач у облику једног прстена на растојању од 1 m од армирано-бетонске конструкције ТС; у свему према ТП-7 ЈП ЕПС – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије.

Око слободностојеће дистрибутивне трансформаторске станице (ДТС) поставља се асфалтно бетонски тротоар ширине не мање од 600mm.

Уколико се планира смештање ТС унутар стамбеног објекта, обавеза инвеститора објекта је да:

- за изградњу ТС, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице. У складу са Законом о енергетици и одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи, по изградњи објекта, део зграде у коме је изграђена трафостаница чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, постаје самостални део зграде.

- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат трансформаторске станице и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да просторије ТС у потпуности опреми према верификованим и одобреним пројектима АГ дела ТС како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ТС.

- да изгради АГ развод дистрибутивне средњенапонске и нисконапонске мреже кроз објекат и кроз парцелу. Пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже: кабловске канале, отворе, кабловице, цеви, регале, носаче, шахтове и сл., противпожарна заштита развода, који као целина чине саставни део зграде и кабловска канализација кроз парцелу и кабловска окна (уколико су потребна).

Најподеснији положај трансформаторске станице унутар објекта је угао грађевинског објекта јер

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

омогућава расплет каблова са више страна. Планирањем трасе каблова тако да се каблови у ТС уводе директно из спољашње средине поједностављује полагање каблова у ТС и избегава се изградња кабловских канала кроз објекат која је са економског аспекта и аспекта каснијег одржавања мреже неповољна.

Просторија у коју се монтира трансформаторска станица треба да буде лоцирана у приземљу зграде а њен под може бити на нижој коти од коте приступног пута, али најмање 2/3 висине трансформаторске станице мора бити изнад коте приступног пута. Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл.) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Београд - центар, на првом подземном нивоу. На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, смештај ТС на нивоима испод првог подземног нивоа нису дозвољена.

Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Испројектовати трафостаницу тако да се могу испоштовати мере безбедности при раду у постројењима приликом изградње, опслуживања и одржавања постројења, да се могу обављати радови у безнапонском стању и у близини напона. ТС се мора пројектовати и извести тако да се не угрози особље или околина у нормалним условима рада и при кваровима као што су електрична и динамичка напрезања, загревање, електрични лук или друге одговарајуће појаве (варничење, избацивање гасова и др). Приликом одређивања диспозиционог положаја електроенергетских објеката и целокупне опреме која смешта у ТС, односно свих делова трафостанице имати на уму да на искљученом делу постројења треба створити услове за безбедан рад особља које врши преглед, замену и ремонт уређаја, апарата и конструкција, не сметајући суседном делу постројења.

ТС се поставља у просторију која представља посебан пожарни сектор. Сви конструктивни елементи и врата отпорна према пожару морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1. ТС са сувим трансформаторима поставља се у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 1,5 h (EI 90) и вратима отпорним према пожару најмање 1,0 h (EI 60). ТС са уљним трансформаторима може се поставити само у објектима висине до 40 m у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 3,0 h (EI 180) и вратима отпорним према пожару најмање 1,5 x (EI 90).

Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења. Примена мера за смањење буке, коришћењем технике звучне изолације од преношења звука путем ваздуха или чврсте материје/ односно коришћењем опреме са ниским нивоом буке треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

Примена мера за заштиту од нејонизујућег зрачења треба да спречи излагање нејонизујућим зрачењима изнад прописане границе. Обавезујући референтни гранични нивои за излагање становништва временски променљивом пољу при фреквенцији од 50 Hz, износе: 2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља и 40 μT за ефективну вредност магнетске индукције који за зону повећане осетљивости износе 0,2 kV/m и 4 μT респективно.

Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица.

Ако се испод или поред просторија предвиђених за трансформаторску станицу налазе друге просторије са изворима топлоте (топлотна подстаница, просторија за смештај уређаја за климатизацију, просторија за дизел агрегат итд.) потребно је обезбедити топлотну изолацију. Забрањена је локација ТС изнад котларнице.

Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. Прорачун хлађења и решење вентилације у ТС која се смешта у објекат (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај. Приликом прорачуна површина вентилационих отвора рачунати са толеранцијом према SRPS EN 60076-1 од 10 % при називном оптерећењу енергетског трансформатора.

Вентилација просторије треба да обезбеди да струја свежег ваздуха обухвата цео трансформатор. Пожељно је остварити међусобно наспраман положај „улазних" и „излазних" отвора и што веће вертикално растојање између њих. Ако се не може обезбедити наспрамна диспозиција улазно –

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

излазног отвора за вентилацију, мора се обезбедити да што већа површина трансформатора буде изложена струји ваздуха. Код локације на првом подземном нивоу поред природне предвидети и принудну вентилацију. Механички вентилациони системи морају бити постављени тако да се управљање и одржавање могу извршити чак и када је расклопна опрема у раду.

АГ пројектом ТС и диспозицијом опреме у ТС обезбедити да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице излази непосредно напоље тако да: не угрожава пролазнике, не иде директно ка прозорима стамбене јединице и да вентилациони отвори не буду директно изложени изворима загађења.

Уколико се не може избећи постављање средњенапонских и нисконапонских водова дистрибутивне мреже, водови се полажу кроз кабловски канал кроз подрумски простор зграде. Кабловски канали се постављају у стално приступачним и ненасељеним просторијама у складу са захтевом да траса каблова мора бити подужно доступна овлашћеним лицима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 24 часа дневно, лако и несметано постављање, замена и поправка водова при кваровима. Кабловски канал мора да буде такав и да врши механичку заштиту каблова, да каблови буду ван дохвата руке и недоступни неовлашћеним лицима. Трасу не планирати на посебним деловима зграде (нпр. гаражна места, просторије посебне намене и сл.) која могу постати искључива својина једног лица.

Препоручује се да кабловски канал буде изведен праволинијски без скретања. Уколико је траса кабловског канала таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по један ревизиони отвор чија величина испуњава исте захтеве који су наведени за кабловске канале. Број ревизионих отвора је условљен и дужином канала.

Кабловски канал мора бити изведен као адекватно заштићен систем цеви или систем носача каблова имајући у виду и одредбе Закона о заштити од пожара, посебне прописе, стандарде и друга акта којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, и димензионише се тако да се не угрози струјна носивост каблова односно исправно функционисање читавог електричног развода.

Систем цеви формира се постављањем цеви у бетонску конструкцију или постављањем цеви на конзоле и све ватроотпорно затворено / обложено погодним атестираним незапаљивим грађевинским материјалом. Уколико није могуће предвидети систем цеви, кабловски канал извести као адекватно заштићен склоп перфорираних носача каблова. Постављање ПНК носача, настављање и скретање, треба да се изведе на начин коју омогућава лаку накнадну замену каблова. Препоручују се носеће конзоле „L" или „T", избегавати „U" облик носећих конзола.

Кабловски канали морају бити видно обележени.

Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

Не планирати полагање водова средњенапонске и нисконапонске мреже у зид под малтер нити зазиђивање самих каблова.

Електрични развод нижег напона не сме се постављати у исти омотач или цев, нити близу електричног развода чији је напон виши, осим ако између та два развода постоји изолациона преграда која издржава испитни напон електричног развода вишег напона. На исти ПНК на које се полажу 10 kV кабловски водови не могу се полагати кабловски водови 1 kV. Одвојити развод 10 kV напонског нивоа од развода 1kV напонског нивоа.

За полагање дистрибутивних кабловских водова кроз парцелу објекта обавеза инвеститора објекта је да обезбеди засебне коридоре, обухвати АГ пројектом објекта и изгради адекватну кабловску канализацију целом дужином од ТС до јавне површине, са довољним бројем слободних цеви за пун капацитет ТС и од ТС до КПК за коју такође треба оставити 100% резерву у цевима. Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.
Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV изведена је на НН табли ТС 10/0,4 kV високоучинским тропполним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона и топљивим

осигурачима у МРО и у КПК.
Нисконапонска мрежа се пројектује за примену нуловања у TN систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неоходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа односно од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ/РО) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Према чл. 47 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. гласник РС бр. 22/2019) за потрошаче сигурносне расвете евакуационих путева (степеништа, ходници, натписи за брижу евакуацију и сл.), инсталација и уређаја за аутоматско откривање и дојаву пожара, инсталација и уређаја за гашење пожара предвиђа се резервно напајање. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Објекти са сопственим резервним напајањем су објекти посебне врсте, у смислу Правила о раду дистрибутивног система. Потребно је доставити сву релевантну техничку документацију електроенергетских објеката на сагласност надлежној организационој јединици Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд на преглед. У оквиру пројекта резервног напајања треба да се предвиди веза РО резервног напајања са МРО који се напаја само из НН мреже, као и уређај за аутоматско укључење и искључење резервног напајања. Напајање аутоматике за укључење и искључење резервног напајања мора да буде са стране мерене енергије. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла **будуће** ТС.

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: пет нисконапонских кабловских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити пет нисконапонских кабловских водова **одговарајућег типа и пресека** са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV и то:

- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање: 18 станова и осталог садржаја објекта(заједничка потрошња, путнички лифт, лифт за возила, гаража, хидроцил), 10 пуњача електричних аутомобила;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање 17 пословних апартмана;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање 6 пословних простора и заједничке просторије станара за рекреацију код које се предвиђа полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање 26 пуњача електричних аутомобила;
- 1 нисконапонски вод са нн табле за напајање сигурносног система (спринклер, одмиљавање и надпритисак) код кога се предвиђа полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије на

нисконапонској табли будуће трафостанице;

до одговарајућих КПК објекта.

Кабловски вод извести каблом типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm^2. Све везе између КПК такође извести наведеним типом и пресеком кабловског вода.

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом. У складу са прописима којима се уређује безбедност објекта у случају пожара, бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. За ове објекте се не предвиђа посебан "противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.

За зграде које имају уређаје за повећање притиска у водоводној инсталацији, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање хидрофора - ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу, а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Уколико је пројектном документацијом обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати – дизел агрегат (ДЕА), не предвиђати "противпожарни прикључак" (ПП КПК, ПП МРО и њихову кабловску везу) у складу са ТП-13 тачка 10.2. односно чланом 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018).

Уколико су испуњени услови за уградњу противпожарног прикључка или је обезбеђен ДЕА, бројила за ове потрошаче сместити у засебан орман. Остатак садржаја објекта сместити у засебан орман. Могу се планирати различити типови МРО и начин смештања бројила у МРО, уколико су испоштовани следећи услови:

- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским тропланим изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умеци нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А.

- кабл са извода НН табле будуће ТС се полаже до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача 160 А, изузетно 200 А;

- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла;

- једна КПК напаја један МРО; изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО, а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека,

- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК;

Опис мерног места:

Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“, „А18“. Наведене димензије сматрати минималним за смештање ормана. Уколико се пројектном документацијом предвиде величине ормана које су другачије/веће од наведених, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина.

Списак мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
Објекат						
1	Стан	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60A
2	Стан	14	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
3	Стан	3	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
4	Пословни апартман	4	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60A
5	Пословни апартман	2	34,5	аутоматски прекидачи	50	Бројило 5 - ≥60A
6	Пословни апартман	11	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
7	Пословни простор	2	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
8	Пословни простор	2	27,6	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60A
9	Пословни простор	2	34,5	аутоматски прекидачи	50	Бројило 5 - ≥60A
10	Лифт путнички	2	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
11	Лифт за возила	2	11,04	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
12	Пуњачи за ел. аутомобиле	36	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60A
13	Заједничка потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
14	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
15	Заједничка просторија за рекреацију	1	86,25	осигурачи КПК, главна склопка	150	Мерна група CMT 150/5 A/A
16	Хидроцил	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
17	Сигурносни систем	1	86,25	осигурачи КПК, главна склопка	150	Мерна група CMT 150/5 A/A
	Укупно ком:	86				

Мерни уређај:

Полуиндиректно мерење: Мерни уређај мора бити фабрички произведен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" важећа верзија, и у складу са Правилима о изменама и допунама Правила о раду дистрибутивног система Електродистрибуције Србије доо Београд број 2561200.-08.01.-75076/2-25 од 21.02.2025. године.

Мерни уређај је прикључен на одговарајуће струјне мерне трансформаторе и смештен у одговарајући ормар опремљен мерно-прикључном кутијом (МПК) са могућношћу пломбирања.
Захтевана назначена класа тачности за полуиндиректну мерну групу: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 1, односно B, а за реактивну енергију најмања назначена класа тачности је 3.
Директно мерење: Мерни уређај мора бити фабрички произведен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" важећа верзија, и у складу са Правилима о изменама и допунама Правила о раду дистрибутивног система Електродистрибуције Србије доо Београд број 2561200.-08.01.-75076/2-25 од 21.02.2025. године.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно A.

Заштитни уређаји: осигурачи на нн табли, осигурачи КПК, главна склопка, аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи.

Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја, увод инсталације купца у орман где су смештени СМТ за напајање заједничке просторије за рекреацију и сигурносног система.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA на НН страни у ТС, у МРО на 10 kA.

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sк") снага тропполног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се у напојним ТС X/10 kV:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), на основу процењених дужина водова и радова, а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења која укључује само део трошкова система насталих због прикључења објекта на дан 17.07.2025.године износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	**нису процењени**
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта	2.426.574,44 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.426.574,44 РСД

Укупни трошкови прикључења ће бити предмет обавезног Анекса уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ / новог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Без решене локације ДТС, локације свих делова прикључка (трасе кабловских водова и локације свих КПК и МРО) се не може проценити вредност трошкова изградње прикључка <u>због чега процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити Електродистрибуцији Србије доо Београд</u> јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта. Након израде техничке документације за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ неопходно је склапање Анекса Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 360 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ према тачки 5. ових Услова закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Инвеститор је у обавези да прибави позитивно мишљење на локацију трафостанице и трасу дистрибутивних водова.
Приликом подношења захтева за издавање мишљења на локацију трафостанице потребно је доставити ситуационе и диспозиционе цртеже:

- Ситуациони план са приступним путем ТС и котама терена до најближе јавне површине (размера 1:500, два примерка);
- Диспозиционе цртеже основе ТС и пресеке кроз ТС (размера 1:50, у два примерка), на којима се јасно види и излазак/улазак каблова у ТС;
- Трасе планиране за полагање прикључних водова од ТС до јавне површине (приложити три ситуације);
- Прорачун вентилације ТС;
- Синхрон план инсталација;

на основу којих се може јасно утврдити да су за простор намењен за смештај опреме ТС испоштовани:

- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
- Интерни стандард ЕПС Дистрибуције Београд „Дистрибутивне трансформаторске станице за унутрашњу монтажу – класично извођење" (ИС С.Б1.2.310/02);
- Привремено техничко упутство за вентилацију трансформаторских станица 10/0,4 kV у објектима;
- Минимални технички услови за дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4 kV за монтажу у подземним просторијама објекта (у случају да је локација ТС предвиђена на подземној етажи објекта).

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ у ком је дефинисана финасијска обавеза Странке, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. **Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.**

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.**

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Директор огранка

Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.

Доставити :

1. ГОРАН ЛАЗАРЕВИЋ, ул. Кнеза Милоша 60, Београд;
2. ЈЕЛЕНА ЛАЗАРЕВИЋ, ул. Генерала Штрума 1а, Београд;
3. BUREAU CUBE PARTNERS, ул. Хумска бр.6, Београд;
4. Служби за енергетику;
5. Писарници.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–114/2025
26.06.2025. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„Bureau cube partners" d.o.o.
ул. Хумска бр. 6
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ЦЕЛИХ К.П. 1318, 1319 И 1320 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат саобраћајног решења из ИДР-а архитектуре) сагласни смо са приказаним позицијама и ширином колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови (УП – Урбанистичког пројекта): „Ситуациони приказ са основом подрума 1По", „Основа подрумске етаже 3По", „Основа подрумске етаже 2По", „Основа подрумске етаже 1По", „Парцијални пресек 1-1", „Парцијални пресек 2-2" и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Опис саобраћајног решења

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), од саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5 на грађевинској парцели ГП1, која се формира од целих КП 1318,1319 и 1320, КО Савски венац, ГП1 оријентисана је ка улици Кнеза Милоша на југоистоку и ка улици Милоша Поцерца на североистоку, са којима успоставља регулацију, што је декларише као угаону парцелу.

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији у складу је са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), опредељено је кроз непосредну примену правила грађења и локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), налази се у оквиру зоне **1.М1.1** – зона мешовотих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи кроз непосредну примену правила грађења, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена комерцијалних садржаја, док је као компатибилна опредељена намена становања.

Објекти на катастарским парцелама КП 1318 и КП 1319, КО Савски венац, планирани су за рушење, док је објекат на КП 1320 КО Савски венац планиран за реконструкцију и доградњу.

Концепт новопројектованог реконструисаног и дограђеног пословно - стамбеног објекта је заснован на принципу дијалога и контраста, на начин да су уличне фасаде Виле Јелена у планираној интервенцији предвиђени за темељно реконструисање са акцентом на очувању аутентичних декоративних елемената. Насупрот томе, фасада дограђеног дела обрађена је кроз савремене принципе транспарентности и слојевитости на фасади: примењена је перфорирана метална оплата у улози мембране, која делује и као функционална заштита и као декоративни елемент.

У постојећем стању није било реализовано паркирање на парцелама које су предмет обухвата Урбанистичког пројекта, док је у новопорјектованом решењу паркирање планирано на парцели и то у новопројектованој подземној гаражи.

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), и графичком прилогу бр. 3-4 – САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПРИМАРНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА, од јавних саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом), налази се улица Кнеза Милоша на југоистоку, која је магистрална саобраћајница и улица Милоша Поцерца на североистоку, која преставља улицу првог реда.

Улица Кнеза Милоша представља магистралну саобраћајницу и функционише као двосмерна саобраћајница.

Попречни регулациони профил улице Кнеза Милоша, у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта, је ширине 37,6,00 m и састоји се од коловоза ширине 14,30 m, који садржи пет коловозних трака ширине 2,86 m (две или три траке по смеру) и обостране тротоаре у ширини од 11,35 до 11,95 m.

Улица Милоша Поцерца представља саобраћајницу I реда и функционише као двосмерна саобраћајница.

Попречни регулациони профил улице Милоша Поцерца, у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта, је ширине 18,30 m и састоји се од коловоза ширине 5,50 m, који садржи две коловозне траке ширине 2,75 m (једна трака по смеру), обострани паркинг за паркирање под углом од 45° и обостране тротоаре у ширини од 2,00 и 2,25 m.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани пословно - стамбени објекат је оформљен као будући двострано узидани угаони објекат спратности 3По+Су+Пр+5, а по функционалним целинама организован је као пословно - стамбени објекат, у коме се на сутеренској етажи налазе 5 пословних простора, на приземљу се налази 1 пословни простор и 6 пословних апартмана, док се од друге до пете етаже налази 18 стамбених јединица и 11 пословних апартмана.

Планирана су два колска приступа грађевинској парцели ГП1 из улице Милоша Поцерца.

Оба колска приступа су позиционирана на више од 20,00 m удаљености од раскрснице са улицом Кнеза Милоша у складу са условима Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-276/2025 од 15.05.2025. године.

Оба колска приступа су предевиђена преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Први колски приступ је двосмеран у ширини од 3,50 m и преко колске рампе омогућава улаза на подрумску етажу По1.

Рампа је у паду 10% и савладава висинску разлику од коте -5,40 m која је детерминисана апсолутном котом 92,77 mnv, до коте -5,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 92,27 mnv.

Други колски приступ омогућава улаз на подземну етажу По1 на коти -6,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 91,27 mnv, одакле је преко аутоплатформе АП1 омогућен приступ подземној етажи По2, а преко аутоплатформе АП2 омогућен приступ подземној етажи По3.

На овај начин је омогућен приступ нижим етажама које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Ка грађевинској парцели ГП1 остварена су три пешачка приступа, један из улице Кнеза Милоша, а преостала два из улице Милоша Поцерца.

Први пешачки приступ, који је из правца улице Кнеза Милоша, оставрен је преко релативне коте ± 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 98,17 mnv, одакле се преко пешачке рампе која је у паду 8,30%, могућ приступ пословном простору, пословним апартманима на приземној етажи, као и вертикалном комуникационом АБ језгру, одакле се приступа вишим етажама, који су позиционирани на коти +0,60 m која је детерминисана апсолутном котом 98,77 mnv.

Сутеренској етажи је могуће приступити из унутрашњег дворишта и то преко два пешачка приступа из улице Милоша Поцерца.

Један пешачки приступ из улице Милоша Поцерца налази се на релативној коти -2,90 m, којој одговара апсолутна кота 95,27 mnv, док је други печашки приступ на релативној коти -3,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Улази у пословне просторе, као и улаз у стамбено језгро објекта омогућени су са рлативне коте +2,90 m, којој одговара апсолутна кота 95,27 mnv.

Сутеренска етажа (Су) пројектована је на релативној коти -2,90 m, којој одговара апсолутна кота 95,27 mnv.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +98,17 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (Кнеза Милоша).

Колски улази у подземну гаражу омогућен је на подрумској етажи По1 из правца улице Милоша Поцерца на више од дефинисаних минималних 20,00 m од раскрснице са улицом Кнеза Милоша, одакле се приступа аутоплатформама АП1 и АП1, а колском рампом се приступа гаражи на По1.

Гаражи на подрумској етажи По3 приступа се преко аутоплатформе АП2.

Гаражи на подрумској етажи По2 приступа се преко аутоплатформе АП1.

Гаражи на подрумској етажи По1 приступа се преко колске рампе.

На нивоима По1, По2 и По3 предвиђено је управно паркирање у односу на манипулативну површину.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Паркирање у подземној гаражи организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру подземне гараже остварено је укупно 71 (седамдесет и једно) паркинг место, од чега 12(дванаест) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Особе са инвалидитетом приступају подземној гаражи преко лифта у вертикалном комуникационом језгру, чиме је решена веретикална комуникација између подземних и надземних етажа за особе са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По3 остварено је укупно 25 (двадесет и пет) паркинг места намењених становању, од којих је 4 (четири) паркинг места намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно 24 (двадесет и четири) паркинг места намењених пословању, од чег је 4 ПМ (четири) намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно 22 (двадесет и два) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Паркирање ван подземне гараже није предвиђено у складу са Планон генералне регулације, јер се предмета парцела ГП1 налази у оквиру целине II у оквиру Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

На подрумској етажи По3 предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем, као и аутформа АП2.

Подрумској етажи По3 приступа се преко аутоплатформе АП2 са нивоа По1.

Подрумска етажа По3 пројектована је на релативној коти -11,90 m, којој одговара апсолутна кота 86,27mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 25 (двадесет и пет) паркинг места намењених становању, од којих је 4 (четири) паркинг места намењено особама са инвалидитетом.

Са подрумске етаже По3 није могуће приступити подрумској етажи По2, већ се директно са подземне етаже По1 аутоплатформом АП2 приступа подрумској етажи По3.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационих армирано-бетонских језгара.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подрумској етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем, као и аутоплатформа АП1.

Подрумској етажи (По2) приступа се преко аутоплатформе АП1, којој се приступа на подрумској етажи По1.

Подрумска етажа По2 пројектована је на релативној коти -8,90 m којој одговара апсолутна кота 89,17 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 24 (двадесет и четири) паркинг места намењених пословању, од чег је 4 ПМ (четири) намењено особама са инвалидитетом.

Колска комуникација унутар подземних етажа По1 и По2 одвија се преко аутоплатформе АП1.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационих армирано-бетонских језгара.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подрумској етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем, као и аутоплатформе (АП1 и АП2).

Подрумска етажа По1 подељена је на два дела који имају два одвојена приступа.

Преко колске рампе приступа се делу подрумске етаже По1 где су предвиђени простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, смећара, простори за пешачке и колске комуникације, два АБ језгра, од којих свако са лифтовским окном и степеништем.

Преко другог колксог приступа омогућен је приступ аутоплатформама АП1 и АП2, као и вертикалном комуникационом језгру.

Подрумска етажа По1 пројектована је на релативној коти -1,00 m којој одговара апсолутна кота 92,27 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 22 (двадесет и два) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано-бетонског језгра.

СУТЕРЕН (Су)

На сутеренској етажи (Су) предвиђено је 5 пословних простора и улаз у језгро које омогућава приступ стамбеном делу објекта.

Сутеренској етажи је могуће приступити из унутрашњег дворишта и то преко два пешачка приступа из улице Милоша Поцерца.

Један пешачки приступ из улице милоша Поцерца налауи се на релативној коти -2,90 m, којој одговара апсолутна кота 95,27 mnv, док је други печашки приступ на релативној коти -3,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 94,67 mnv.

Улази у пословне просторе, као и улаз у стамбено језгро објекта омогућени су са рлативне коте -2,90 m, којој одговара апсолутна кота 95,27 mnv.

Сутеренска етажа (Су) пројектована је на релативној коти -2,90 m, којој одговара апсолутна кота 95,27 mnv.

У партерном делу терена у унутрашњем делу парцеле предвиђен је озелењен дворишни простор, као и на улазним партицијама у зонама приступа грађевинској парцели, које усмеравају кретање пешака ка улазима у објекат.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На приземљу (Пр) предвиђена је урбана функција пословања, реализована кроз 6 пословних апартмана и једног пословног простора, као и простори за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Приступ приземној етажи остварен је из правца улице Кнеза Милоша преко коте 0,00, која је детерминисана апсолутном котом 98,17 mnv, која уједно представља и нулту коту објекта.

Преко пешачке рампе, која је паду 8,3% улази се у објекат, одакле је могућ приступ пословном простору, пословним апартманима на приземној етажи, као и вертикалном комуникационом АБ језгру, одакле се приступа вишим етажама.

Приземна етажа објекта пројектована је на релативној коти +0,60 m, која је детерминисана апсолутном котом 98,77 mnv.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +98,17 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (Кнеза Милоша).

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становање: 1,3 ПМ по стамбеној јединици; комерцијални садржаји 1ПМ на 60 m² пословног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајуће грађевинске парцеле ГП1 и то у оквиру подземне гараже, која је реализована кроз три подземне етаже (По1, По2 и По3).

У постојећем стању није било реализовано паркирање на парцелама које су предмет обухвата Урбанистичког пројекта. Пројектом су предвиђена нова паркинг места у новопројектованој подземној гаражи:

- **18 стамбених јединица** - неопходан број паркинг места намењених становању је **23 ПМ** (18 стамбених јединица * 1,3 ПМ). У оквиру подземне гараже на подземној етажи По3 остварено је укупно **25** (двадесет и пет) паркинг места (ПМ) немењених становању, од чега су 4 (четири) паркинг места (ПМ) намењених особама са инвалидитетом;
- **6 пословних простора и 17 пословних апартмана** (укупне нето површине пословних простора чија је нето површина већа од 50 m² износи око 2.082,82 m², а има 5 (пет) пословних просторакоји су мањи од 50 m²) – неопходан број ПМ намењен пословним садржајима је **40 ПМ** (2.082,82m² / 60 m² нето корисне површине и 1ПМ*5 пословноих простора нето површина мење од 50 m²). У оквиру подземне гараже остварено је **46** (четрдесет и шести) паркинг места (ПМ) намењених пословању, од чега је 8 (осам) паркинг места (ПМ) намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По3 остварено је укупно **25** (двадесет и пет) паркинг места, од чега је свих 25 (двадесет и пет) ПМ намењених становању. Од укупног броја паркинг места 4 (четири) паркинг места сунамењена особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно **24** (двадесет и четири) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно **22** (двадесет и два) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 (четири) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне гараже, на нивоима По1, По2 и По3 остварено је укупно **71** (седамдесет и једно) паркинг место, од чега **12** (дванаест) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Од укупног броја паркинг места **25** ПМ (двадесет и пет) је намењено становању, док је **46** ПМ (четрдесет и шест) намењено пословању.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70m, а удвојена паркинг места 5,00 x 5,90 m (2,20m паркинг место са додатних 1,50m за манипулативни простор). Управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПМ У ОДНОСУ НА НОРМАТИВ

	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ			
	НОРМАТИВ	**БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО**	**НЕОПХОДНО ПМ**	**ОСТВАРЕНО ПМ**
СТАНОВАЊЕ	1,3 ПМ / ст. јединици	Планирани стамбено-пословни објекат: 18 станова	18*1,3= 23ПМ	**25** (од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом)
ПОСЛОВАЊЕ	1 ПМ / 60m² НЕТО	Око 2.082,82 m²	2.082,82 m² / 60 m² = 35 ПМ	**46** (од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом)
	1ПМ / Пословни простор површине мање од 50m²	5 пословних простора нето површине мање од 50m²	5*1= 5ПМ	
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				**71ПМ** (од чега 12ПМ за особе са инвалидитетом)

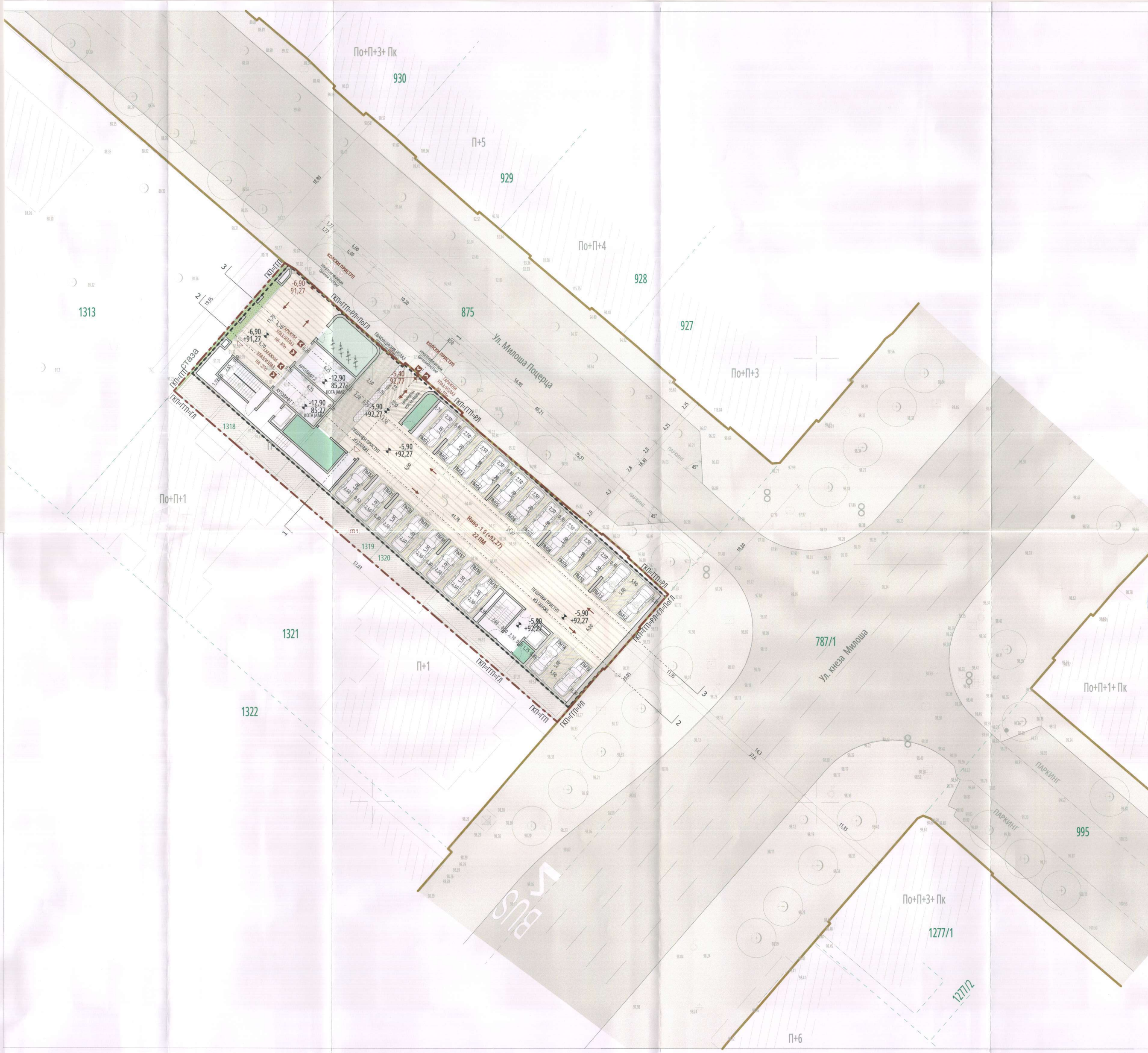
Б. Графички део

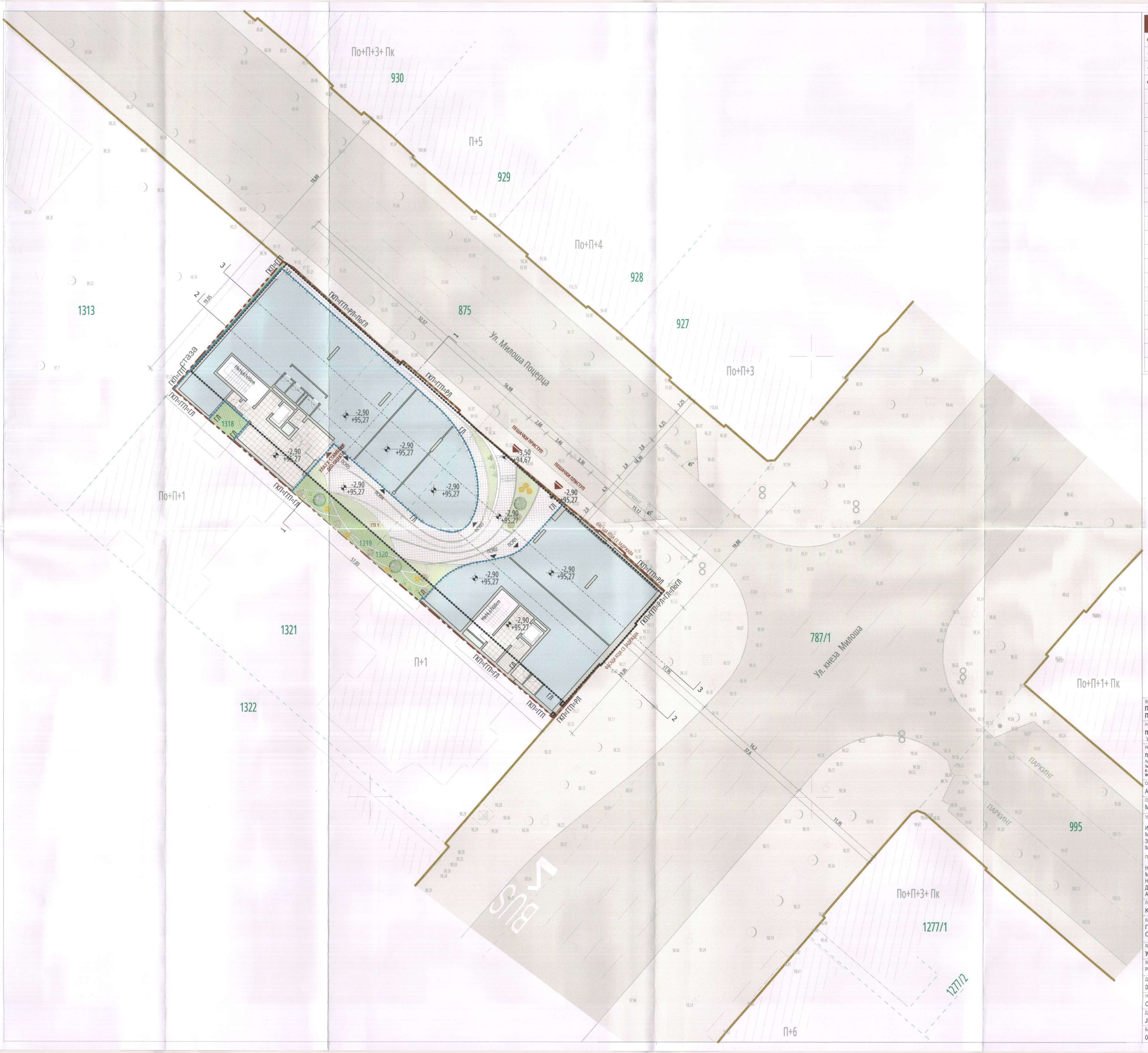
- Ситуациони приказ са основом подрумске етаже По1, Р 1:200;
- Ситуациони приказ са основом сутерена, Р 1:200;
- Ситуациони приказ са основом приземља, Р 1:200;
- Основа подрумске етаже (По 3), Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 2), Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 1), Р 1:100;
- Основа сутеренске етаже (Су);
- Основа приземља са партерним решењем, Р 1:100;
- Пресек 1-1, 1:100;
- Пресек 2-2, 1:100;
- Пресек 3-3, 1:100;

В. Документациони део

- Услови Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-276/2025 од 15.05.2025. године.

Ажурирано са Акта IV-08 344-6-114/2025 од 26.06.2025 је


ЛЕГЕНДА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320, 1319, 1318
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1
ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА
МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
КОЛСКА РАМПА
СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
КОЛСКИ ПРИСТУП
ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
±0.00 +98,17
ВИСИНСКА КОТА
ХО2
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
1%
НАГИБ РАВНИХ
ЗЕМЉА
930
929
928
927
875
1313
1318
1319
1320
1321
1322
787/1
1277/1
995
По+П+3+ Пк
По+П+4
По+П+3
По+П+1
По+П+1+ Пк
По+П+3+ Пк
П+5
П+1
П+6
Ул. Милоша Поцерца
Ул. кнеза Милоша
BUS
ГП 1
КОЛСКИ ПРИСТУП
ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ
ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА -3ПО
ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА -2ПО
ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА -1ПО
ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
ПАРКИНГ
ГКП=ГП
ГКП=ГП=РЛ=ПоГЛ
ГКП=ГП=РЛ
ГКП=ГП=Гл
ГКП=ГП=РЛ=Гл=ПоГЛ
-6,90 91,27
-6,90 +91,27
-12,90 85,27 КОТА ЈАМЕ
-5,40 92,77
-5,90 +92,27
Ниво -1 (+92,27) 22 ПМ
-5,90 +92,27
-5,90 +92,27
-5,90 +92,27
-5,90 +92,27
ПАРКИНГ
ПАРКИНГ
ПАРКИНГ
ПАРКИНГ
ПМ1
ПМ2
ПМ3
ПМ4
ПМ5
ПМ6
ПМ7
ПМ8
ПМ9
ПМ10
ПМ11
ПМ12
ПМ13
ПМ14
ПМ15
ПМ16
ПМ17
ПМ18
ПМ19
ПМ20
ПМ21
ПМ22
ПМ23
ПМ24
ПМ25
ПМ26
ПМ27
ПМ28
ПМ29
ПМ30
ПМ31
ПМ32
ПМ33
ПМ34
ПМ35
ПМ36
ПМ37
ПМ38
ПМ39
ПМ40



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
1320, 1319, 1318	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА
+0,00 +98,17	ВИСИНСКА КОТА
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
ХО2	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
ПСУ01	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ПОПЛОЧАЊЕ
	ЗЕЛЕНЕ БАШТЕ У ОКВИРУ ТЕРАСА
	ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
	ВЕГЕТАЦИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Тел./Фах.: +381 11 / 6681 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1693 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

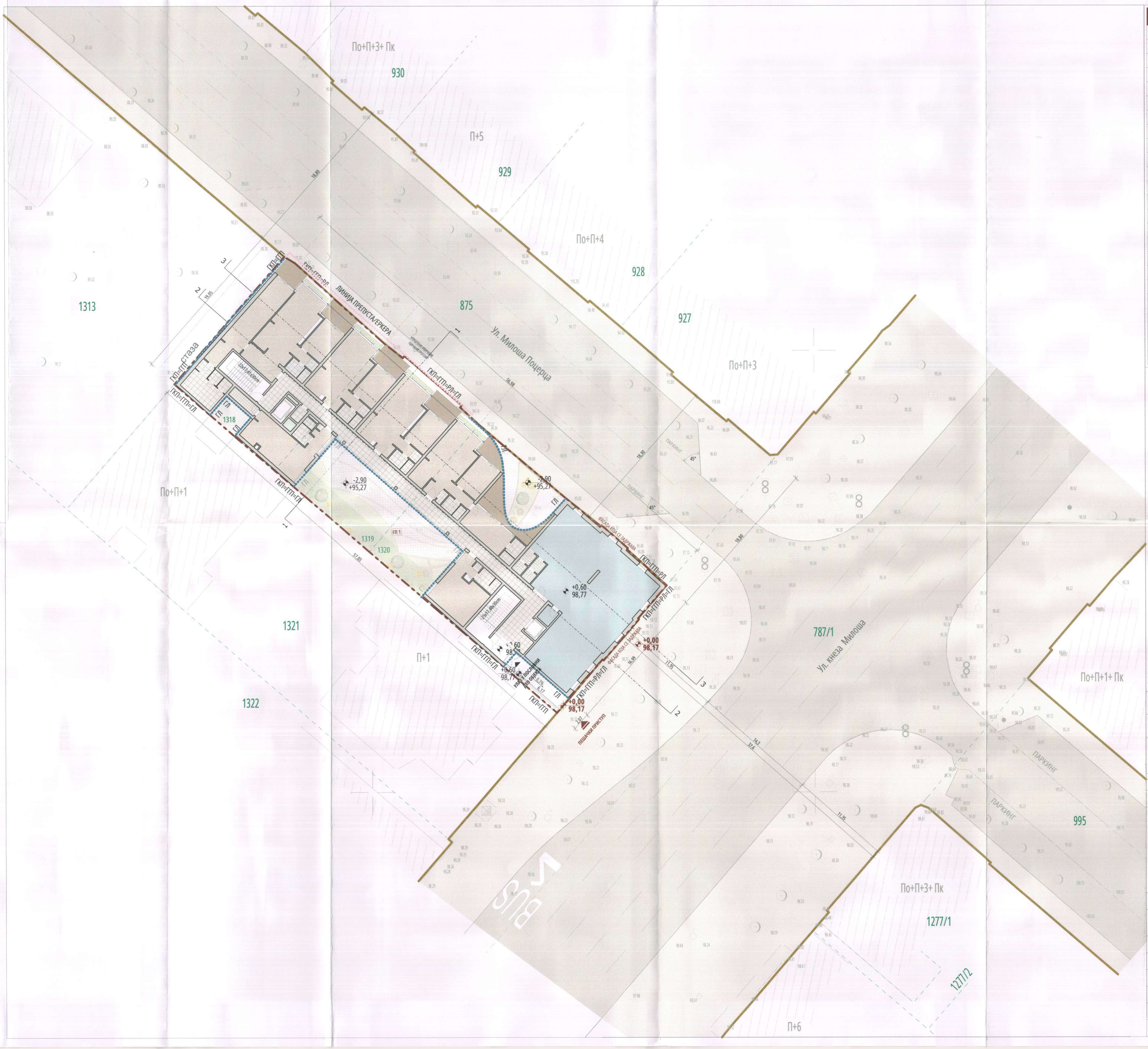
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са основом сутерена

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200	594 x 765

Број цртежа :
02



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГТП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
1328	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА
±0,00 +98,17	НУЛТА КОТА
±0,00 +98,17	ВИСИНСКА КОТА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
А 101	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН
ХОЗ	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
	ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
	КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
	ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
	ТЕРАСЕ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО

N

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 1, 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax.: +381 11 / 668 9060, 668 9140
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1663 11

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9940 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

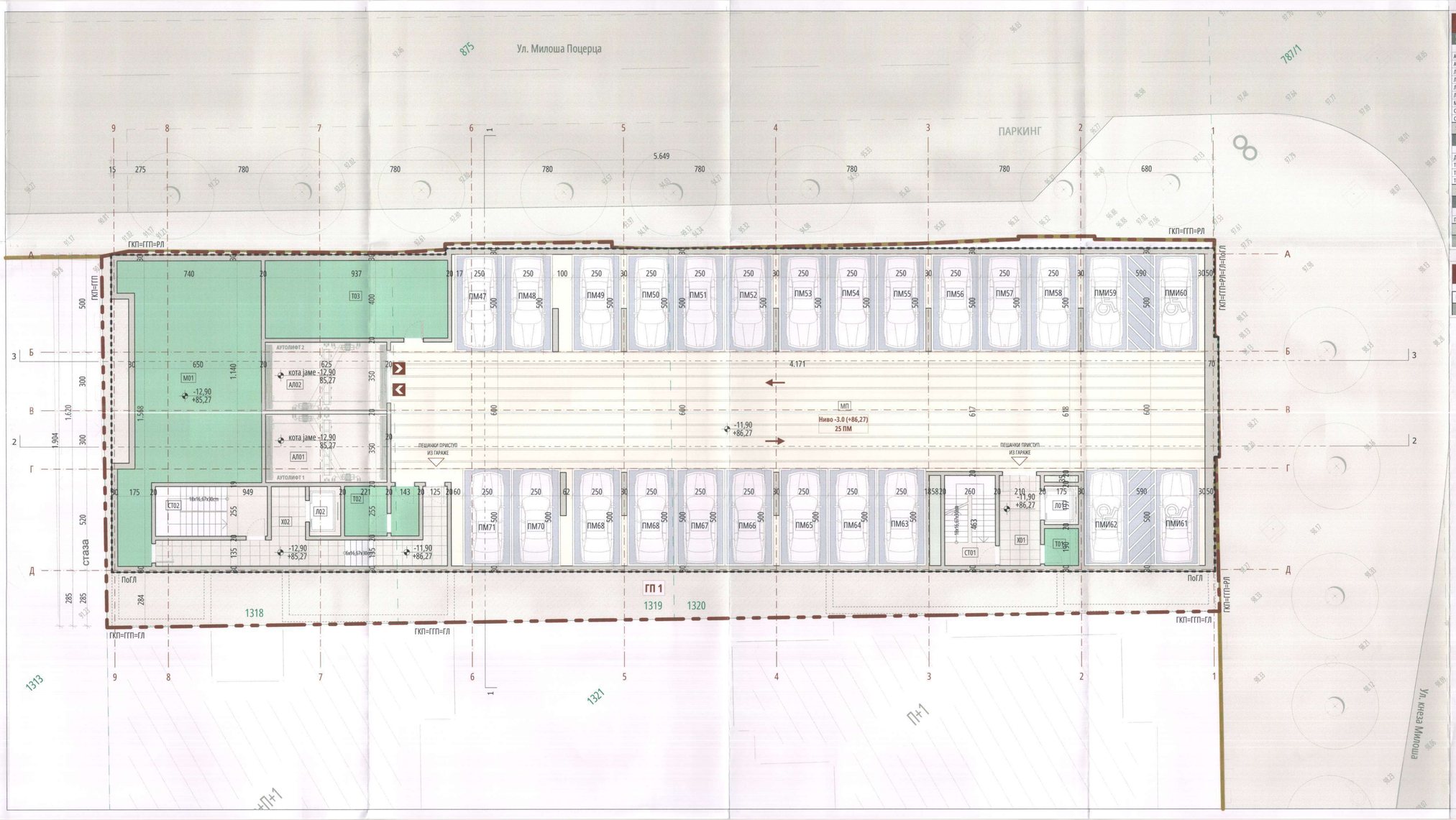
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са основом приземља

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:200	594 x 765

Број цртежа :
03



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ комуникативни простор, лифтовски холови, ходник, степениште, пасарела, рампа	
	P (m2)
Ауто лифт АЛ01	21,92
Ауто лифт АЛ02	21,92
Лифт 01	3,45
Лифт 02	4,07
Лифт хол 01	9,74
Лифт хол Х02	28,40
Манипулативни простор	275,62
Степениште 01	12,00
Степениште 02	14,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	**391,81 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Технички простори, дактови, вертикално окно, инсталациони шахт	
	P (m2)
Дакт	3,28
Техничка просторија Т01	3,33
Техничка просторија Т02	9,50
Техничка просторија Т03	37,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	**53,56 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Паркинг места, комуникативни простор, санитарни уређаји, пословни простор, складишта	
	P (m2)
Паркинг место (25 ПМ за становање)	321,50
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	**321,50 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	**766,87 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	929,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	**929,33 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- КОЛОСКА РАМПА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОЛОСКИ ПРИСТУП
- ПАРКИНГ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
- ±0,00 = +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% — НАГИБ РАВНИК

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ РАДОВА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 23, 11000 Београд Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хајдук В. Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 669 9000, 666 9001
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1663 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а; лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

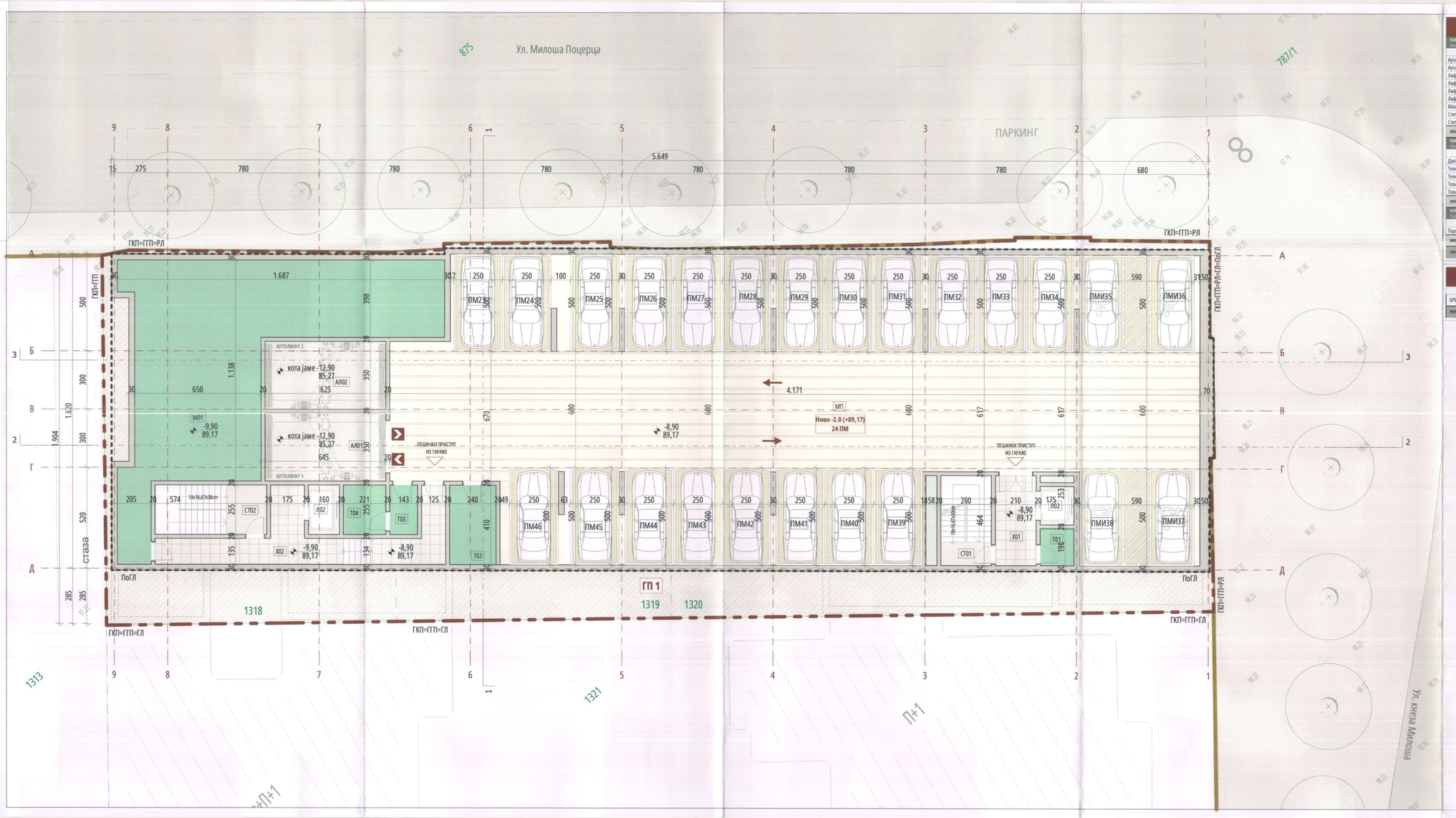
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже ЗПо

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
04



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ манипулативни простор, степенице-подрумске, лифтови, лифтовски холови	P (m2)
Ауто лифт АЛ01	21,92
Ауто лифт АЛ02	21,92
Лифт 01	3,46
Лифт 02	4,09
Лифт хол Х01	10,10
Лифт хол Х02	28,41
Манипулативни простор	275,32
Степениште 01	12,26
Степениште 02	14,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	**392,17 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Технички простори, дактои, вертикални окна, вентилациони шахти	P (m2)
Дакт	3,28
Техничка просторија Т01	3,33
Техничка просторија Т02	9,82
Техничка просторија Т03	3,66
Техничка просторија Т04	5,65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	**25,74 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Паркинг места, манипулативни простори, гаражне рампе, пословни простор, складишта	P (m2)
Паркинг места (24 ПМ за пословање)	309,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	**309,00 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	**726,91 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	929,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	**929,33 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+СуПр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- КОЛСКА РАМПА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
- ±0,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ХО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% — НАГИБ РАВНИХ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бб, 11 000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 8, Београд, Србија
Tel./Fax.: +381 11 / 669 9000, 669 9001
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКЕС бр. 200 1993 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9542 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+СуПр+5

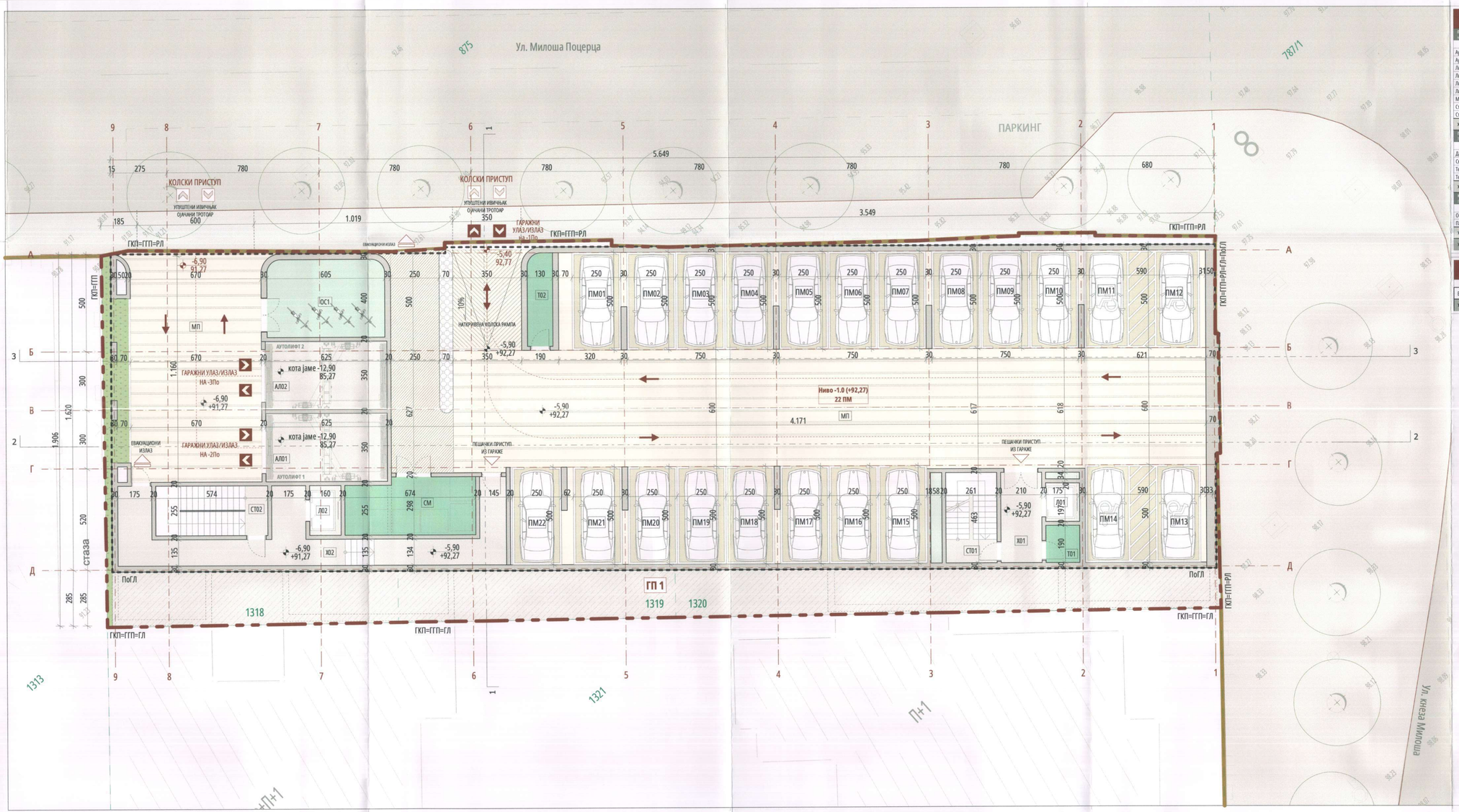
Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 2По

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
05

ЗА ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ
06.06.2025



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

ВОЂЕЊЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ вентилационо окно, лифтовска кућица, скале, одмаци, степеници, рампе	P (m2)
Ауто лифт АЛ01	21,87
Ауто лифт АЛ02	21,92
Лифт 01	3,45
Лифт 02	4,09
Лифт хол 01	9,74
Лифт хол 02	40,72
Манипулативни простор	381,15
Степенице 01	11,99
Степенице 02	14,70
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	**509,63 m²**
ПОДРШКЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Техничке просторије, дуктови, вертикалне пене, инсталационе шахте	
	P (m2)
Дакт	3,28
Смеђара	19,06
Техничка просторија Т02	6,14
Техничка просторија Т01	3,33
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	**31,81 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Паркинг места, комуникационе просторије, санитарне просторије, подземна пројекција, атријуми	
	P (m2)
Остава за бицикле	23,93
Паркинг место (22 ПМ за пословање)	284,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	**307,93 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	**849,37 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	929,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	**929,33 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- КОЛСКА РАМПА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
- ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ/ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
- +0,00 = +98,77 — ВИСИНСКА КОТА
- ХО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% — НАГИБ РАВНИХ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 27, 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 8, Београд, Србија
Тел./Фах.: +381 11 / 668 9000, 668 9001
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУЛМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 4468 04

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

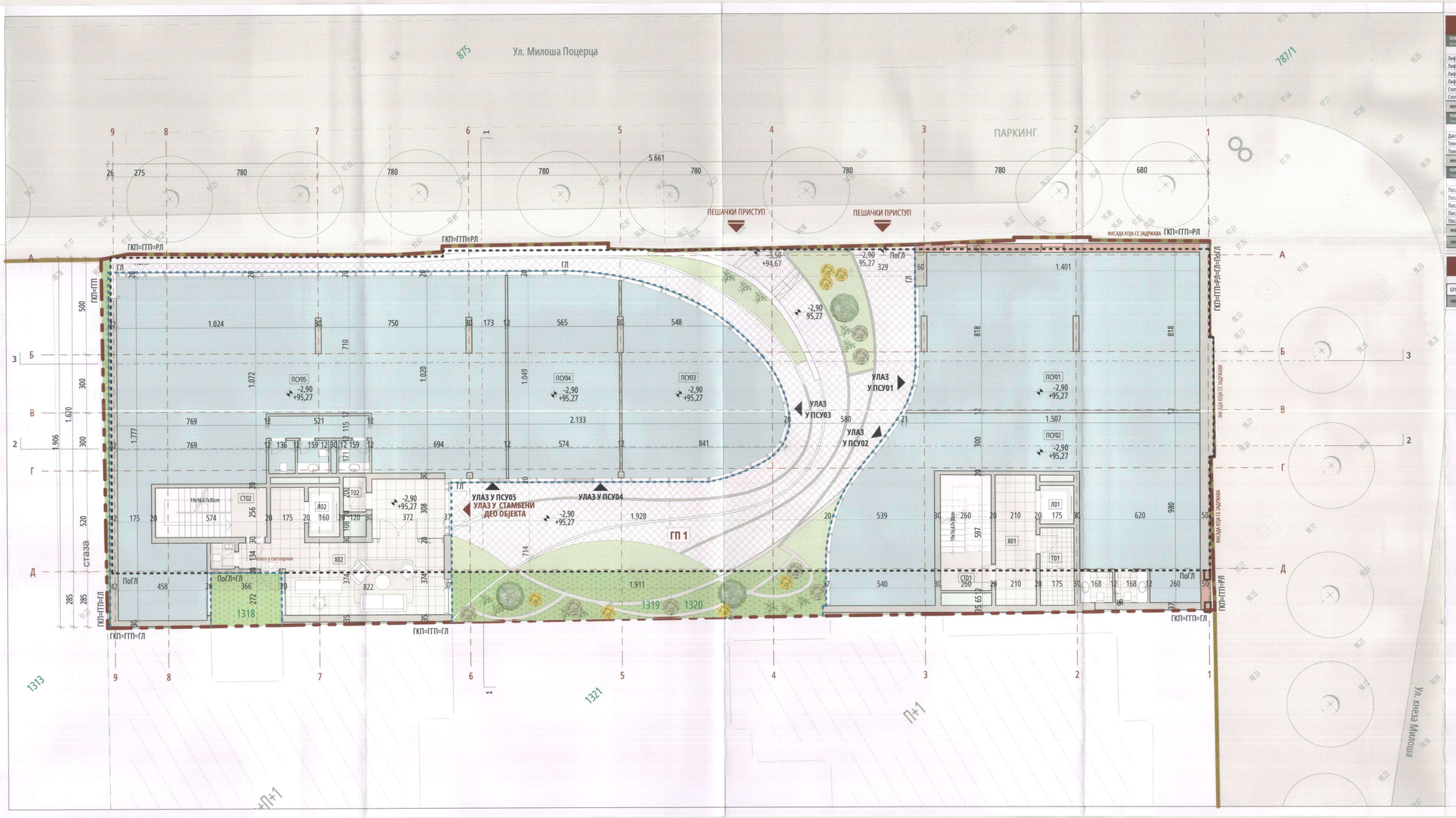
Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 1По

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
06

ИАУП УЛ. МОП. 14-08-346.6-184/2025
од: 26.06.2025



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
Комуникациони простор, лифтовски ходници, холови, ходници, степеништа, рампе

	P (m2)
Лифт 01	3,47
Лифт 02	4,09
Лифт вол Х01	14,17
Лифт вол Х02	53,40
Степениште 01	15,58
Степениште 02	14,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	**105,38 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ
Техничко-просторије, дактови, инсталациони окна, вентилациона шахта

	P (m2)
Дакт	4,80
Техничка просторија 01	7,00
Техничка просторија 02	2,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	**13,97 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
Пословни простор, комерцијални простори, гравитациони простор, складишни простор, оперативни

	P (m2)
Пословни простор ПСУ01	118,52
Пословни простор ПСУ02	126,66
Пословни простор ПСУ03	65,78
Пословни простор ПСУ04	61,35
Пословни простор ПСУ05	233,58
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	**605,89 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	**725,24 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	806,18
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	**806,18 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ПСУ01 — УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧЊЕ
- ВЕГЕТАЦИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000 Београд (Савски венац)

Носилац израде пројекта архитектуре:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 9, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9000, 668 9001
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1068 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

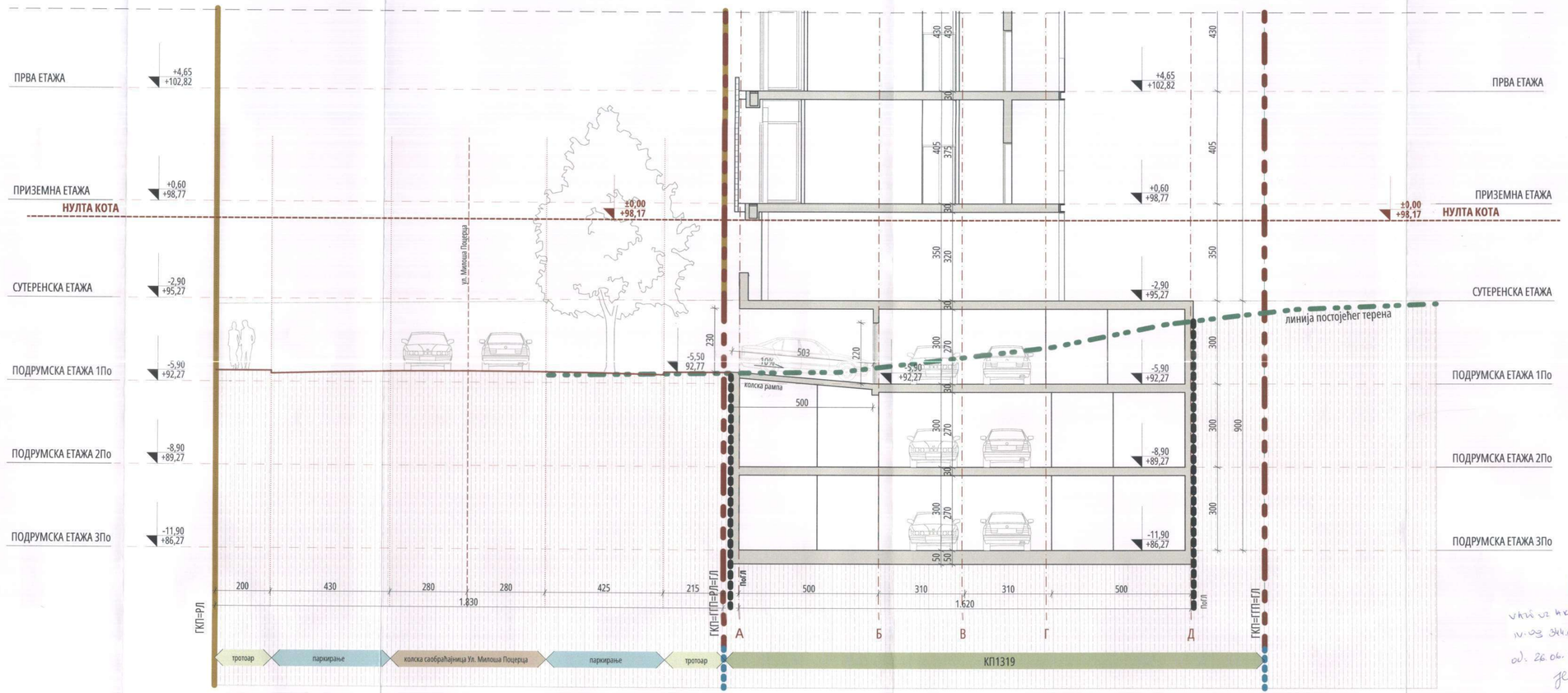
Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Основа сутеренске етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	420 x 950

Број цртежа:
07


Ул. Милоша Поцерца
ПАРКИНГ
ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
ГКП=ГТП=РЛ=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ
ФАСАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
ГКП=ГТП=РЛ
ГП 1
ГЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ
ГКП=ГТП
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ=ГЛ
ГКП=ГТП=РЛ
ГКП=ГТП=РЛ=ГЛ
ГКП=ГТП
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=ГЛ
ГКП=ГТП=ГЛ



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ±0,00 / 98,17 ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
- ±0,00 / 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "VIKASIA" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22, 11000, Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 669 2000, 669 6561
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Т. ШУМАРАЦ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1303 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

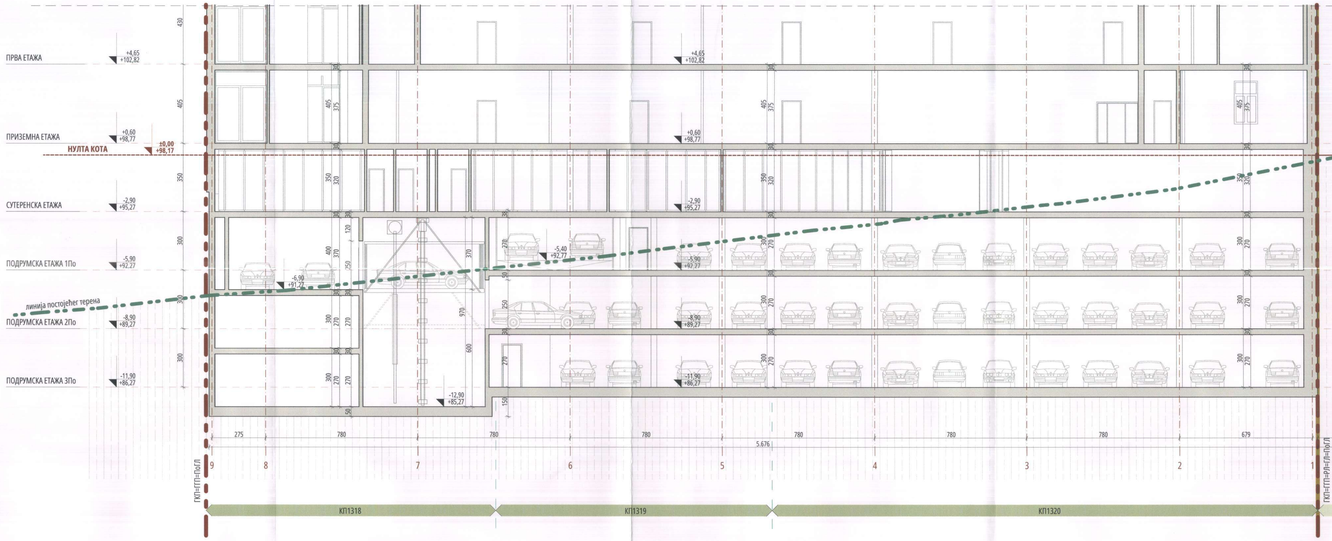
Дисциплина/Део техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

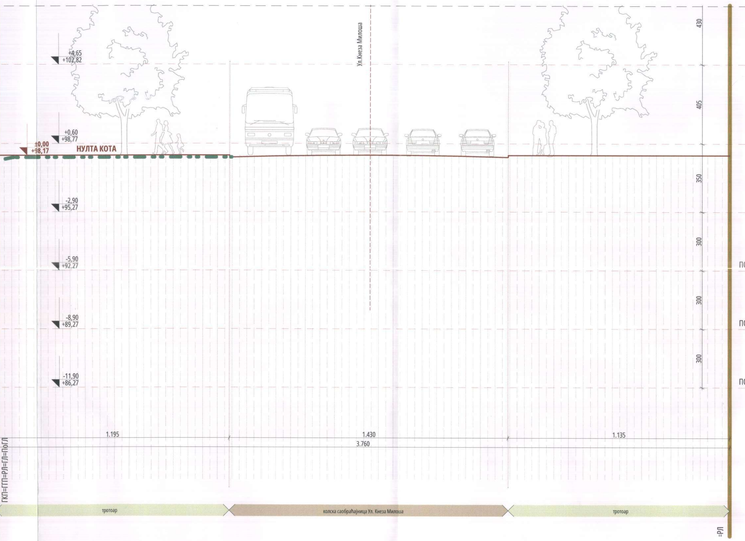
Назив цртежа:
Парцијални пресек 1-1

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	297 x 765

Број цртежа :
09

ВИКИ ДОО БЕОГРАД
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ИНВЕСТИЦИЈЕ
BUREAUCUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO
Ана Т. Шумарац
дипл. инж. арх.
300 1303 17
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Градска управа Секретаријат
ВИКИ ДОО
IV-03 344-114/2025
од 26.06.2025





ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЕЛНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАМПИ
- +0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА ПЛАНА
- +0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Подносилац захтева пројекта:

ПД "УЖАВА" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр.2Е, 31000 Ужице, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE РАЧУНАРИ" ДОО
Краља Б. Вечног, Сабац
Тел./Fax. +381 11 1800 850, 855 878
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца УКС бр. 300 9941 04

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца УКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Иван И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАЛЕТА д.и.а
Марта Д. ЈАНЬИЋ м.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. ПАЛИЋ м.и.а
Никола Ж. УМИЋЕВИЋ м.и.а
Дамјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а
Петар С. СМИЉАНИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарске парцеле:
ГПП која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320, КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

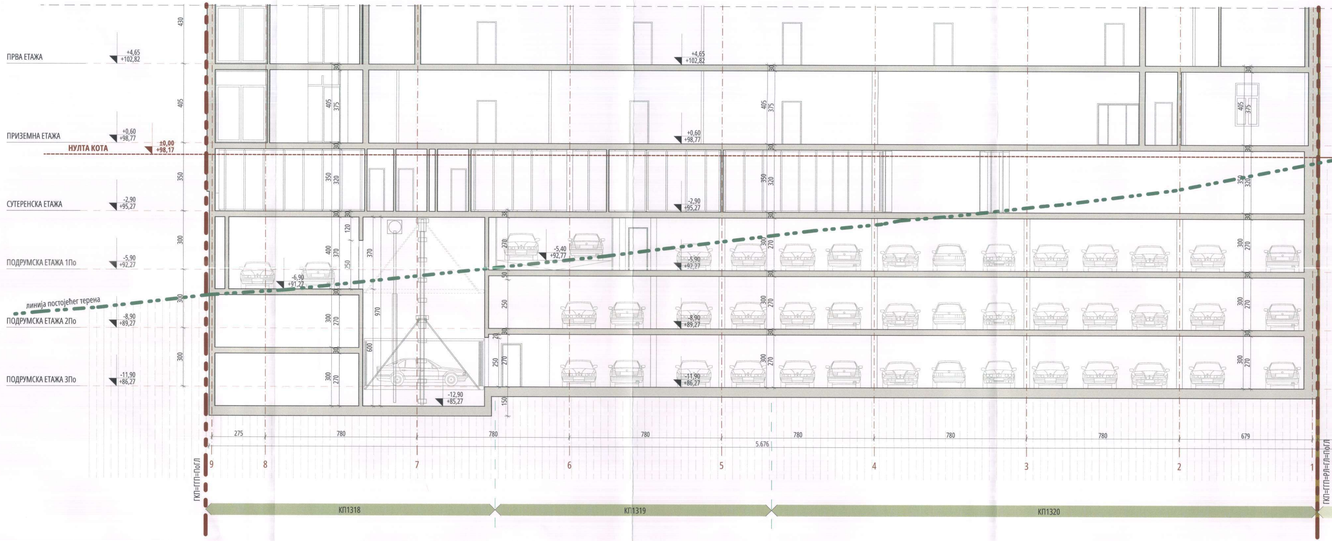
Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5

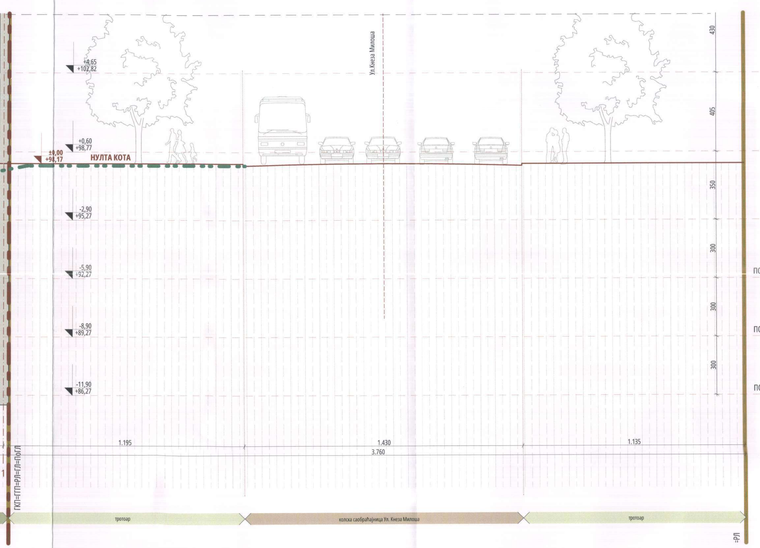
Дисциплина/Врста техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Парцелатни пресеци 2-2

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД-1-387/25	1:100	297 x 1320

Број цртежа:
10





ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАМПИ
- +0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА ПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА
- +0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Пројектовање:

ПБ "УКАЗИА" ДОО
Ул. Милоша Поцерца 2, 11000 Београд

Носилац израде пројекта у ПБ:

ПД "BUREAUCUBE PROJECT" ДОО
Ул. Кнеза Милоша 20, 11000 Београд
Тел/факс: +381 11 / 3282-282
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9117
Одговорни конструктор:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Сарадници:
Иван И. ПЕТРОВ м.и.а
Милена Н. ИВАНКОВИЋ м.и.а
Зорица Н. КАПЕТАНОВ д.и.а
Марта Д. ЈАЊИЋ м.и.а

Пројектанти:
Недељко Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Никола Ж. УБАЛЕВИЋ м.и.а
Димјан А. ПАВЛОВИЋ д.и.а
Александра М. СТЕВАНОВИЋ м.и.а.
Петар С. СМИЉАНИЋ- д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
КО Савски венац, Београд

Катастарски подаци:
ГП1 која се формира од целих КП 1318, КП 1319 и КП 1320; КО Савски венац, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта спратности 3По+Су+Пр+5

Дисциплина/Врс. техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Парцијални пресек 3-3

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД I-387/25	1:100	297 x 1320

Број цртежа:
11

5000234483735

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20537434

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC)
Скраћено пословно име	BUREAU CUBE PARTNERS DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	САВСКИ ВЕНАЦ	
Место	БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), САВСКИ ВЕНАЦ	
Улица	ХУМСКА	
Број и слово	6	
Спрат, број стана и		

слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@bureaucube.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	22.05.2009
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106120524
РЗЗО Број	4000022352
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	105-0000002859093-72 170-0030038595001-75 340-0000300048938-21 340-0001000138515-25 340-0000010076720-14 170-0030038595014-36 105-0000002592818-05 220-8230200005400-68 220-0000000136625-42 340-0000011027160-09 340-0001000166684-05 170-0030038595000-78
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 11 668 90 60

	+381 11 668 90 60	
Интернет адреса	www. bureaucube.com	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	24.01.2024

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Милан	Презиме	Рашковић
	ЈМБГ	0211976781016		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Остали заступници

Физичка лица

1.	Име	Ана	Презиме	Шуман
	ЈМБГ	1406986786015		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Марко Милутиновић

ЈМБГ 0602975781054

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2,004,757.74 RSD	
Уплаћен: 4,757.74 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 1,000,000.00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 1,000,000.00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**10.000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Виктор Ковачевић

ЈМБГ: 0411976781023

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2,004,757.74 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 4,757.74 RSD	14.05.2009

износ	датум
Уплаћен: 1,000,000.00 RSD	31.12.2021

износ	датум
Уплаћен: 1,000,000.00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**10.000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме	Милан Рашковић
ЈМБГ	0211976781016

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 13,030,925.31 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 30,925.31 RSD	14.05.2009

износ	датум
Уплаћен: 6,500,000.00 RSD	31.12.2021

износ	датум
Уплаћен: 6,500,000.00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**65.000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме	Надица Давидовић
ЈМБГ	2404988715132

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,002,378.87 RSD	
Уплаћен: 2,378.87 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 500,000.00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 500,000.00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**5.000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме	Ана Шуман
ЈМБГ	1406986786015

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,002,378.87 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 2,378.87 RSD	14.05.2009
износ	датум
Уплаћен: 500,000.00 RSD	31.12.2021
износ	датум
Уплаћен: 500,000.00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**5.000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме	Саша Костић
ЈМБГ	1409986795056

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,002,378.87 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2,378.87 RSD	14.05.2009
износ	датум
Уплаћен: 500,000.00 RSD	31.12.2021
износ	датум
Уплаћен: 500,000.00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**5.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 47,577.40 RSD	
Уписан: 10,000,000.00 RSD	
Уписан: 10,000,000.00 RSD	
Уплаћен: 47,577.40 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 10,000,000.00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 10,000,000.00 RSD	31.12.2022

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 03.04.2025. године у 12:33:14 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbi
03.04.2025. 12:35:25

07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-387.1/25
DATUM 06.06.2025.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ПД „**BUREAU CUBE PARTNERS**" ДОО, дана 06. јуна 2025. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног урбанисте за израду урбанистичко - техничког документа

под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију и доградњу **пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5**
на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320,
КО Савски венац
11000 Београд

Инвеститор:..... ПД **"VIKASIA"** ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22,
11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни урбаниста:.....дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**
бр. Лиценце **200 1593 17**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09,

81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан

Ul. Humska 6
Beograd | Srbija

MB 20537434
PIB 106120524

bureaucube.com
office@bureaucube.com

+381 11 668 90 60
+381 11 668 90 61

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ана Ђ. Шуман

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06586072148

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1593 17

У Београду,
9. новембра 2017. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2024-31996
Београд, 12.12.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Ана Ђ. Шуман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1593 17

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.12.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-387.2/25
DATUM 06.06.2025.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни урбаниста за израду урбанистичко - техничког документа

под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију и доградњу **пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5**
на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320,
КО Савски венац
11000 Београд

Инвеститор:..... ПД **"VIKASIA"** ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22,
11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни урбаниста:.....дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**
бр. Лиценце **200 1593 17**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама

Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста:.....арх.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**

бр. лиценце **200 1593 17**

Привредно друштво

за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг

„BUREAU CUBE PARTNERS"

кога заступа Директор

Рашковић Д. Милан

10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-387.3/25
DATUM 06.06.2025.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ПД „**BUREAU CUBE PARTNERS**" ДОО, дана 06. јуна 2025. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању
одговорног пројектанта Пројекта архитектуре ИДР-а
који је део урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за реконструкцију и доградњу **пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5**
на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320,
КО Савски венац
11000 Београд

Инвеститор:..... ПД "**VIKASIA**" ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22,
11000 Београд

Извршилац:.....ПД "**BUREAU CUBE PARTNERS**" ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. лиценце **300 9942 04**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09,

81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Ul. Humska 6
Beograd | Srbija

MB 20537434
PIB 106120524

bureaucube.com
office@bureaucube.com

+381 11 668 90 60
+381 11 668 90 61

11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан Д. Рашковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0211976781016

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 9942 04

У Београду,
19. августа 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-18992
Београд, 20.08.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Милан Д. Рашковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 9942 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.08.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-387.4/25
DATUM 06.06.2025.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део урбанистичко - техничког документа

под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију и доградњу **пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5**
на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320,
КО Савски венац
11000 Београд

Инвеститор:..... ПД **"VIKASIA"** ДОО
Ул. Милоша Поцерца бр. 22,
11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. лиценце **300 9942 04**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословно - стамбеног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1, која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 -

одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**

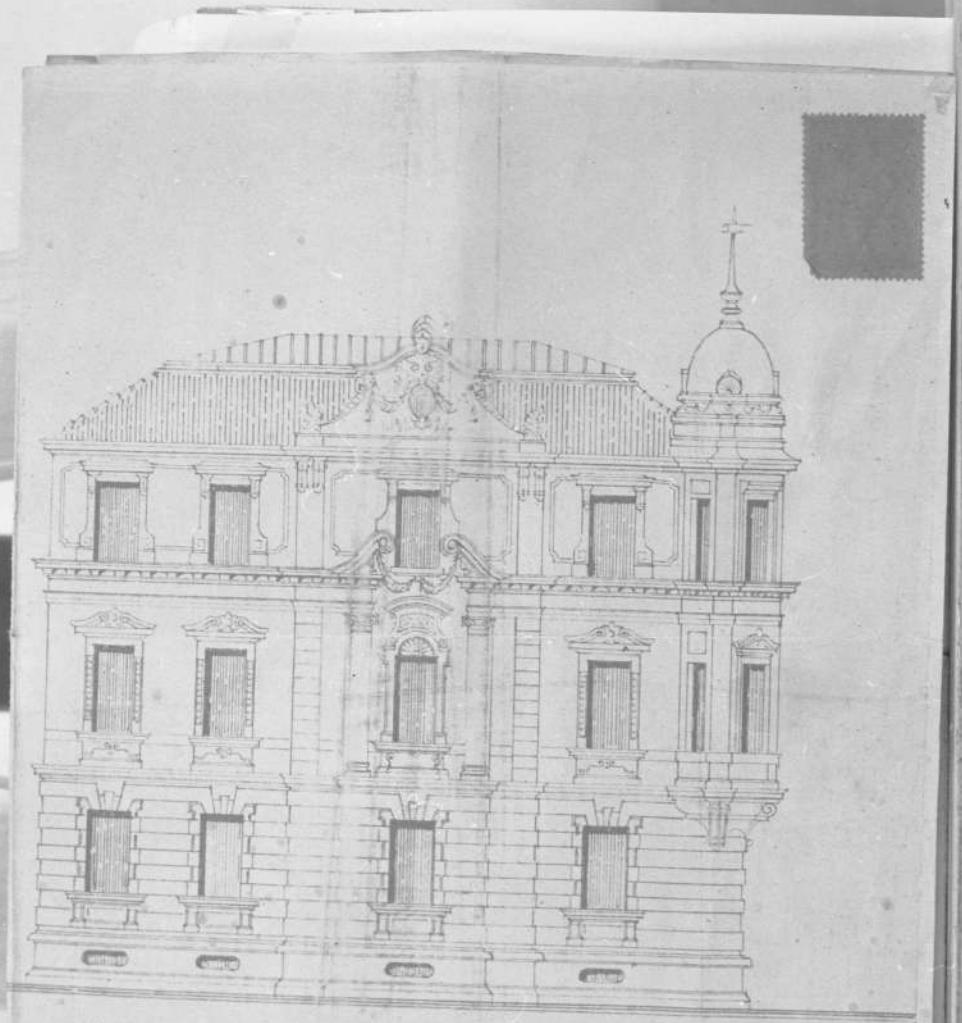
бр. лиценце **300 9942 04**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING
BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BEOGRAD
PRIVREDNO

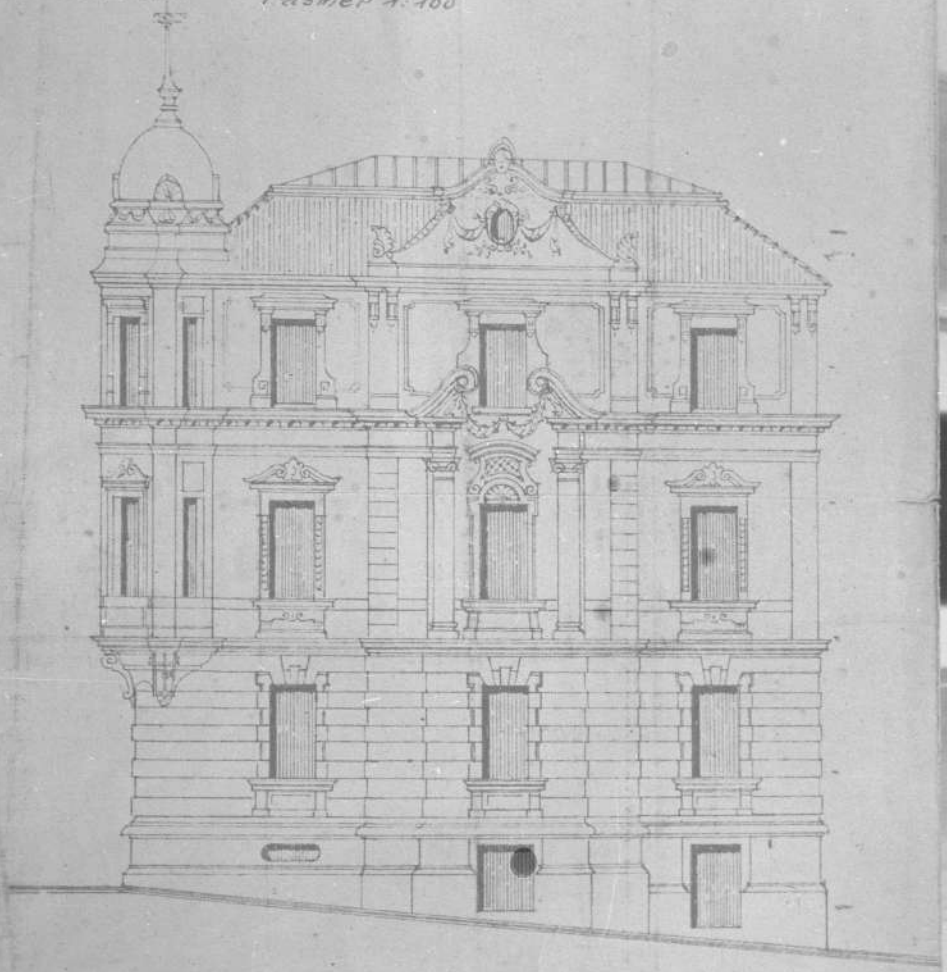




БУДУЋИ ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ВЕЛИКОГ.

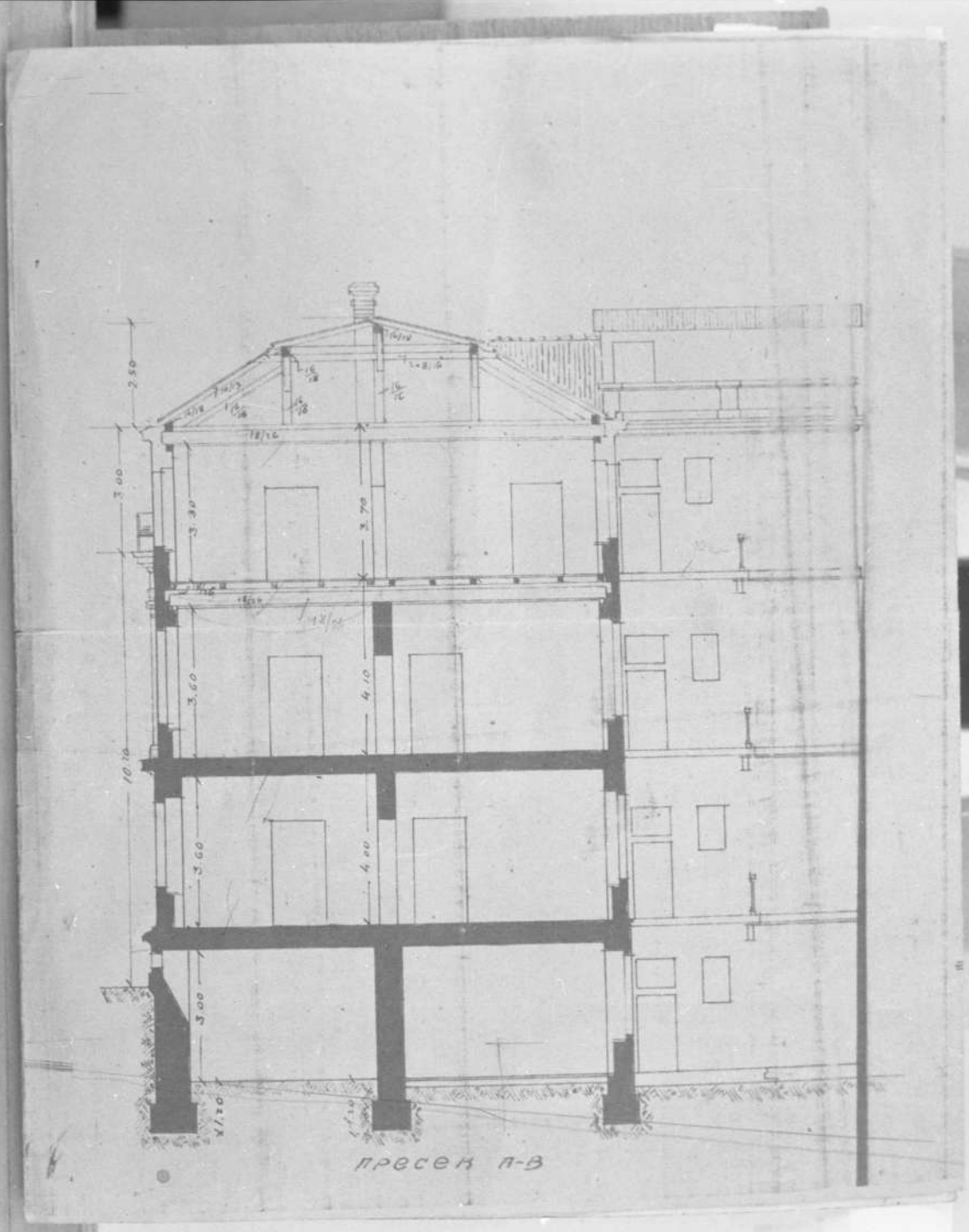
ПРОЈЕКТАНТ.

ПЛАН за ГРАЂЕЊЕ НОВОГ СПРАТА НА ВИЛИ
Г-ђе Канице Вл. Димитријевић угловe
на углу Милоша Великог и Кнл. Поцерца бр.4
у Београду Размер 1:100



БУДУЋИ ИЗГЛЕД из УЛИЦЕ КНЛ. ПОЦЕРЦА.

СОПСТВЕНИК: Канице уд. Вл. Димитријевић
Др Вл. Димитријевић

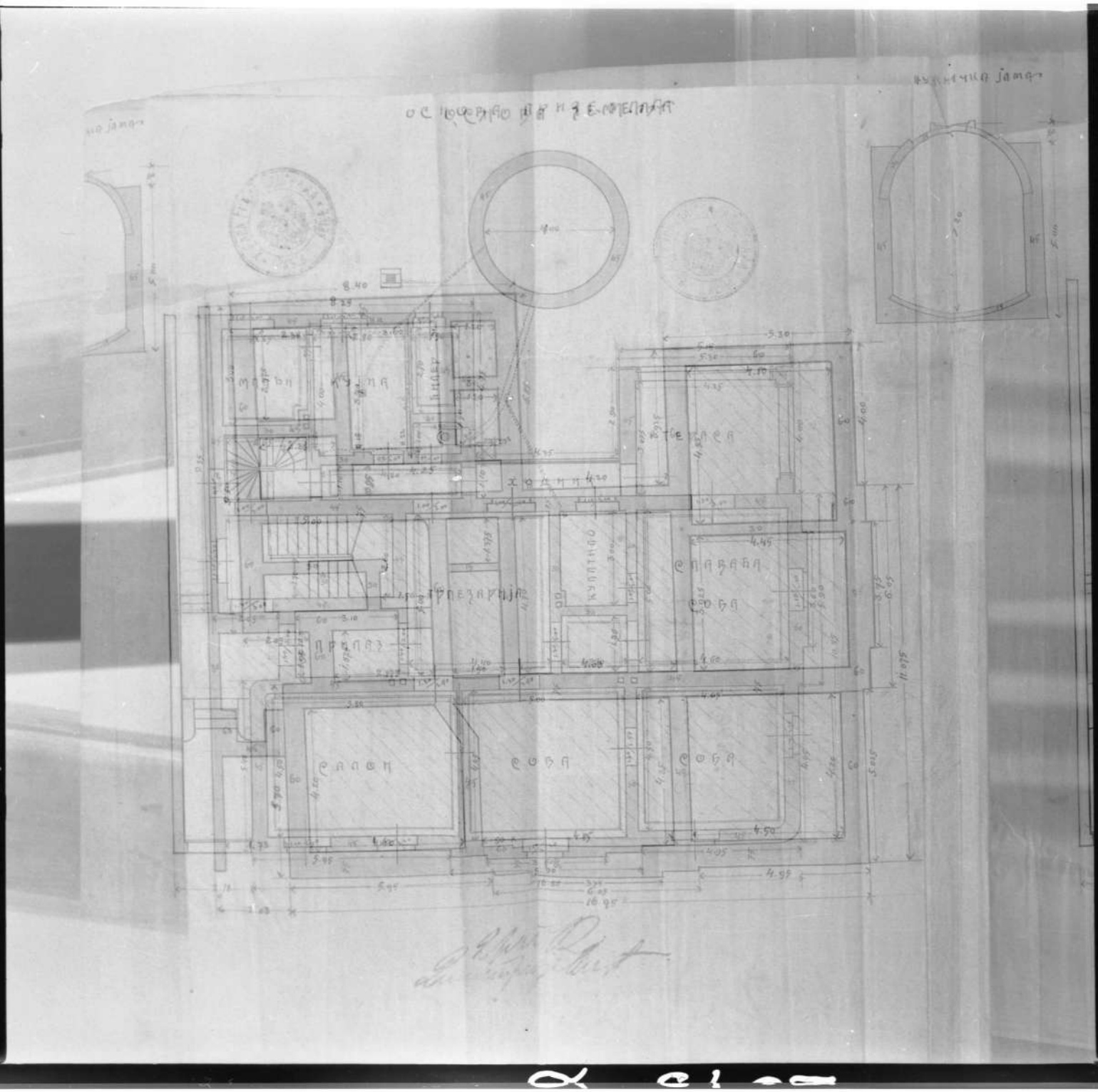

2.50
3.00
10.10
3.60
3.60
3.00
3.30
3.70
4.10
4.00
ПРЕСЕК А-В

ситуација 1:200 м.

површина парцеле: 18.98 × 27.855 = 528.69 м²

површина зграде = 253.14 м²

површина дворишта = 275.55 м²



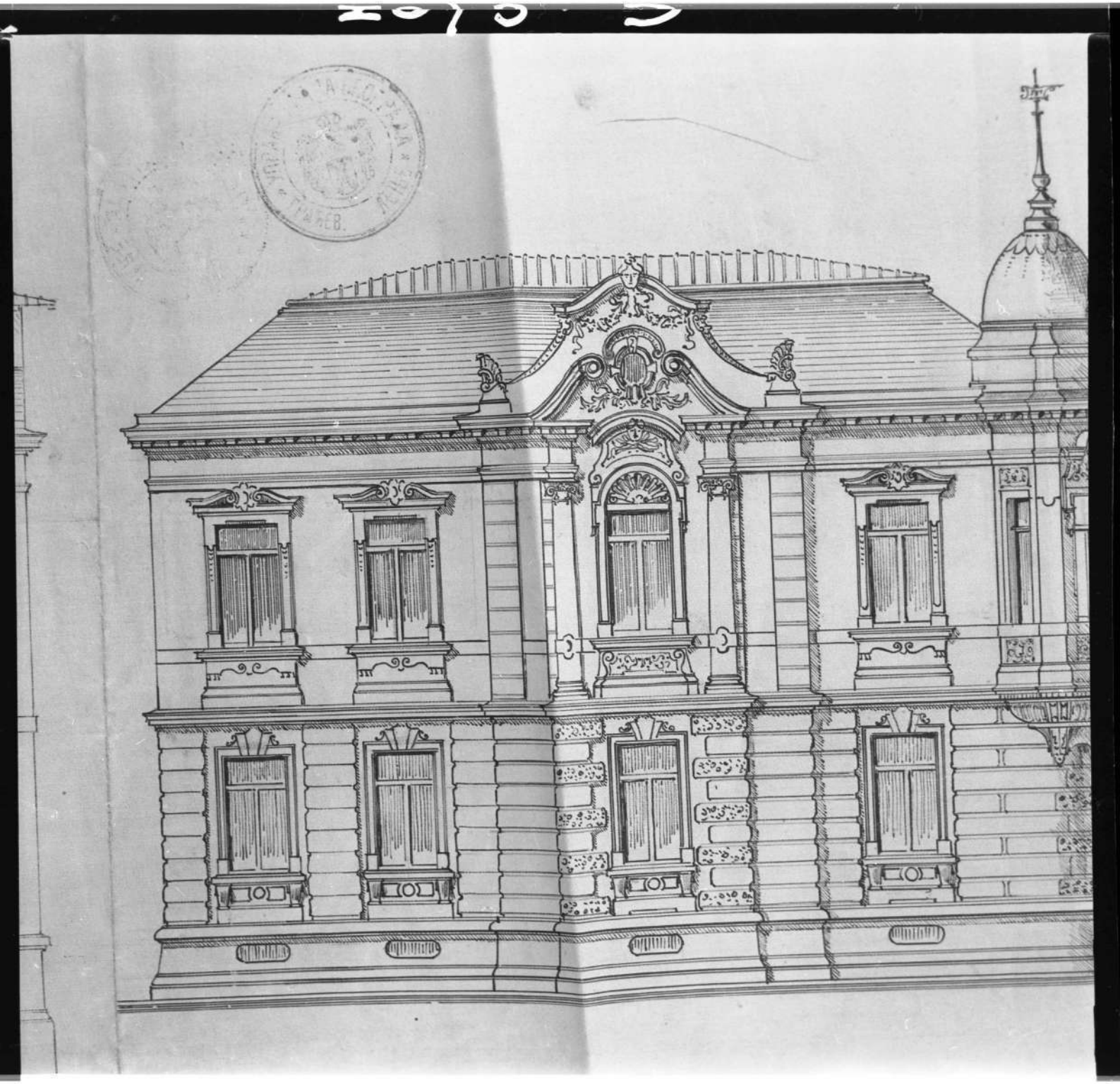
2013-7

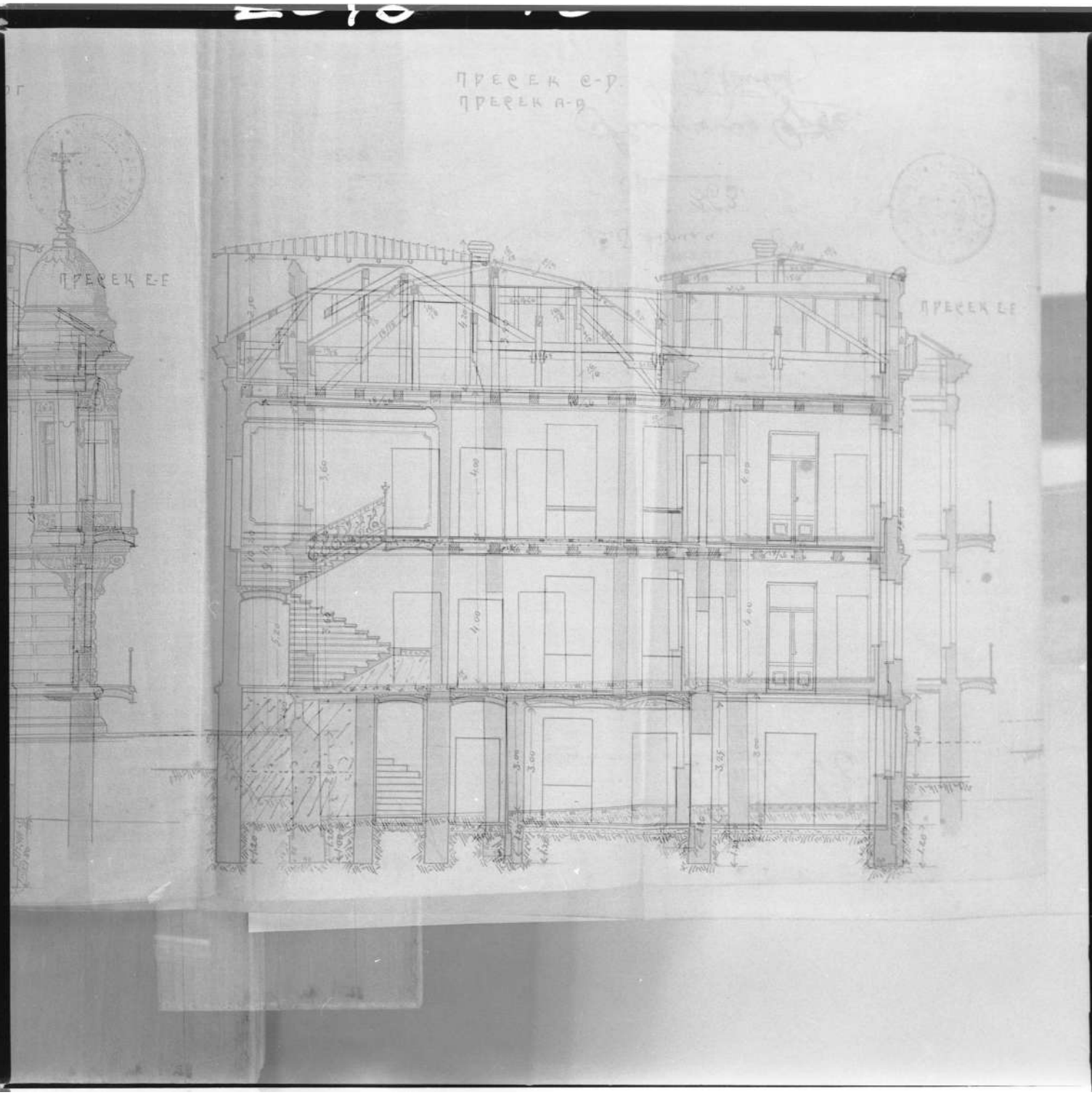
Ситуација 1:200 м.

Површина плаца: 18.98 × 27.855 = 528.69 м²

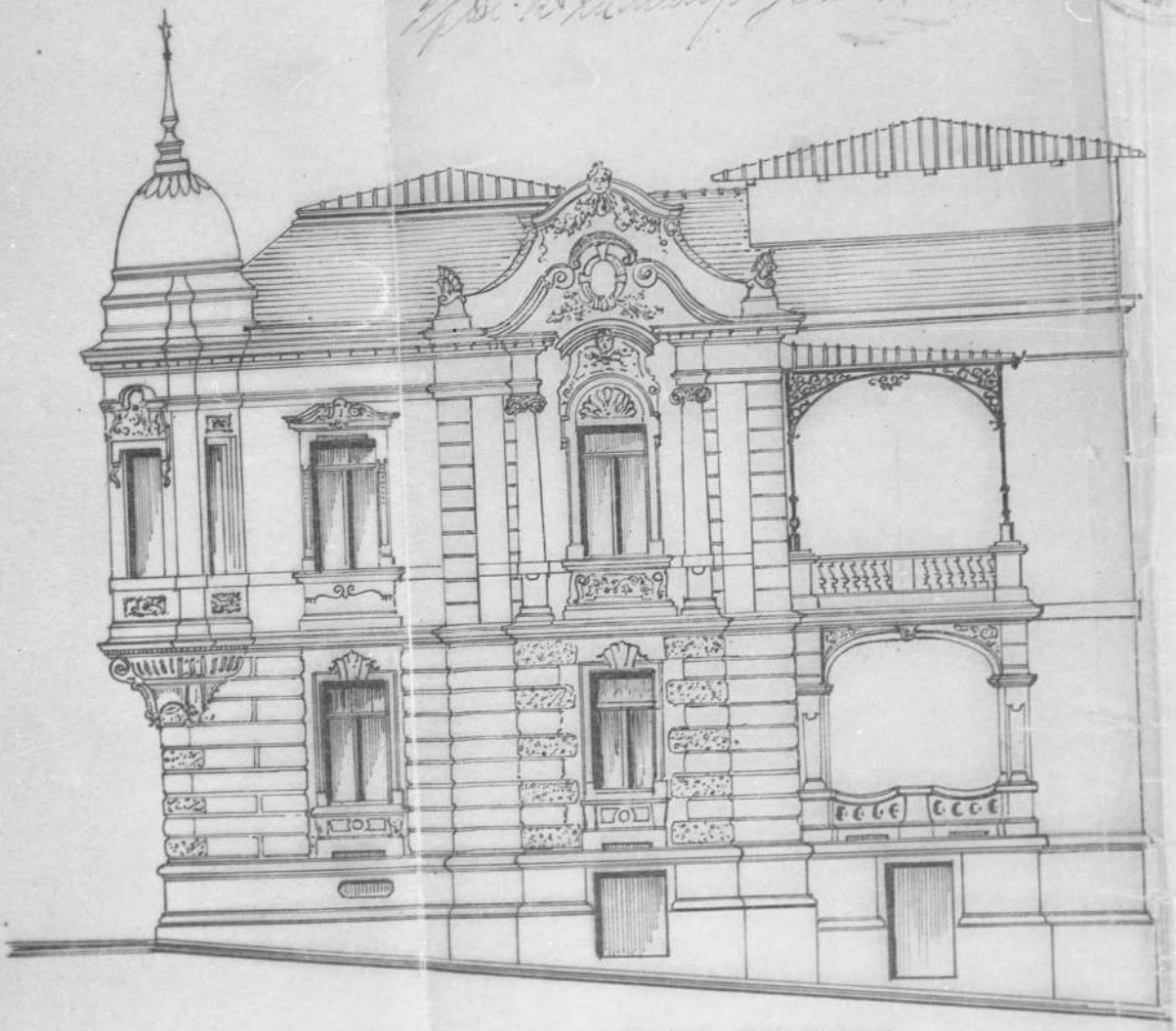
Површина зграде = 253.14 м²

Површина дворишта = 275.55 м²




ПРЕСЕК Г-Д
ПРЕСЕК А-Б
ПРЕСЕК Е-Е
ПРЕСЕК Е-Е

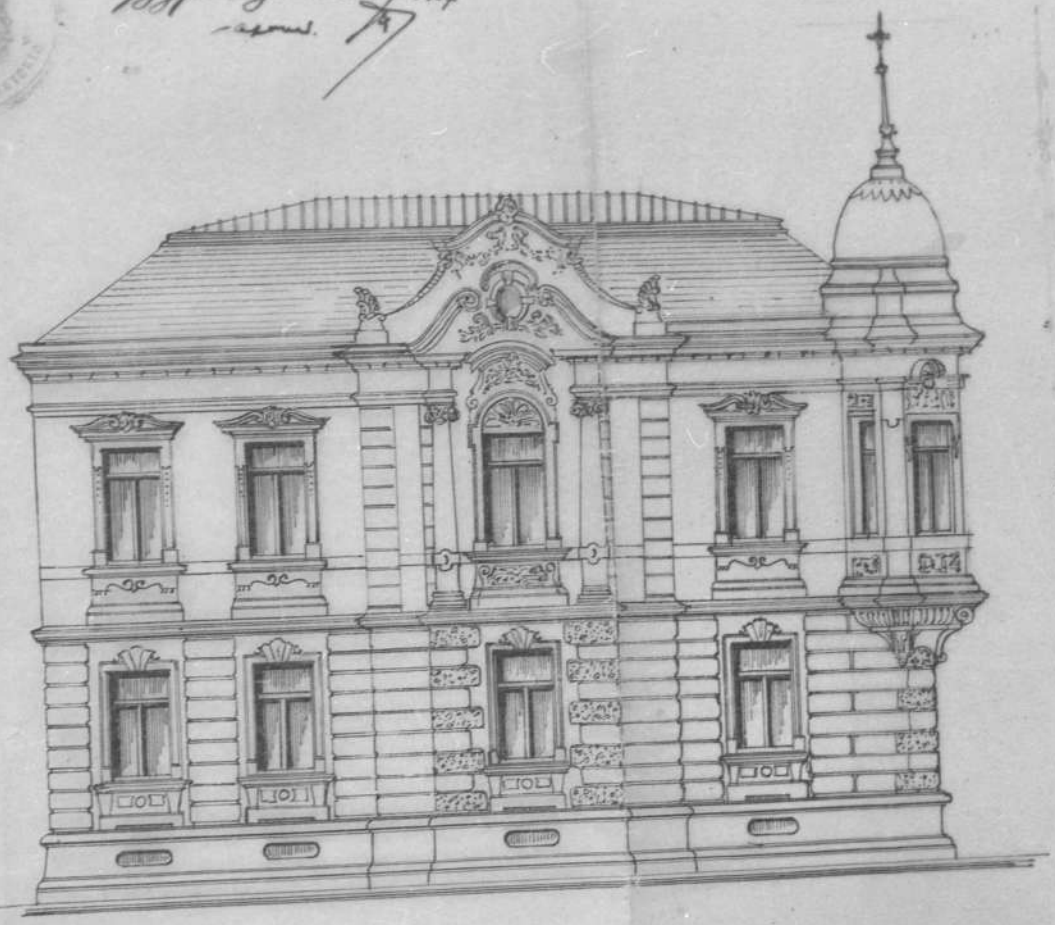
Сопственик:



Садашњи изглед из улице Милоша Поцерца.

ПРОЈЕКТАНТ:

1907



САДАШЊИ ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ВЕЛИКОГ

14. ПОТВРЂЕН СЕПАРАТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-370/25
DATUM 26.05.2025
BEOGRAD

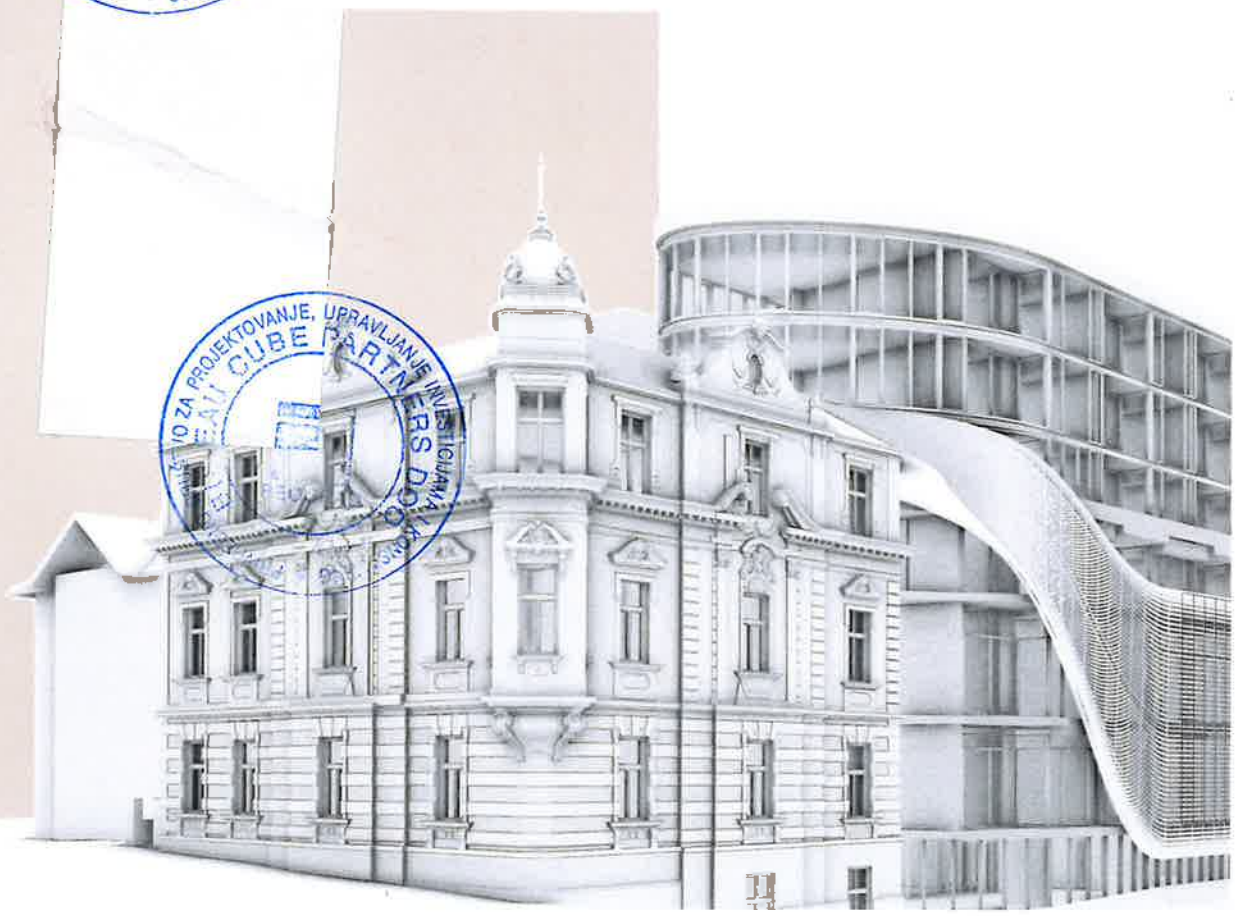
КМ 60
КНЕЗА МИЛОША

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING
BUREAU CUBE PARTNERS D.O.O.
BEOGRAD

СЕПАРАТ АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ОПРАВДАНОСТИ И ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ ЗПо+Су+Пр+5 НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ЦЕЛИХ КП 1318, КП 1319 И КП 1320, КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ПОДРУЧЈА УЗ ЦУ КНЕЗА МИЛОША

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING
BUREAU CUBE PARTNERS D.O.O.



НАРУЧИЛАЦ АНАЛИЗЕ:

АУТОР АНАЛИЗЕ: **ПД BUREAU CUBE PARTNERS DOO**, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: .....МИЛАН Д. **РАШКОВИЋ**, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

..... АНА Ђ. **ШУМАН**, дипл.инж.арх.

.....МИЛЕНА Н. **ИВАНОВИЋ**, маст.инж.арх.

.....ИВАНА И. **ПЕТРОВ**, маст.инж.арх.

..... МАРИЈА Д. **МИЧИЈЕВИЋ**, дипл.инж.арх.

Садржај:

А. УВОД
А.1 НАМЕРА НАРУЧИОЦА АНАЛИЗЕ
А.2 ПОВОД ЗА ИЗРАДУ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ
А.3 ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ
А.4 ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

Б. ИСТОРИЈСКИ ОСВРТ НА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ И УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ
Б.1 ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА – ПОДРУЧЈЕ УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША
Б.2 ПОЗИЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ
Б.3 РАЗУМЕВАЊЕ АУТОРА - ЗНАЧАЈ ПУБЛИЦИСТИЧКОГ И ПРАКТИЧНОГ РАДА

В. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП1

Г. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ОБЈЕКТА
Г.1 ПОЈМОВНИК АКТИВНОСТИ КРОЗ ПЛАНИРАНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ
Г.2 ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ КОНЦЕПТА ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Д. ЗАКЉУЧЦИ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

Ђ. ГРАФИЧКИ ДЕО
01 Ситуациони приказ са изгледом крова
02 Ситуациони приказ са основом сутерена
03 Ситуациони приказ са основом приземља
04 Основа подрумске етаже 3По
05 Основа подрумске етаже 2По
06 Основа подрумске етаже 1По
07 Основа сутеренске етаже
08 Основа приземне етаже
09 Основа 1.етаже
10 Основа 2.етаже
11 Основа 3.етаже
12 Основа 4.етаже
13 Основа 5.етаже
14 Основа са изгледом крова
15 Пресек А-А
16 Пресек Б-Б
17 Изглед из Ул. Милоша Поцерца
18 Изглед из Ул. Кнеза Милоша
19 Изглед Југозапад
20 Изглед Северозапад
21 Упоредни приказ фасада из Ул. Милоша Поцерца
22 Упоредни приказ фасада из Ул. Кнеза Милоша
23 - 37 3D Визуелизације / 01 -15

А. УВОД

А.1 НАМЕРА НАРУЧИОЦА АНАЛИЗЕ

Наручилац Архитектонско-урбанистичке анализе, Инвеститор **Бојан Перовић** као заступник привредног друштва **VIKASIA** ДОО, ул. Милоша Поцерца бр. 22 планира да на предметној локацији – тачније на ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, **изврши радове реконструкције и доградње до планом предвиђених параметара.**

Наведена Анализа саставни је део Урбанистичког пројекта (УП-а) за реконструкцију и доградњу стамбено - пословног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд.

А.2 ПОВОД ЗА ИЗРАДУ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

На захтев Наручиоца врши се израда предметне Анализе оправданости и испуњености критеријума за **реконструкцију и доградњу** стамбеног објекта, кроз израду Урбанистичког пројекта због неколицине оправданих разлога који подразумевају потребу за усклађивањем урбанстичких, економских, социо-културних, техничко-технолошких, саобраћајних и еколошких параметара са важећим Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) уз фактичку поставку да је објекат лошег бонитета, већим делом девастиран и контекстуално угрожен.

Иницијатива је материјализована идејом очувања и промоције урбанистичког и архитектонског градитељског наслеђа предметне локације уз његову целовиту реафирмацију и усклађивањем са савременим потребама. Наведени грађевински радови реконструкције и доградње проистекли су као нужни у процесу даље презентације објекта и његове поновне употребе.

Радови попут реконструкције и доградње предвиђени су искључиво због поновне употребе дотрајалог објекта коришћењем максималних ресурса локације са намером очувања функције становања, као и осавремењавања, а потом и активирања предметне локације кроз увођење функције пословања.

А.3 ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

Правни основ за израду Анализе која је саставни део Урбанистичког пројекта (УП-а) за реконструкцију и доградњу стамбено - пословног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320, КО Савски венац, Београд, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

А.4 ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

Плански основ за израду Анализе која је саставни део Урбанистичког пројекта (УП-а) за реконструкцију и доградњу стамбено - пословног објекта спратности ЗПо+Су+Пр+5 на ГП1 која се формира од целих КП 1318, 1319 и 1320 КО Савски венац, Београд, огледа се у следећем:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), спроводи се непосредном применом правила грађења.



Прилог 1: Извод из Измена и допуна ПГР-а - Начин спровођења плана

У поглављу 6.2. ЗОНЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У МЕШОВИТИМ ГРАДСКИМ ЦЕНТРИМА Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), наведена су правила уређења и грађења у зони **1.М1.1** – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда:

- Основна намена површина су мешовити градски центри;
- Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање 0-80% : пословање 20-100%;
- У приземљу планираних објеката обевазни су комерцијални садржаји;
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити 100%;
- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат;
- Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта 9,50 m и минималну површину 300,00 m^2;
- Индекс заузетости на парцели је до 60%, изузетно 70% уколико проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП;
- Максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%;
- Максимална висина венца објекта је до 26,00 m;
- Макисмална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1,5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија;
- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама;

- Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле;
- У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока;
- Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле;
- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:
    - Минимално растојање објекта са помоћним просторијама на бочним фасадама од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта (парапет отвора 1,60m);
    - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 видине објекта;
- На калкански зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре;
- Дозвољава се формирање светларника. На новој згради је потребно поштовати положај и димензије суседовог светлатника, ако га има, и пресликати га у пуној површини;
- Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода;
- Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП;
- На парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних етажа и/или етажа);
- Паркирање решити у оквиру парцеле у гаражи или на отвореном паркингу, према следећми нормативима:
    - 1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана;
    - 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора;
    - 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2;
- У приземљу гараже према улици, обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара;
- Повучени спрат се повлачи минимално 1,50 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини;
- Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже;

- Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,50 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже;
- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Б. ИСТОРИЈСКИ ОСВРТ НА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ И УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ

Б.1 ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА – ПОДРУЧЈЕ УЗ УЛИЦУ КНЕЗА МИЛОША

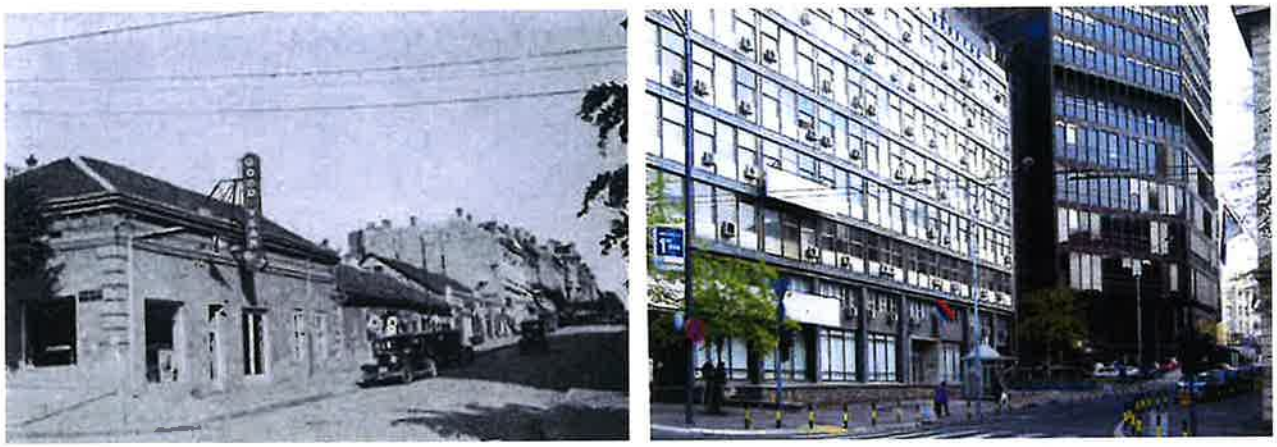
Из Одлуке о утврђивању подручја уз Улицу кнеза Милоша у Београду за просторно културно – историјску целину (Сл. гласник РС, бр. 159/20 и 90/24)

Подручје уз Улицу кнеза Милоша је простор који је почео да се развија у време владавине кнеза Милоша као државни, административни и војни центар српског Београда. Просецање и уређење Улице кнеза Милоша представља резултат првог урбанистичког плана овог дела Београда четрдесетих година 19. века, према нацрту Франца Јанкеа. План је представљао најмодернију урбанизацију која је увелико примењивана широм Европе. Улице су се секле под правим углом и та нова ортогонална мрежа била је потпуна супротност у односу на турски Београд у шанцу са кривудавим улицама. Захваљујући овом Словаку, у Београду и Србији су по први пут уведени европски принципи обликовања у архитектури и у урбанистичком уређењу.

На простору између данашње Немањине и Улице краља Милана до краја 19. века групишу се велике јавне грађевине – савамалски конак – двор кнеза Милоша, Велика касарна, Вазнесењска црква, зграда Државног савета, Војна академија, Министарство војно, зграда Народне скупштине. Око двора је формирана најпре башта а потом и парк који је одлуком кнеза Михаила из 1864. године проглашен народним и на тај начин постао први јавни парк у Београду.

Престижни карактер који је Улица кнеза Милоша врло брзо стекла потврђује Трамвајска линија према „Мостару", Вајфертовцу и Топчидеру уведена 1894. године, као и репрезентативни стамбени објекти подигнути још крајем 19, а посебно почетком 20. века у доњем делу улице. У новим стамбеним вилама живели су угледни Београђани попут адвоката и певача Мијата Мијатовића, професора физике на Великој школи Косте Алковића, митрополита Михаила, архитекте и професора Техничког факултета Николе Несторовића, грађевинара Николе Виторовића и других. Нешто касније улицу ће населити дипломате, високи чиновници, индустријалци, писци, међу њима позната имена и презимена попут кнеза Павла Карађорђевића, Бајлонија, Јована Белимарковића, Теокаревића, Исидоре Секулић.

Приземни објекти из друге половине деветнаестог века били су најстарији део грађевинског фонда ове улице. На њиховом месту је почетком шездесетих година двадесетог века саграђена пословна вишеспратница Београдског водовода и канализације (Масарикова 1-3, Кнеза Милоша 25а- 27), према пројекту архитекте Димитрија Маринковића. Својом кубичном формом и фасадама израђеним у комбинацији стакла и челика, грађевина представља стандардни пример послератне београдске архитектуре. У наставку уличног низа, на углу Масарикове и Краља Милана, налазила се кућа Јеремије Миливојевића (види се само бочна фасада према Масариковој), сазидана 1890. године. Порушена је такође средином шездесетих година, када је на њеном и на месту суседне једноспратне бондручне зграде подигнута палата Београд.



Прилог 2. Подручје Улице кнеза Милоша, Палата Београд



Прилог 3. Подручје Улице кнеза Милоша, потез од Масарикове улице

Куће подизане у Улици кнеза Милоша представљале су репрезентативне објекте – типа вила, најчешће у академском стилу. Поред њих, пре свега у горњем делу улице, подизани су и објекти јавне намене у истом духу. Свој печат су крајем 19. и почетком 20. века у Улици кнеза Милоша оставила најзначајнија имена београдске градитељске сцене овог времена попут Николе Несторовића, Јована Новаковића, Душана Живановића, Данила Владисављевића, Петра Бајаловића.

Полако, насељаване су и бочне улице. На падини према данашњој Савској улици подизани су скромни објекти, најчешће куће бондручаре. Овај фонд биће у великој мери замењен у међуратном периоду када су у ужурбаној изградњи Београда подизани рентијерски објекти – вишеспратнице, врло често једноставног, тзв. модернистичког обликовања. Рентијерски објекти у Улици кнеза Милоша ће често добијати атрактивну архитектонску и декоративну пластику и тако се наћи у групи раскошније и привлачније ар деко архитектуре.

У списку имена градитеља међуратног периода опет се препознају водеће архитекте тог доба: Милан Злоковић, Богдан Несторовић, Миладин Прљевић, Миша Манојловић, Исак Азриел, Александар Ђорђевић...

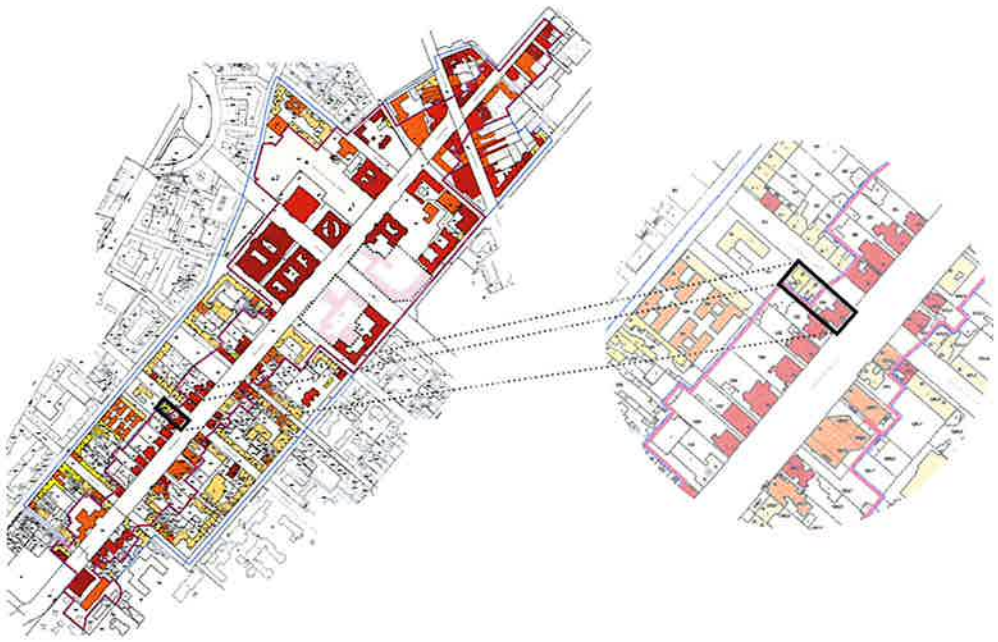
Слику улице је до почетка Другог светског рата највише одредило присуство великих јавних грађевина. На раскрсници Немањине и Улице кнеза Милоша у духу академизма подижу се Министарство финансија (Влада Републике Србије) према пројекту руског архитекте Николе Краснова и Министарство шума и руда и пољопривреде и вода (Министарство иностраних послова) према пројекту архитеката Драгише Брашована, Николе Несторовића и Николе Краснова. У близини се подижу и палата старог Генералштаба према пројекту руског архитекте Василија Вилхелма Баумгартена и зграда Министарства саобраћаја Светозара Јовановића. У

завршном делу улице – према Мостару подигнута је зграда Министарства социјалне политике и народног здравља према пројекту Димитрија М. Лека.

Непосредно након завршетка Другог светског рата изграђене су у улици Кнеза Милоша данашња зграда Југословенског речног бродарства А. Секулића и зграда Савезног МУП-а словеначког архитекте Лудвига Томорија, као изразити примери архитектуре социјалистичког реализма. До 1965. године на раскрсници Кнеза Милоша и Немањине улице, на месту где су се некада налазили Министарство војно и стара зграда Војне академије, биће подигнуте зграде Генералштаба Војске Србије и Црне Горе и Министарства одбране у Београду. Нови објекти су својом урбанистичком диспозицијом и снагом целокупног ансамбла постављеног на једну од најпрометнијих градских саобраћајница, постали једна од најмаркантнијих урбаних слика Београда. Као и зграда Савезног МУП-а, овај комплекс је тешко оштећен у бомбардовању Београда 1999. године.

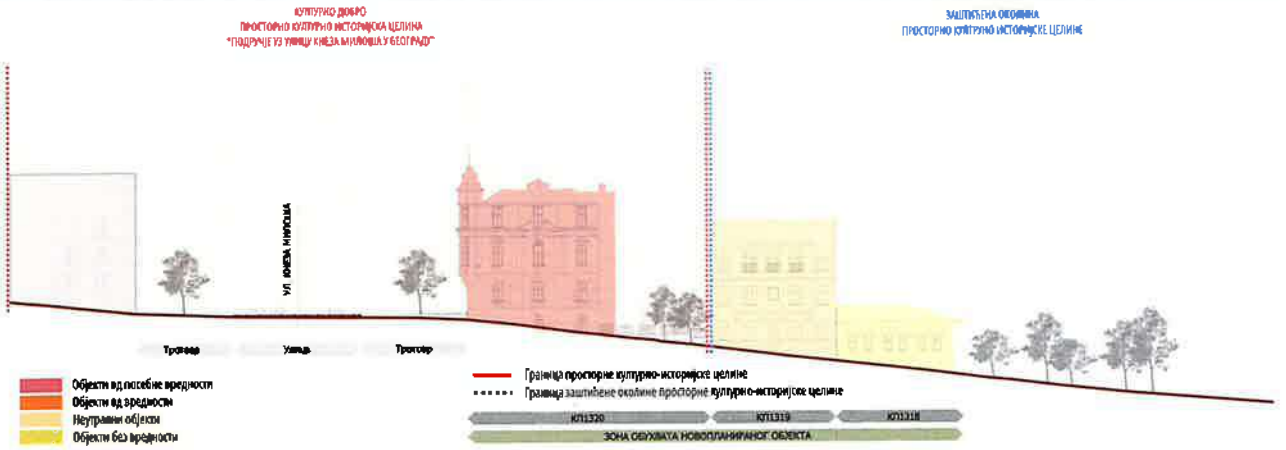
Након Другог светског рата наставља се и изградња стамбених вишеспратница. На углу са Бирчаниновом улицом настаје стамбени блок у духу соцреализма према пројекту Н. Шерцера, али ускоро и у креативнијем стваралачком изразу стамбена зграда на углу са Крунском улицом Вере Ћирковић, пословна зграда Србијашуме на бр. 55, Немачка амбасада на бр. 74 (срушена), стамбени блок на бр. 83–87, стамбено-пословна зграда на бр. 80 Бранислава Лисичић. Споредне улице овог простора претрпеће највећу трансформацију након Другог светског рата будући да ће њихов нови карактер одредити велике стамбене ламеле.

Већа трансформација улице се огледа на броју 74–76 где је изграђена нова зграда Немачке амбасаде према пројекту Пројектног бироа *Karlundp* из Минхена. Такође, у Улици војводе Миленка целом дубином блока између Кнеза Милоша и Сарајевске улице изграђен је велики пословно-стамбени комплекс *Kneza Milosa Residence* према пројекту компаније *Energogroup*, као и уз саму Мостарску петљу где се изграђен разуђени пословно стамбени комплекс *Belgrade Skyline* израелске компаније *AFI Europe*. Савремене интервенције би требало да афирмишу све вредности овог изузетно значајног београдског потеза.



Прилог 4. Валоризација објеката и граница просторно културно – историјске целине

Б.2 ПОЗИЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ



Прилог 5. Графички приказ валоризације објеката на предметној ГП1

Предметна локација ГП1 која обухвата целе КП 1320, КП 1319 и КП 1318 КО Савски венац налази се у оквиру утврђене просторно културно – историјске целине *Подручје уз Улицу кнеза Милоша*. У односу на графички прилог Валоризације објеката и граница просторно културно – историјске целине, парцела КП 1320 КО Савски венац са припадајућим објектом налази се у оквиру целине која је дефинисана као културно добро, док је сам објекат валоризован као објекат од посебних вредности. Парцеле КП 1319 и КП 1318 КО Савски венац налазе се у заштићеној околини просторно културно историјске целине, а објекти на њима валоризовани су као неутрални објекат (објекат на КП 1319 КО Савски венац) и објекат без вредности (објекат на КП 1318 КО Савски венац).

Наведена валоризација објекта односи се на на Одлуком прописане мере заштите:

За објекте који имају посебну вредност, објекат на КП1320 КО Савски венац – (споменик културе), утврђују се следеће мере заштите:

- Очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера, уколико је он основ за вредновање објекта;
- Очување и/или рестаурација изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;
- У случају да остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта, интервенције на њима дозвољавају се у складу са њиховом валоризацијом, под условом да не наруше вредност главног објекта. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом, комунално (партерно и хортикултурно) уредити.

За неутралне објекте, објекат на КП 1319 КО Савски венац, утврђују се следеће мере заштите:

- Очување објеката тамо где чине јединствени склоп са објектима од посебне вредности и од вредности, уз могућност мањих интервенција којима се не би угрозиле и нарушиле суштинске вредности самог објекта или његовог непосредног окружења;
- Дозвољено је осавремењавање објеката у циљу њихове ревитализације, под условом који прописује надлежна установа заштите;

- Дворишни делови главног објекта могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу;
- Могућа је замена објекта у случају да је угрожена његова статичка стабилност и конструктивни склоп, а санација се сматра економски неисплативом.

За објекте без вредности, објекат на КП 1318 КО Савски венац, утврђују се следеће мере заштите:

- Објекти се могу заменити новим. Нови објекат ускладити са вреднованим архитектонским и урбаним наслеђем, карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- Висинска регулација нових објеката мора да буде усклађена са висином вреднованих објеката у непосредном окружењу;
- Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- Нови објекти у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада.

Б.3 РАЗУМЕВАЊЕ АУТОРА - ЗНАЧАЈ ПУБЛИЦИСТИЧКОГ И ПРАКТИЧНОГ РАДА

АРХИТЕКТА ЂУРА БАЈАЛОВИЋ

Ђура Бајаловић (Шабац, 13. II 1879 – Београд, 7. III 1956) је по завршетку студија на Архитектонском одсеку Техничког факултета Велике школе у Београду 1902. године, запослен у Архитектонском одељењу Министарства грађевина, испрва као подархитект II класе, потом подархитект I класе, а од 1907. године и као архитект III класе. Две године касније, радио је као архитект IV класе у Управи града Београда, да би после Првог светског рата прешао у Министарство војске и морнарице добивши статус вишег архитекте.[1] Са својим братом Петром Бајаловићем био је један од најстаријих чланова, уједно и оснивача обновљеног Клуба архитеката UJIA после Првог светског рата.[2] Током 1919. радио је као виши архитекта Министарства војног и морнарице. Пројектовао у различитим стиловима који су обележили српско градитељство прве половине XX века.

Осим као пројектант, користећи се једноставним језиком, а износећи децидне, али промишљене ставове на различите урбанистичке и архитектонске теме, у јавном животу Београда, појављује се и као публициста. Био је такође два пута потпредседник Општине града Београда и члан бројних општинских одбора.

У чланку чији је аутор *Ка старом српском стилу*, а који који је објављен у Београдским општинским новинама 1932. године, Бајаловић износи низ стручно утемељених тврдњи, а потом и бојазан о архитектонском обликовању објеката у престоници. Његов наратив је одмерен и прожет патриотским заносом, утемељен у вери у достојанствену будућност изграђене престонице, у којој се историјски слојеви сусрећу са визијом модерности.

У наведеном чланку Ђура Бајаловић држи до оригиналности код објеката што умногоме карактерше његов став и однос према архитектури уопште. Бајаловић је био један од уметника који је тежио да наша национална уметност буде особено наша и да има посебно место у светској уметности, односно да не занемаре ни карактеристике завичаја ни потребу за аутентичношћу.

---

[1] В. Б. Шолаја, А. С. Магдић, *Инжењери у књажеству/ краљевини Србије од 1834. до завршетка Првог светског рата, Београд 1994, стр. 12.*

[2] Б. Којић, *Друштвени услови развитка архитектонске струке у Београду* 1920-1940, Београд 1979, стр. 50.

„Питање у коме правцу треба упутити будући изглед престонице ја сам додирнуо када сам казао да се у погледу стила код нас не осећа неки нарочити правац и да Београд нема неке оригиналности. То чини да ће страницу бити на пример Скопље интересантније од Београда, јер ће тамо наћи оригиналности и нечега што неће наћи на Западу. Рећи ће ми се, е али то је турски стил. По моме мишљењу то је највећа заблуда у колико се не односи на џамије.

Ми, Срби, имамо једну чудну особину да несвесно отуђујемо оно што је наше. Сетимо се само оних разних имена које ми дајемо Србима из различитих крајева наше отаџбине. Они преко Саве су шојке и лале, они према Бугарима – шопови, они из јужне Србије – гоге итд. тако да изгледа да Срба има само у Шумадији. По тој особини смо и стари српски стил назвали турским. Док се између Француза и Немаца, води вековна борба око готског стила, који присвајају обе нације, ми отуђујемо оно што би с правом могли назвати наше...

Било је архитеката који су на фасаде – са поделом маса која одговара стилу ренесанса – налепљивали орнаментику са старих српских грађевина. Схватање је погрешно јер пре свега стил не чини орнаментика! ...

Остају дакле за инспирацију примери српске архитектуре, дугим временом и стручним радом у томе правцу створио би се полако српски модерни стил, који би био наш, оригиналан и који би нашој престоници дао ново и интересантније обележје него што га сада има."

Ђура Бајаловић, Ка старом српском стилу, БОН, 1932.

СТВАРАЛАЧКИ ОПУС ЂУРЕ БАЈАЛОВИЋА

Ђуро Бајаловић се издвојио међу колегама пројектујући 1908. године прочеље куће Галтије Леоне у Француској улици број 31. Иако остаје у оквирима академског поретка и правила таквих композиција, он одлучно уводи богате орнаменталне мотиве — издужене, повијене и деликатне линије у духу *Art nouveaua*.

Тело грађевине ипак решава слободније, одступајући од симетричне правилности ликовно и висински издвајајући бочни ризалит са еркером и романтичном кулом са зиданом ниском оградом, од нижег дела грађевине под косим кровом. Несвакидашњи детаљ украсног репертоара грађевине – две лежеће реалистичке скулптуре малих чуварних паса – пласира на стубове ограде унутрашњег дворишта.

Тридесетих година Ђуро Бајаловић формулише свој начелни став и однос према архитектури у оквиру трагања за националним стилом, који је, по његовом мишљењу, већ био оличен у здањима попут Конака кнегиње Љубице, Милошевог конака, кафане 'Знак питања', као и конака господара Јеврема у Шапцу.

Српски модерни стил, сматра Бајаловић, не сме се заснивати на механичком пресликавању или површном налепљивању средњовековне орнаментике на фасаде обликоване по ренесансној подели маса. Уместо тога, залаже се за ново трагање за стилом, непосредно надахнутим духом и логиком наше старе архитектуре.

Такав приступ, по њему, већ је препознатљив на неколико репрезентативних вила из тог доба: кући др Милана Стојадиновића поврх Господарске механе, кући архитекте Љубице Тодоровић у Варшавској улици, као и на архитектонској историографији добро познатој вили инжењера Д. Маринковића у улици Интернационалних бригада бр. 36, коју је пројектовао Брана Којић 1926. године.

У једном од својих полемичких текстова одлучно се супротставља идеји о насипању, парцелисању и продавању новоствореног простора на левој обали Саве будући да је Београд, по његовом мишљењу, већ био изграђен на огромној површини, без долично обликованог центра. Цео тај насути простор будућег Новог Београда треба претворити у парк, уз адекватан архитектонски пласман објеката - изложбених павиљона, кафана, „постројења" за разне спортове и забаву.[3]

У Београду је пројектовао и извео доградњу спрата Сеизмолошког павиљона на Ташмајдану (1912), кућу у Вишњићевој улици број 3 (1922), реконструкцију и измену фасаде приземља и првог спрата зграде Ј. Панђеле на углу Вука Караџића и Улице кнеза Михаила број 37 (1926), кућу вајара Томе Росандића на углу Василија Гаћеше

[3] Ђ. Бајаловић, *Поводом новог регулационог плана за Београд*, BON, бр. 4, април 1940.

број 3 (данас Љубе Јовановића)и Козјачке улице број 30 (1928), кафеџије Симе Сотировића у Душановој улици број 66 (са Јованом Бјеловићем,1933), кућу у Булевару краља Александра број 123 (са Ј. Дубовијем ,1932-33) и др.[4] стамбена зграда у Бориса Кидрича 29 (данас Београдска) (1921), кућа адвоката Стевана Вагнера у 29. новембра 5 (данас Булевар деспота Стефана) (1922–1923), зграда загребачког Радничког уреда у Краља Милутина (1925–1926) [5]





БЕОГРАДСКА ХРОНИКА

ПРЕКОСУТРА СЕ ОТВАРА МУЗЕЈ ТОМЕ РОСАНДИЋА

Музеј Томе Росандића

Музеј Томе Росандића биће свечано отворен у суботу, у 18 часова у Улици Василија Гаћеше, на Сењаку.

У овом меморијалном музеју посетиоци ће моћи да виде велики број Росандићевих скулптура — од монументалних композиција до ситне декоративне пластике које је наш велики вајар поклонио Београду.

Пошто је смештен у кући у којој је Росандић дуги низ година живео, овај музеј приказаће у исто време и уметников атеље.

Прилог 6. Кућа вајара Томе Росандића, данас Музеј Томе Росандића



Кућа Г. Леоне, Француска улица број 31



Зграда Сеизмолошког завода, Ташмајдански парк бб



Хотел „Праг", на углу улица Краљице Наталије и Балканске

Прилог 7. Изведени објекти Ђуре Бајаловића

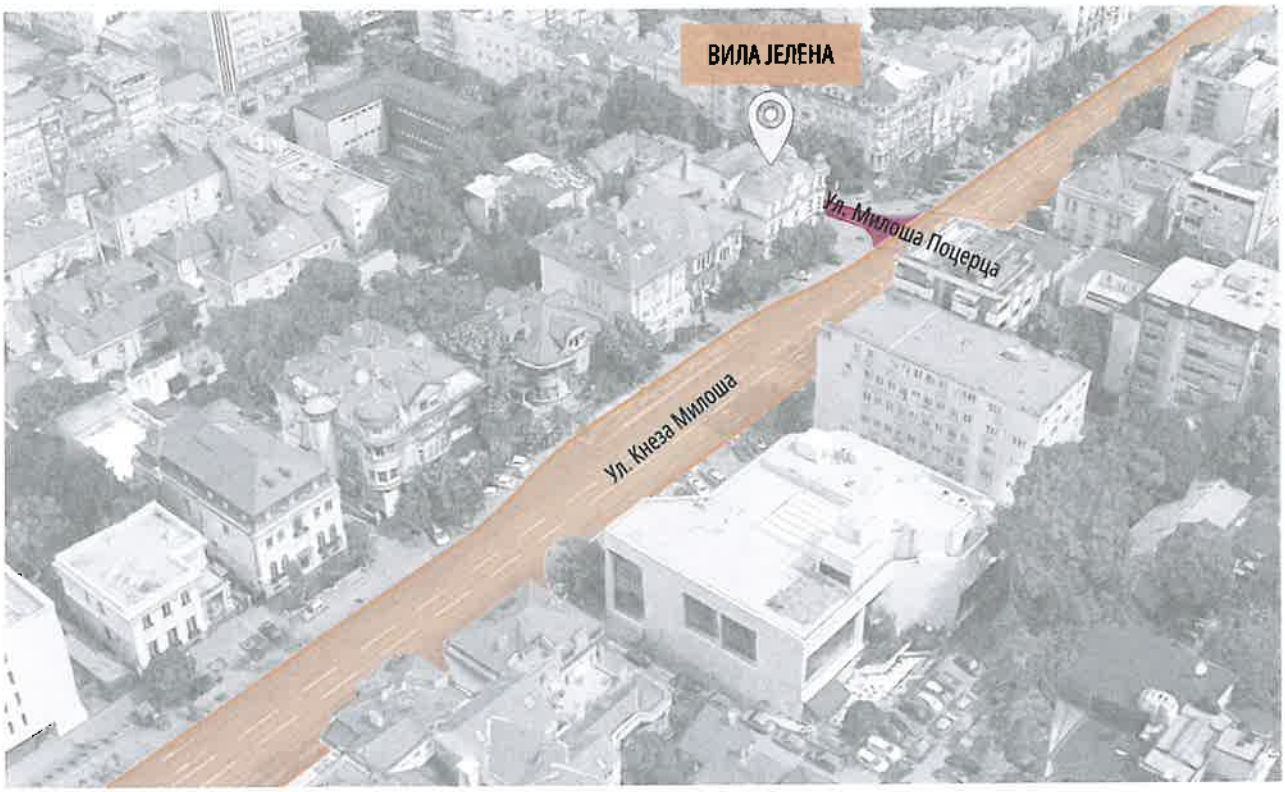
ОБЈЕКАТ - ВИЛА ЈЕЛЕНА

Објекат Вила Јелена налази се на углу улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца и представља вредно архитектонско остварење у Улици кнеза Милоша с почетка 20. века. Раскошну угаону Вилу Јелена индустријалца Владе Димитријевића на углу Кнеза Милоша и Милоша Поцерца 1907. године пројектовао је архитекта Ђура

[4] *Encyclopaedia architectonica. Лексикон српских архит* Ђура Бајаловић *екота 19. и 20. века*, Београд 1999, стр. 15, 20, 52; Љ. Никић, *Из архитектонске делатности Александра Бугарског у Београду*, UB, бр. 46, Београд 1978, стр. 65.

[5] Г. Гордић, Архитектонско наслеђе града Београда, I, Бг 1966; В. Б. Шолаја, А. С. Магдић, „Ђорђе – Ђура С. Бајаловић", у: Инжењери у Књажеству/Краљевини Србији од 1834. године до завршетка Првог светског рата, Бг 1994.

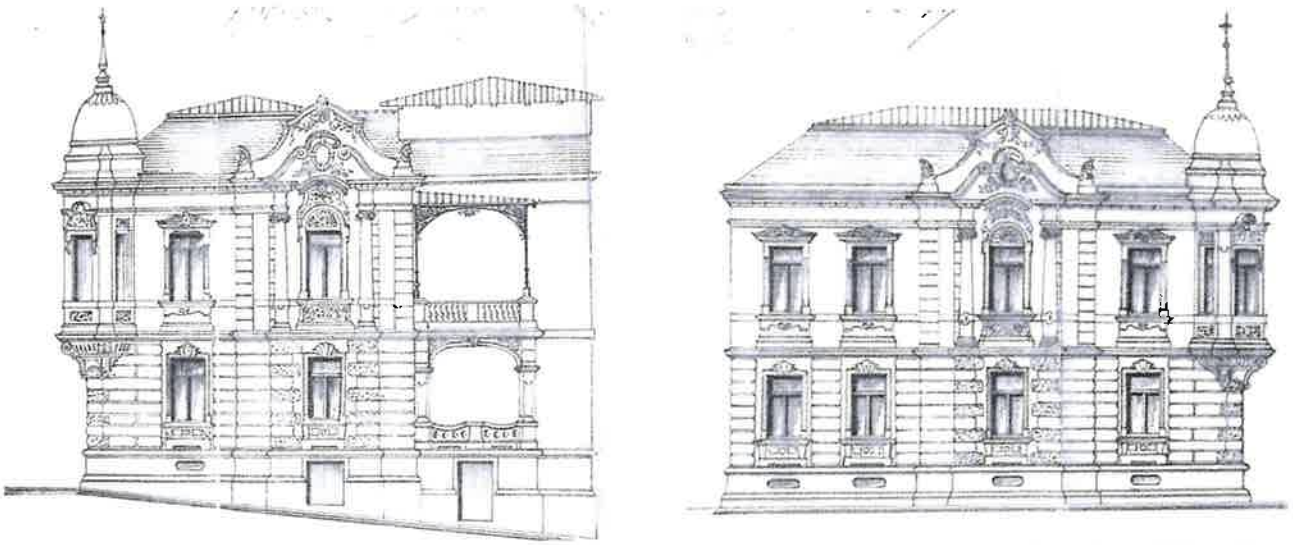
Бајаловић, млађи брат архитекте Петра Бајаловића. Објекат је обликован у академском духу и сведочи о високом умећу занатске обраде.



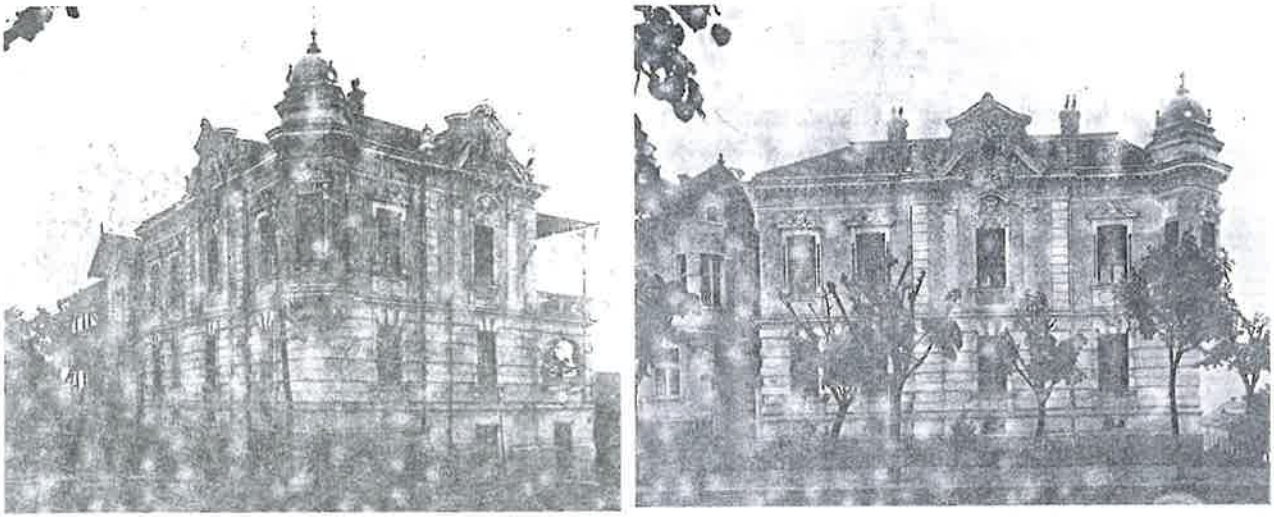
Прилог 8. Позиција Виле Јелена у односу на фронт Улице кнеза Милоша (парна страна)

Иако аутор, у својим оригиналним цртежима није предвидео детаљ попут натписа на угаоном ризалиту по пројекту, назив "ВИЛА ЈЕЛЕНА ВИЛА" нашао је своје место на фасади и на њој се налази од самог завршетка објекта, о чему сведоче архивске фотографије пре доградње и реконструкције постојећег објекта.

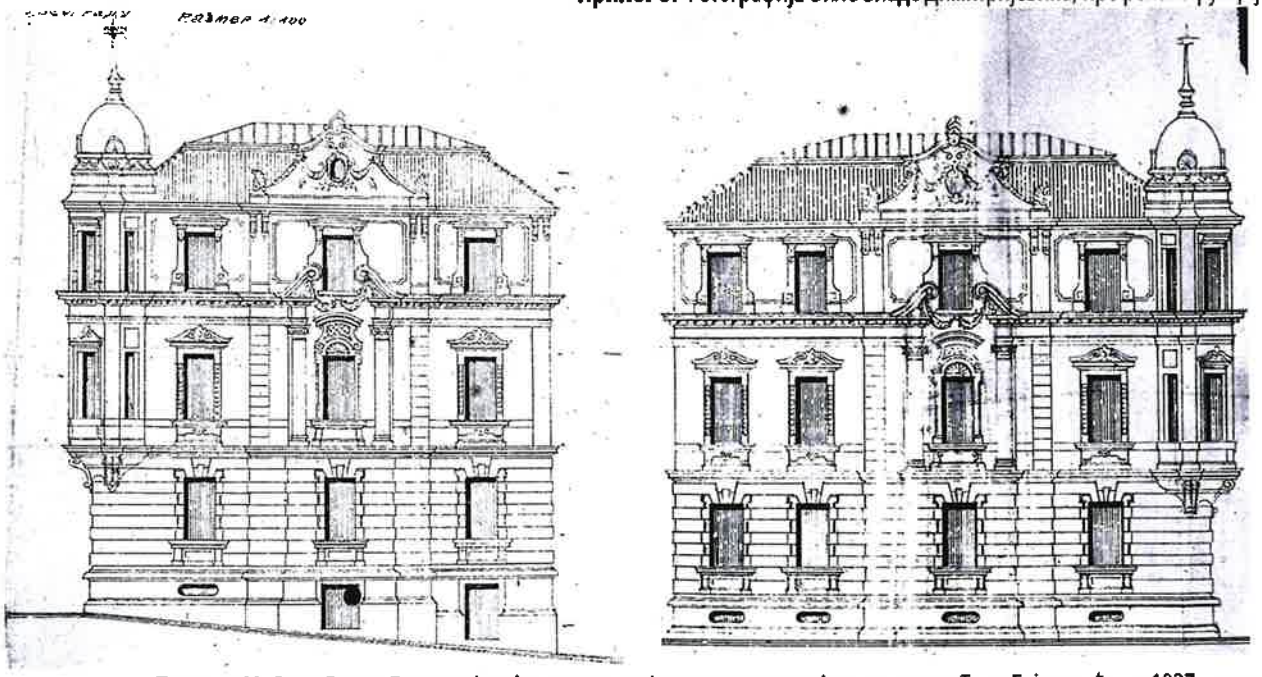
Тренутно се са сигурношћу не може утврдити ко је Јелена по којој је овај велелепни објекат добио име. Ипак, може се наслутити да је реч о мајци Владимира Димитријевића, који је, након њене смрти 8. августа 1911. године, према тестаменту наследио и плац на коме се већ налазио објекат изграђен 1907. године. Реконструкцију и доградњу куће 1927. године, према пројекту истог архитекте, иницирала је Владимирова супруга Наница, након његове смрти.



Прилог 9. Вила Владе Димитријевића, према пројекту Ђуре Бајаловића из 1907. године



Прилог 9. Фотографија Виле Владе Димитријевића, пре реконструкције



Прилог 10. Вила Владе Димитријевића, према пројекту реконтрукције и доградње Ђуре Бајаловића из 1927. године

Кућа у Кнеза Милоша бр. 60 подигнута је као угаони објекат, једноспратна вила породице Димитријевић по пројектима архитекте Ђуре Бајаловића. Посебност решавања фасаде према улици Милоша Поцерца је у томе што су терасе према дворишту изражене и на уличној фасади (Прилог 9. Фасада из улице Милоша Поцерца - лево).

У периоду између два рата, 1927. године објекат је надзидан за још једну етажу по пројектима истог аутора, вероватно као последица потреба власника за повећањем корисног простора.

Као последица те надоградње, дошло је и до знатних промена на фасади. Првобитна ограда старог дела фасаде остаје у потпуности а везе доградње и првобитног дела фасаде успоставља се преко централниох ризалита, а отвори тераса према улици Милоша Поцерца се затварају. Отвори на спрату, да се различитом обрадом од приземних завршавају исти ритам. Тимпанони централног ризалита демонтирани у моменту надоградње, враћени су у висини крова, украшени плитком пластиком на фасади и акротеријама на угловима.

Фасада представљеног објекта одражава карактеристичну организацију академизма, са јасно дефинисаном осном симетријом и композицијом подељеном у три хоризонталне зоне: приземље, два репрезентативна спрата и завршни поткровни ниво (мансарда), као и три вертикалне зоне: угаони и централни ризалити ка улицама Кнеза Милоша и Милоша Поцерца. Присуство централних и угаоног ризалита чини ову фасаду примером градске виле с почетка XX века, која интегрише историцистичке елементе, првенствено сецесију.

Централни ризалити (фасаде ка улицама Кнеза Милоша и Милоша Поцерца) акцентовани су на првом спрату прозорима са богатом пластиком: троугласти тимпанони и гирланде (Прилог 13, детаљ 5). Централни прозор (Прилог 13, детаљ 4), представља важну композициону осу фасаде и истиче репрезентативност првог спрата. Изнад њега, у делу крова као завршетак богато украшеног ризалита налази се фронтон са декотативним овалним елементом (Прилог 13, детаљ 6). Централни ризалити завршени су фронтонима у висини мансардног дела крова.

Угаони ризалит, решен као еркер (Прилог 13, детаљ 3), представља доминантан вертикални акценат. Богато декорисане конзоле и еркерски отвори са флоралним рељефима указују на утицај сецесије. Сам угаони ризалит чини угао визуелно истакнутим и архитектонски доминантним.

Улазна капија (Прилог 13, детаљ 1) представља сложени декоративни елемент – обликована је као полукружни отвор са кованом решетком, што указује на синтезу академског приступа и занатске израде карактеристичне за сецесију.

В. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКАТА НА ГП1

У односу на вредноване објекте и предложене мере заштите дефинсане у Одлуци о утврђивању подручја уз Улицу кнеза Милоша у Београду за просторно културно – историјску целину (Сл. гласник РС, бр. 159/20 и 90/24) анализирани су и објекти који се налазе на парцелама КП 1320, КП 1319 и КП 1318 КО Савски венац.

ОБЈЕКАТ ВИЛЕ ЈЕЛЕНА НА КП 1320 КО САВСКИ ВЕНАЦ

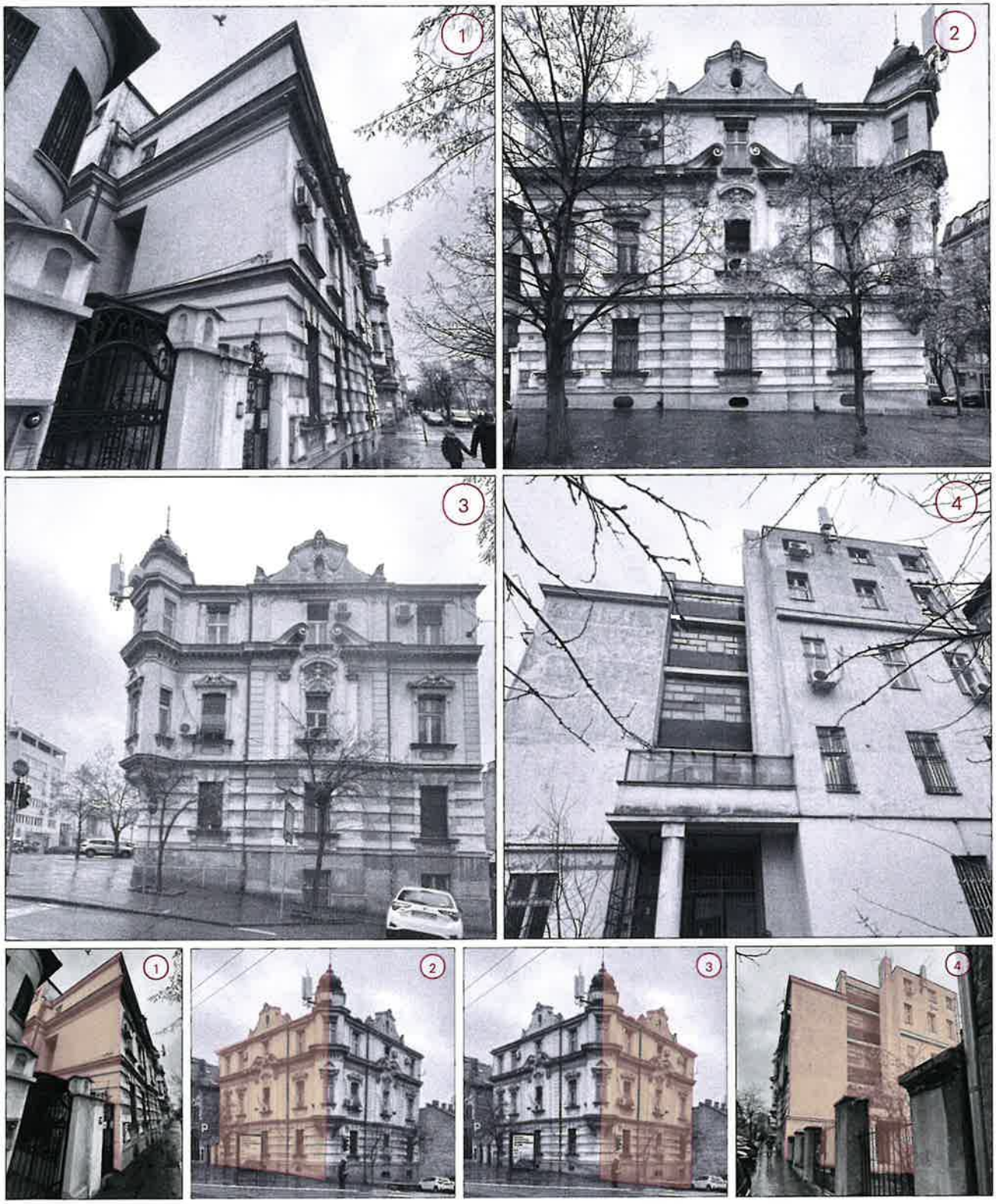
Објекат од посебних вредности

Последње интервенције реконструкције и осавремењавања објекта Вила Јелена рађене су 1985. године. Израђен је и изведен пројекат реконструкције фасаде који је подразумевао враћање објекта у првобитно стање након реконструкције из 1927. године.

Завршни слој фасадних равни и венаца омалтерисан је у танком слоју декоративним малтером, постојаним на спољашње утицаје. Елементи декоративнне пластике ливени су на начин где се племенити малтер уноси прво у калупе а након тога је испуњен бетонском масом и арматуром.

Сав лимени плашт – олуци, олучне цеви, крљушти на кубету и лукарне, рађене су од поцинкованог лима дебљине 0,55 mm, односно 0,70 mm потпмцинколизирани и обојени постојаном бојом за метал.

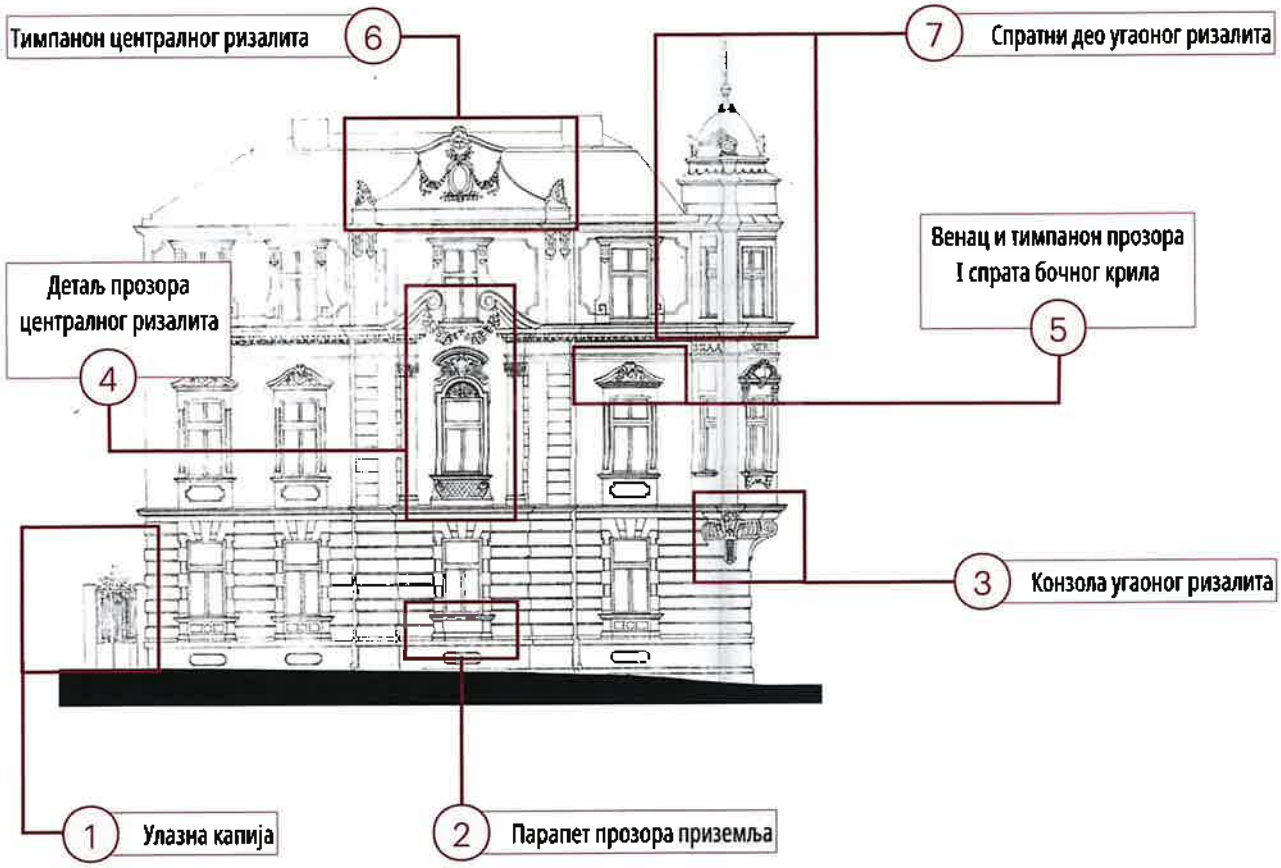
Објекат је након реконструкције из 1985. године таворовао пуних 35 година без адекватног и систематског одржавања. Ипак, упркос недостатку интервенција у том периоду, није дошло до битног нарушавања његовог изворног архитектонског идентитета. Основне стилске карактеристике објекта, као и укупна композиција фасаде, остале су препознатљиве и очуване у контексту амбијента улице. Централни ризалити на фасадама из улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца као и угаони ризалит и даље говоре да се ради о објекту високих естетских вредности.



Прилог 11. Приказ постојећег стања фасада Виле Јелена



Прилог 12. Приказ постојеће стања декоративних елемената на фасади



Прилог 13. Приказ високе естетске обраде елемената на фасади Виле Јелена

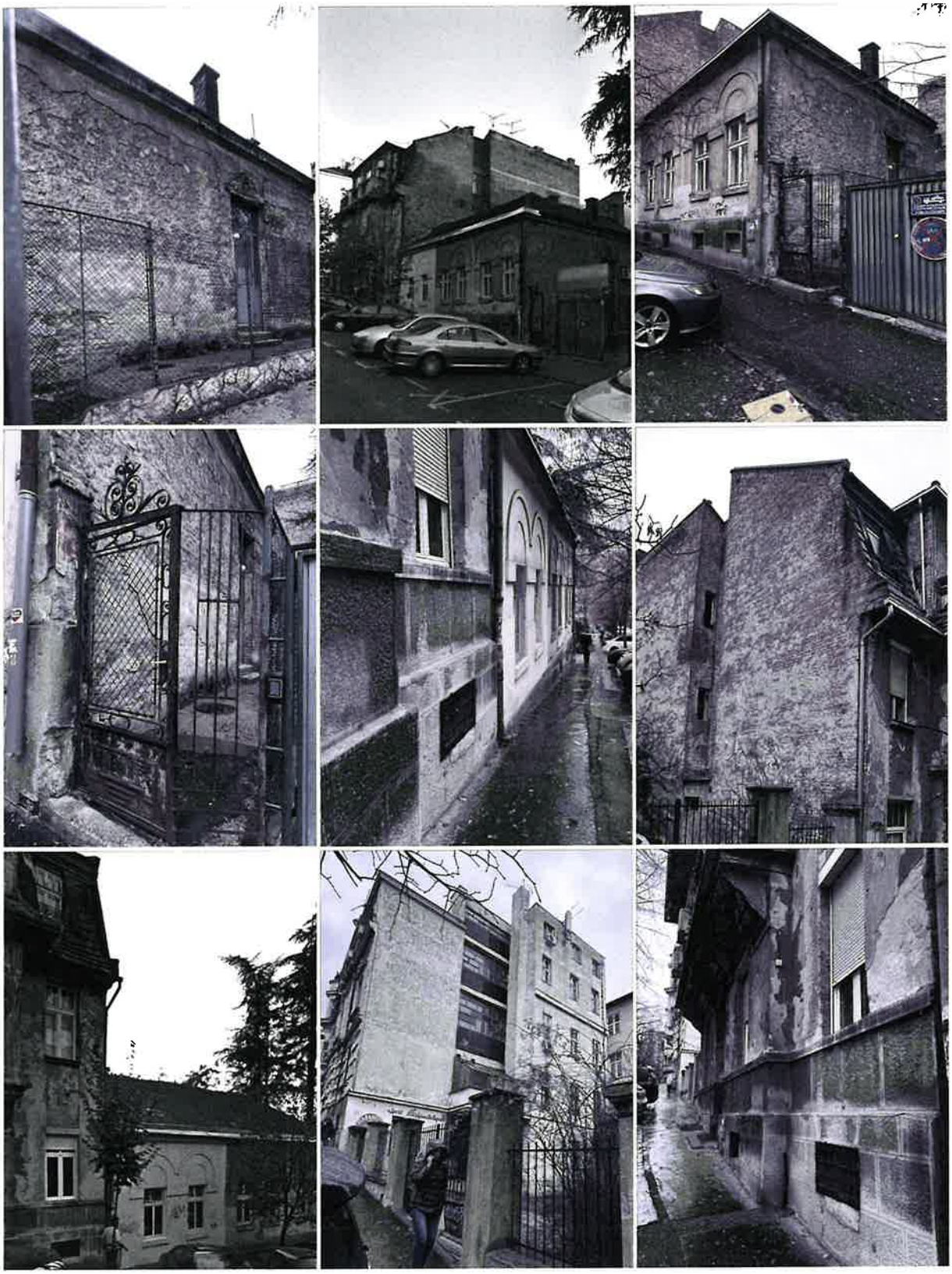
Сви елементи који су били предмет реконструкције (Прилози 12 и 13)– подеони венци, симетрично распоређени декоративни елементи око отвора, као и специфични детаљи на зони поткровља – и даље су уочљиви и естетски читљиви, премда физички деградирани услед дуготрајног излагања атмосферским утицајима и изостанка заштитних мера.

У архитектонском смислу, објекат задржава свој допринос уличној слици и носи потенцијал за рестаурацију у духу постојеће морфологије. Иако је конструктивно угрожен, његов визуелни интегритет у домену фасадне пластике омогућава критички приступ очувању одређених аутентичних делова у оквиру будућих интервенција.

У односу на сагледано стање, објекат је лошег бонитета. Конструкција показује видљиве знаке пропадања, док су сви системи унутар објекта нефункционални и захтевају замену. Током експлоатације објекта вршене су измене и у ентеријеру, те се данас са сигурношћу не може утврдити које су све промене настале током година.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА КП 1319 И КП 1318 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Главни објекат на КП 1319 КО Савски венац (објекат који је према валоризацији означен као неутралан) показује изразите знаке лошег бонитета. Зидови су у великој мери оштећени док су међуспратне конструкције су потпуно неупотребљиве. Кровна конструкција је у узнапредовалој фази распадања. У оваквом стању, не постоје технички оправдани услови за делимичну санацију.



Прилог 14. Приказ елемената на фасади

Објекат на КП 1318 КО Савски венац (објекат који је према валоризацији означен као објекат без вредности) је такође лошег бонитета. Не поседује никакве вредносне, конструктивне или архитектонске карактеристике које би га квалификовале за очување или адаптацију. Реч је о објекту која нема основ ни за делимичну санацију.

Сви технички системи унутар објеката – електроинсталације, водоводна и канализациона мрежа, као и систем грејања – у потпуности су нефункционални и у појединим деловима представљају директну опасност по безбедност корисника. Кров као и све унутрашње инсталације захтевају потпуно уклањање. Елементи пасивне заштите (влага, топлота, пожар) нису присутни, што додатно повећава степен ризика и нефункционалности.

Постојећа просторна организација објеката не одговара ниједном савременом стандардном или нормативном оквиру. Светлосни и вентилациони услови су испод минимално прихватљивог нивоа. Објекти нису приступачни, не испуњавају критеријуме безбедности, нити пружају могућност било какве адаптације. Као такви, потпуно су нефункционални за било коју стамбену или јавну намену без свеобухватне, суштинске реконструкције – што у конкретном случају није оправдано ни економски, ни технички.

Узимајући у обзир дугогодишњи изостанак одржавања, изражену дотрајалост и деформитет конструкције, потпуну нефункционалност техничких система и непостојање услова за прилагођавање савременим стандардима, објекти на КП 1319 и КП 1318 КО Савски венац оцењују се као објекти лошег бонитета. Њихово текуће стање не пружа основ за делимичну санацију или адаптацију, нити је економски оправдана реконструкција у целини. Стога се препоручује потпуно уклањање оба објекта и планирање нове градње у складу са важећим регулационим и конзерваторским смерницама, при чему је неопходно уважити контекст простора и вредности окружења.

Супротно томе, објекат Вила Јелена на КП 1320 КО Савски венац задржава свој културно-историјски и архитектонски значај у оквиру улице Кнеза Милоша. Представља репрезентативан пример академизма с почетка 20. века, са очуваном декоративном пластиком и стилским карактеристикама, што га чини вредним очувања и потенцијалне рестаурације. Као такав, Вила Јелена заслужује посебан третман у свим даљим интервенцијама на простору, са циљем очувања њеног аутентичног израза и улоге у обликовању урбаног идентитета.

Г. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ОБЈЕКТА

Г.1 ПОЈМОВНИК АКТИВНОСТИ КРОЗ ПЛАНИРАНУ ИНТЕРВЕНЦИЈУ

У односу на наведене статусне особености објекта, а сходно експлоатационом потенцијалу објеката од посебних вредности, утврђена су и вреднована правила опхођења према наслеђу, обавезе и одговорности како сопственика тако и лица која у својству формираних регулаторних тела брину и старају се о наслеђу у целини, како кроз утврђивање модела и образаца којима дефинишу и рангирају степен предложених облика заштите, тако и кроз опредељивање методолошких приступа и мера у реализацији читавог процеса остваривања техничко-технолошке заштите, што је као недвосмислен и основни моделски приступ примењено и у поступку реконструкције и доградње стамбеног објекта враћањем његове фасаде у њено изворно стање и интеграцију исте у нови део применом елемената модерне архитектуре, уз изградњу нових стамбених капацитета као хоризонталне и вертикалне екстензије која је у потпуној функционалној коресподенцији са објектима у окружењу. Очување вредности наслеђа треба посматрати и као идеју о усаглашавању са новим тенденцијама у стваралаштву које свакако континуирано кореспондира са временом и у том смислу оставља препознатљив и вишеструко изазован траг. Он се огледа у иницијалној могућности да у духу ововремених стручних изазова уз очување и анимирање старог не заустави или омете време и стваралачки дух савременог на рачун прошлости.

У складу са претходно наведеним, а сходно новим тендецијама и савременом коришћењу објеката, према утврђеном лошем бонитету објекта, дефинисани су очекивани радови у складу са Законом о планирању и изградњи, и то:

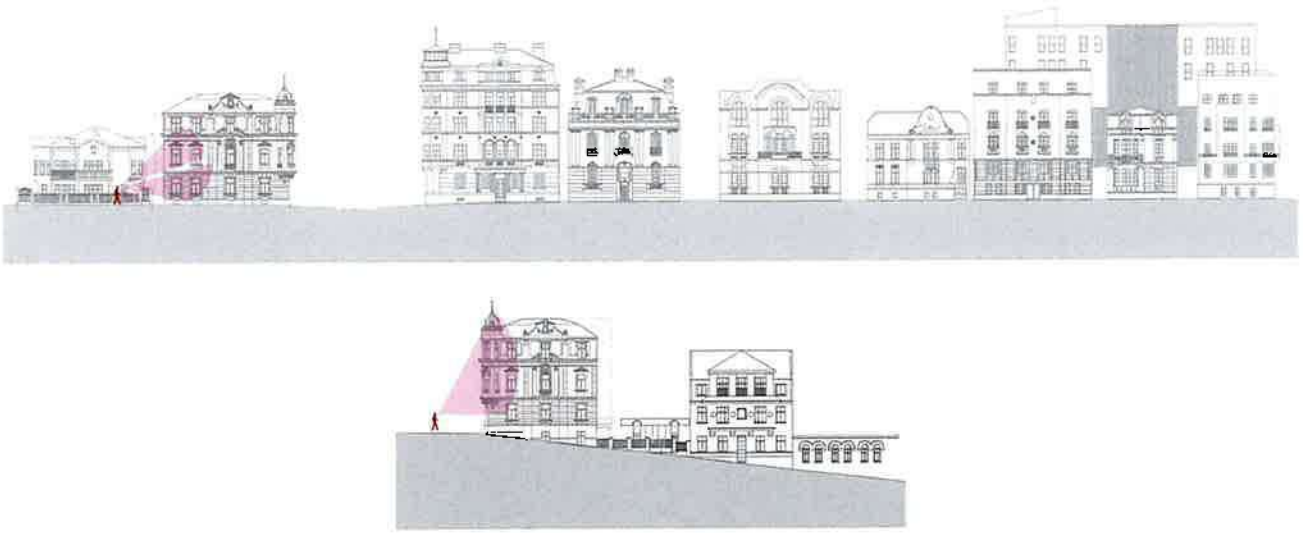
Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

У том смислу, планирана реконструкција и надградња овог објекта може се посматрати као пример добре праксе где је интегритет наслеђа очуван, али и унапређен кроз архитектонску интервенцију која не потире аутентичност, већ је надограђује. Наведено представља афирмацију идеје да савремени стваралачки израз не мора бити у супротности с наслеђем, већ да кроз пажљиву интерпретацију постојећег доприноси стварању нових културних вредности.

Г.2 ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ КОНЦЕПТА ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Планирано позиционирање објекта разматрано је пре свега у контексту просторне, културно - историјске целине дуж Улице кнеза Милоша, а затим у односу на конкретне услове и затечено стање на самој локацији. Након тога, у анализу су укључени и савремени услови коришћења објекта, као и урбани контекст новоизграђених структура у непосредном окружењу, а све у циљу обезбеђивања функционалне, просторне и визуалне усклађености са савременим градским амбијентом.



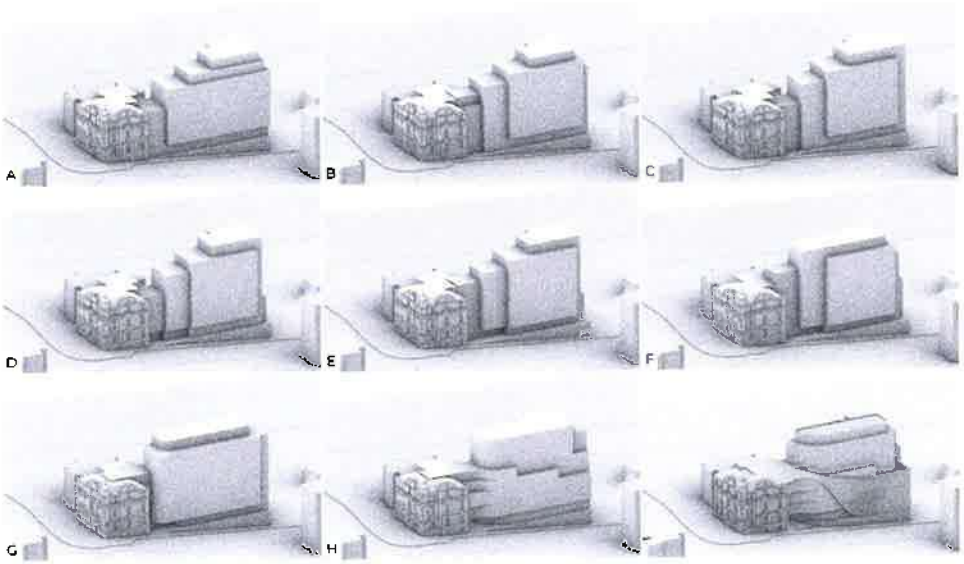
Прилог 15. Приказ постојећег фронта улица Кнеза Милоша (горе) и Милоша Поцерца (доле)

Посебан аспект у формирању решења представљало је проучавање позиције и волуметрије доградње у оквиру анализе сагледивости угаоног објекта, као једнне визуелно доминантне структуре у оквиру предметног блока. На основу тога, разматран је и сам спој старог и новог дела објекта, при чему је било кључно очување интегритета аутентичног дела зграде, али и јасно читање савремене интервенције.

Нови део објекта третира се као слој који допуњује и афирмише значење историјског, не покушавајући да га имитира, већ да га поштује и нагласи кроз дијалог. У том смислу, услови интерполације подразумевали су разликовање материјала, конструктивних система и ритма отвора, али у мери која не нарушава целовитост и

хармонију целокупног ансамбла објеката. Посебна пажња посвећена је линијама крова, габаритима, пропорцијама и избору нових материјала (транспарентности нових елемената), како би се обезбедила контекстуална, визуелна и архитектонска легитимност доградње у односу на културно наслеђе.

Волумен и габарит новопројектованог објекта обликовани су у складу са вредноваим естетским карактеристикама постојећег објекта — Виле Јелена, као и у оквирима параметара утврђених Планом генералне регулације Београда за зону 1.М1.1. Имајући у виду да је првобитни објекат изведен са богато декорисаним фасадама оријентисаним ка улицама Кнеза Милоша и Милоша Поцерца, посебна пажња посвећена је третману наведених угаоних фасадних површина, како би се задржала визуелна и културно - историјска вредност уличног фронта. Насупрот томе, фасаде окренуте ка дворишту и суседном објекту лишене су орнаментике у потпуности и видљиво дотрајале услед дуготрајног излагања атмосферским утицајима. Овај контраст у степену обраде и очуваности фасада утицао је и на архитектонски одговор у пројектовању — нови волумен пажљиво је архитектонски артикулисан у односу на вредновани историјски контекст, при чему угаони део задржава репрезентативност.



Прилог 16. Развој волумена објекта – испитивање могуће композиције код објекта

Процес развоја волумена приказан је у девет фаза (A–I) (Прилог 16. Развој волумена објекта – испитивање могуће композиције код објекта), као поступна трансформација од постојећег стања ка финалној архитектонској целини. У раним фазама (A–C) дефинише се основни волумен доградње у оквиру планом прописаних параметара, који се затим прилагођава терену и поступно формира однос према фасади објеката Вила Јелена.

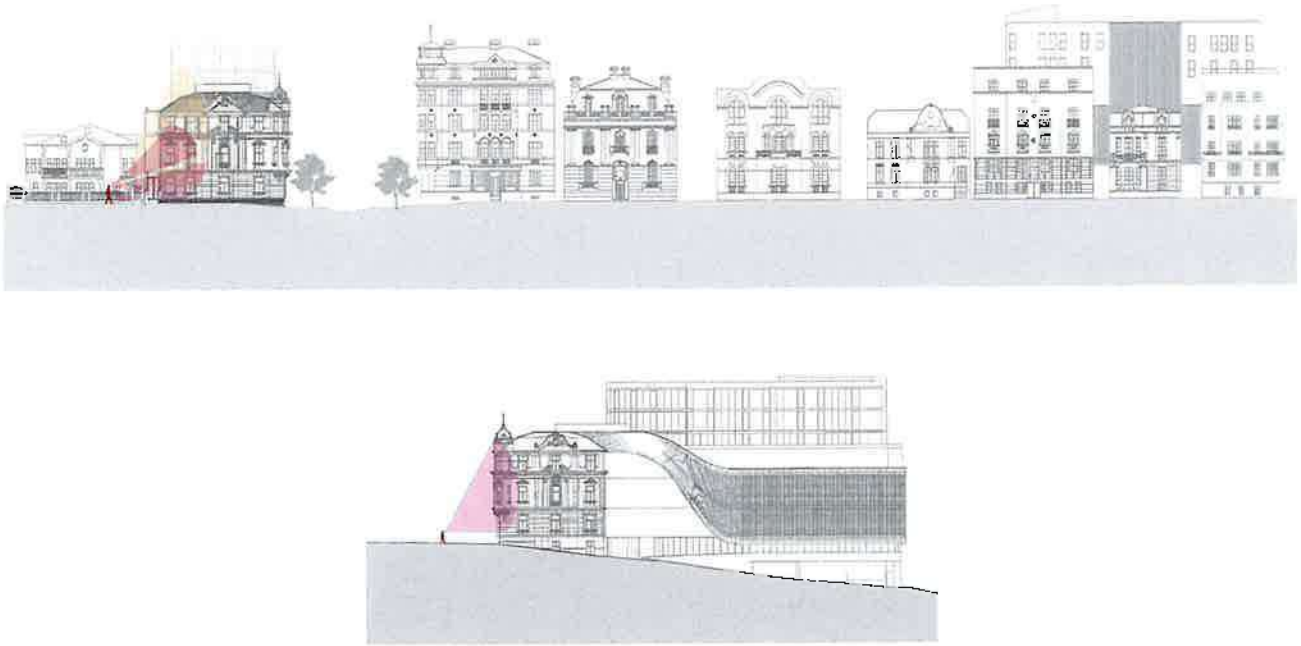
Средње фазе (D–F) уводе већи отклон и повлачење волумена у односу на угаони објекат Виле Јелена, чиме се умањује масивност, а постиже се већи отклон између постојећег и планираног габарита објекта. У наведеним фазама се формира дијалог између два објекта уз уважавање визуелне хијерархије и историјског контекста.

Завршне фазе (G–J) уводе флуидне форме приликом интерполације старог и новог, заобљене форме умањују масивност и доприносе складнијој архитектонској композицији кроз суптилнији органски прелаз који мири две епохе објекта. Нова структура визуелно је подређена Вили Јелена, али истовремено доноси јасан савремени архитектонски идентитет. Овај поступак постепеног развоја показује како се кроз фазну архитектонску трансформацију постиже интеграција и хармонија унутар сложеног урбаног и историјског контекста.

Иако је Планом генералне регулације града Београда (ПГР) за зону М1.1, у којој се предметни објекат налази, дефинисана максимална висина венца до 26,00 m, што подразумева оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, детаљна анализа непосредног урбаног контекста указује на ограничења у примени ових параметара у пуном обиму.

Угаона позиција објекта на раскрсници улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца представља просторно значајну тачку у оквиру шире урбане матрице, чије су визуре и просторни токови у великој мери осетљиви на интервенције које нарушавају постојеће односе маса и висинских доминанти. Максимална висина, иако формално дозвољена, у овом случају би значајно угрозила контекстуалну равнотежу, нарушивши визуелни идентитет раскрснице.

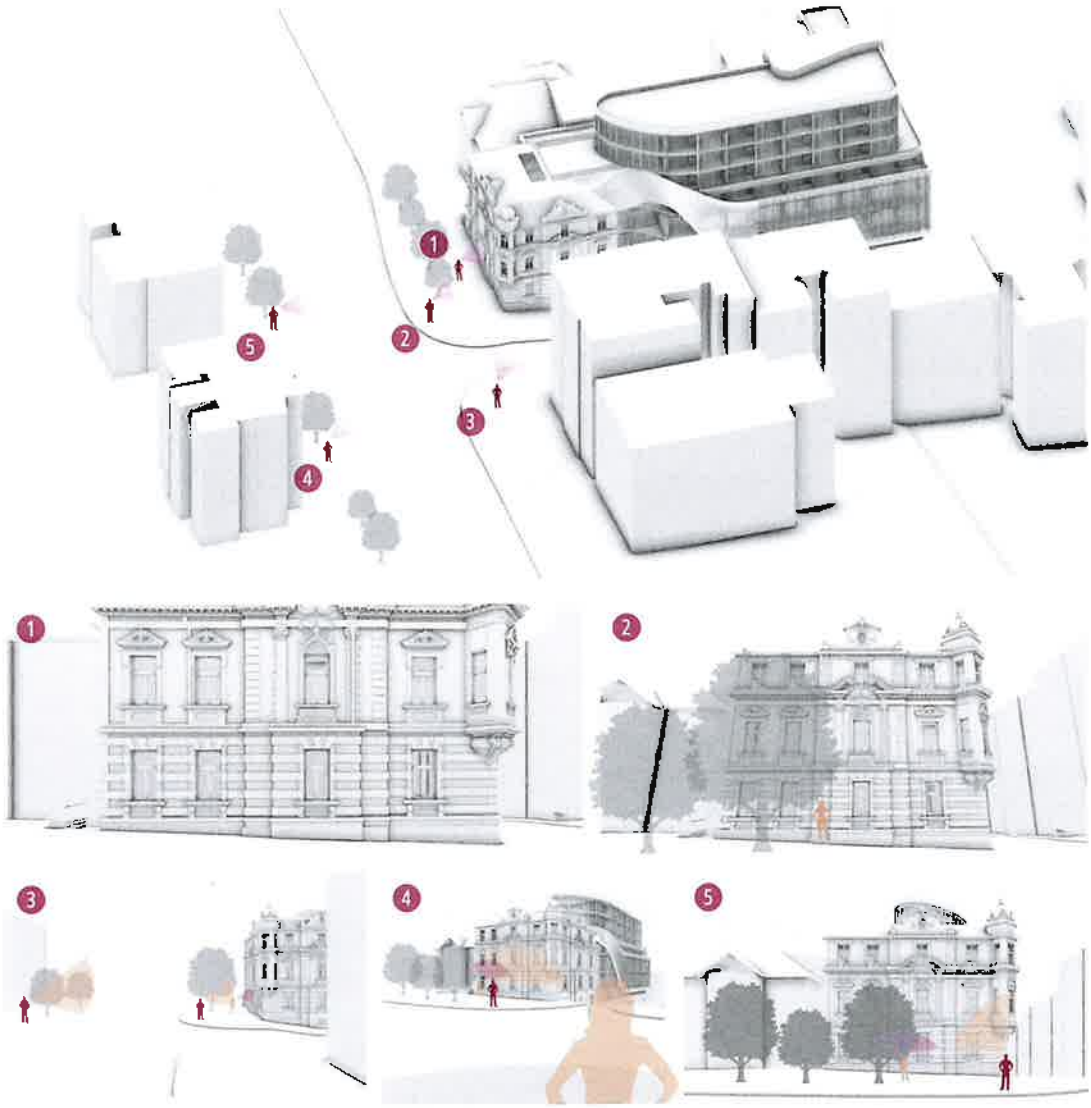
Сходно томе, предложена интервенција је умањена у висинском смислу и прилагођена како би се очувала просторна логика постојећег урбаног ткива. Оваквим поступком показано је да је поштовање контекста приоритет у процесу пројектовања у осетљивим урбаним зонама, нарочито када се ради о угаоним парцелама које имају визуелну и просторну изложеност.



Прилог 17. Приказ објекта након интервенција реконструкције и доградње из улица Кнеза Милоша (горе) и Милоша Поцерца (доле)

Додатна анализа уклапања објекта у контекст обухвата преглед његове позиције са све четири визуре (стајне тачке - означене на Прилогу 20 бројевима од 2 до 5) раскрснице улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца. Ова анализа потврђује да новопројектовани волумен, иако носи јасан савремени архитектонски језик, остаје ненаметљив у широј урбаној слици. Захваљујући својој повученој позицији, транспарентној материјализацији и заобљеној форми крова, нови део не нарушава визуелну доминацију постојеће Виле Јелена, већ према њој гради складан однос старог и новог унутар амбијенталне целине.

На Прилогу 18. *Анализа визура у односу на новопројектовану композицију објекта*, приказано је сагледавање објекта из перспективе пешака – односно из реалних углова гледања човека са све четири угаоне тачке раскрснице улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца. Анализа показује да је доградња у највећој мери визуелно ненаметљива и да се уочава из позиције тачке 4, која представља дијагонални правац у односу на угаони ризалит постојећег објекта Виле Јелена. Из наведене позиције доградња постаје видљивија, али и тада је повучена у односу на заштићену фасаду, чиме се избегава нарушавање визуелне хијерархије.



Прилог 18. Анализа визура у односу на новопројектовану композицију објекта са раскрснице улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца



Прилог 19. Анализа сагледивости композиције објекта са раскрснице улица Кнеза Милоша и Милоша Поцерца (Google Earth)

У осталим стајним тачкама (1, 2 и 3), које представљају директне и бочне визуре, доградња је готово потпуно скривена иза постојећег габарита Виле Јелена, што потврђује исправност концепта да нови волумен остане у другом плану и да не ремети уличну слику. Наведено решење омогућава да се одржи целовитост заштићеног амбијента, чиме се постиже равнотежа и склад у односу између постојећег и дограђеног дела објекта.

ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Концепт новопројектованог објекта је заснован на принципу дијалога и контраста, у коме постојећа Вила Јелена представља масиван, сецесионистички декорисан и артикулисан волумен, док се нови објекат развија у

динамичном, транспарентном и линеарном систему, са закривљеним и повученим фасадним равнима које по природи своје геометрије омекшавају масу и успостављају просторни ритам.

Уличне фасаде Виле Јелена у планираној интервенцији су предвиђени за темељно реконструисање са акцентом на очувању аутентичних декоративних елемената. Насупрот томе, фасада дограђеног дела обрађена је кроз савремене принципе транспарентности и слојевитости на фасади: примењена је перфорирана метална оплата у улози мембране, која делује и као функционална заштита (засени на објекту) и као декоративни елемент.

Нове стаклене површине ритмично су фрагментоване и модуларно распоређене, уносећи нови визуелни ритам који не нарушава, већ суптилно омогућава савремени дијалог између прошлог и садашњег.



Прилог 20. Приказ планираног објекта из Улице кнеза Милоша

Зона контакта између два објекта третирана је обликовно и симболички као архитектонска мембрана, материјализона кроз комбинацију перфорираног метала и вертикалних стаклених призми, симболизујући процес прелаза, трансформације и осавремењавања културног наслеђа. Наведени простор истовремено делује као визуелни медијатор између две епохе, омогућавајући да хоризонтална доградња буде доживљена као логичан наставак, а не као доминантна интервенција на објекту.

Визуелна композиција објекта заснива се на ритму пуних и празних површина, уз примену фасадног модула који одражава унутрашњу функционалну организацију, али истовремено одговара и уличном фронту у погледу

размере и материјалног израза. Повлачење габарита горњих етажа урађено је са циљем да се избегне конфликт са постојећим објектом и оствари квалитетнији однос према ширем урбаном окружењу.

Формално посматрано, концепт и материјализација новопројектованог објекта се ослањају на контемплацију елемената времена: Фасада објекта је реконструисана у духу изворне архитектуре, док је нови део израз савременог архитектонског промишљања — транспарентан, линеаран и рефлективан. У целини, добијена архитектонска структура представља слојевиту савремену интервенцију која не умањује вредност наслеђа, већ га унапређује и прилагођава захтевима савремене употребе и начина живота.



Прилог 21. Приказ планираног објекта – угао Кнеза Милоша и Милоша Поцерца

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ И КОНТАКТНЕ ЗОНЕ

Основна замисао била је да се, кроз дијалог између традиционалних и модерних материјала, постигне визуелна целовитост, уз очување идентитета како постојећег, тако и дограђеног дела објекта.

Контактна зона између постојећег и новог објекта решена је у форми динамичне, таласасте мембране, која се прелама преко разлика у висини и карактеру оба објекта, обједињујући их у визуелно складну целину. У овом појасу доминира комбинација перфорираних металних панела у бронзаној нијанси и вертикално позиционираних стаклених призми.

Стаклене призме, израђене од ламинираног безбедносног стакла високе оптичке чистоће, распоређене су у ритмичном низу у складу са закривљеном фасадном линијом. Њихова улога је вишеструка: омогућавају

контролисану пропусност природног светла ка унутрашњим зонама, уносе динамику у визуелну перцепцију фасаде и додају елемент вертикалности у иначе хоризонтално развијену композицију.

Перфорирани метални панели, обликовани према прецизно пројектованим шаблонима, постављени су на алуминијумску потконструкцију причвршћену за примарни челични носећи скелет. Распоред и густина перфорација дизајнирани су тако да обезбеде равнотежу између приватности унутрашњих простора и пропусности светлости, при чему вечерње осветљење додатно наглашава архитектонску пластичност и дубинску структуру фасаде.



Прилог 22. Приказ планираног објекта – угао Кнеза Милоша и Милоша Поцерца

У визуелном смислу, фасадни материјали новог дела објекта — стакло и метал — ступају у суптилан однос с малтерисаним и декоративно обрађеним површинама постојећег, историјског волумена, чиме се успоставља јасна, али ненаметљива разлика у временском и стилском коду. Оваквим приступом не укида се различитост, већ се кроз усклађену синтезу материјала и форме постиже архитектонска целовитост, у функцији савременог културног израза.

ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Подземне етаже (3По, 2По, 1По)

У оквиру пројектованог стамбено-пословног комплекса, на нивоу подземних етажа обезбеђен је адекватан број паркинг места, у складу са важећим нормативима, уз уважавање различитих намена у објекту — стамбених,

комерцијалних и пословних садржаја. Укупни капацитет паркиралишта премашује прописани минимум, а предвиђен је и одговарајући број позиција прилагођених лицима са инвалидитетом.

Приступ гаражи организован је из Улице Милоша Поцерца, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Првој подземној етажи приступа се директно, преко благо нагнуте рампе, док се етажама 2По и 3По приступа путем ауто-лифта.

Гаража је пројектована као затворени, приватни паркинг систем, намењен искључиво корисницима комплекса.

У систему паркирања предвиђене су посебне зоне за електрична возила, са пуњачима који обухватају до 50% укупног капацитета. Распоред паркинг места изведен је по принципу управног паркирања под углом од 90°, што омогућава ефикасан проток возила и безбедно маневрисање.

Комплетан паркинг простор опремљен је саобраћајном сигнализацијом, системима за вентилацију, противпожарном заштитом и пратећом техничком опремом, у складу са прописаним стандардима.

Сви технички садржаји и инсталациони простори позиционирани су у подземним етажама. Уз вертикалне комуникације смештене су и просторије за одлагање отпада, приступачне преко сервисних коридора. У складу са функционалном организацијом објекта, у подземним нивоима предвиђени су и заједнички садржаји за станаре, као и техничке просторије за потребе одржавања комплекса.



Прилог 23. Приказ планираног објекта из Улице Милоша Поцерца

Надземне етаже (сутерен и приземље)

Приземље и сутерен објекта у целини су пројектовани као комерцијално активан партер, са локалима различитих структура и површина, којима је омогућен директан приступ са јавног простора. Комерцијални садржаји оријентисани су ка улицама Кнеза Милоша и Милоша Поцерца, и повезани са спољашњим пешачким коридорима, што омогућава висок степен приступачности и прегледности.

Пешачки приступ локалима обезбеђен је са обе улице, док је простор између историјске зграде и новог дела активиран као полујавна зона са уређеним урбаним зеленилом и отвореним улазним платоима.

Улаз у стамбени део комплекса организован је из Улице Милоша Поцерца, кроз репрезентативну улазну партију која обухвата ветробран, фоаје са рецепцијом, простор за седење и санитарни блок.

Улаз у пословни део објекта позициониран је из Улице Кнеза Милоша, и обухвата посебан фоаје са рецепцијом, зону за доставу и пријем пошиљки, као и техничку просторију са тоалетом и простором за одржавање.



Прилог 24. Приказ планираног објекта из Улице кнеза Милоша

Надземне етаже (1-5)

На надземним етажама, од прве до повучене етаже, распоређене су стамбене јединице различитих структура и површина. Јединице већег габарита пројектоване су као двострано оријентисане или угаоне, и позициониране су на вишим етажама ради обезбеђивања квалитетнијих визура, боље осунчаности и природне проветрености.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Решење партерне зоне третирано је као активан урбани простор, са циљем проширења јавног простора и унапређења визуелне и физичке повезаности између објекта и амбијенталне целине улице. Улазни портали, излози и нивелација тротоара пројектовани су тако да омогуће инклузиван и транспарентан приступ, без физичких и визуелних баријера.



Прилог 25. Приказ планираног објекта из Улице кнеза Милоша

Главни пешачки приступ објекту из Улице Милоша Поцерца постављен је у зони контакта између историјске и нове структуре, чиме добија симболички и функционални значај у укупној архитектонској композицији. Улазна зона формирана је као отворени урбани простор, са јасно дефинисаним и лако препознатљивим приступом који се закривљеном путањом уводи у унутрашњост објекта. Форма приступне стазе и урбаних елемената прати геометрију фасаде, чиме се постиже визуелни и функционални континуитет.

У зони прелаза из јавног тротоара ка застакљеном приземљу постављен је појас ниског растиња – претежно украсне траве, пузавице и сезонске перене – који служи као визуелни филтер и омекшање контакта човек–

архитектура. Вегетација је смештена у елипсоидним жардињерама, дефинисаним ниским бетонским ивичњацима.

Д. ЗАКЉУЧЦИ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

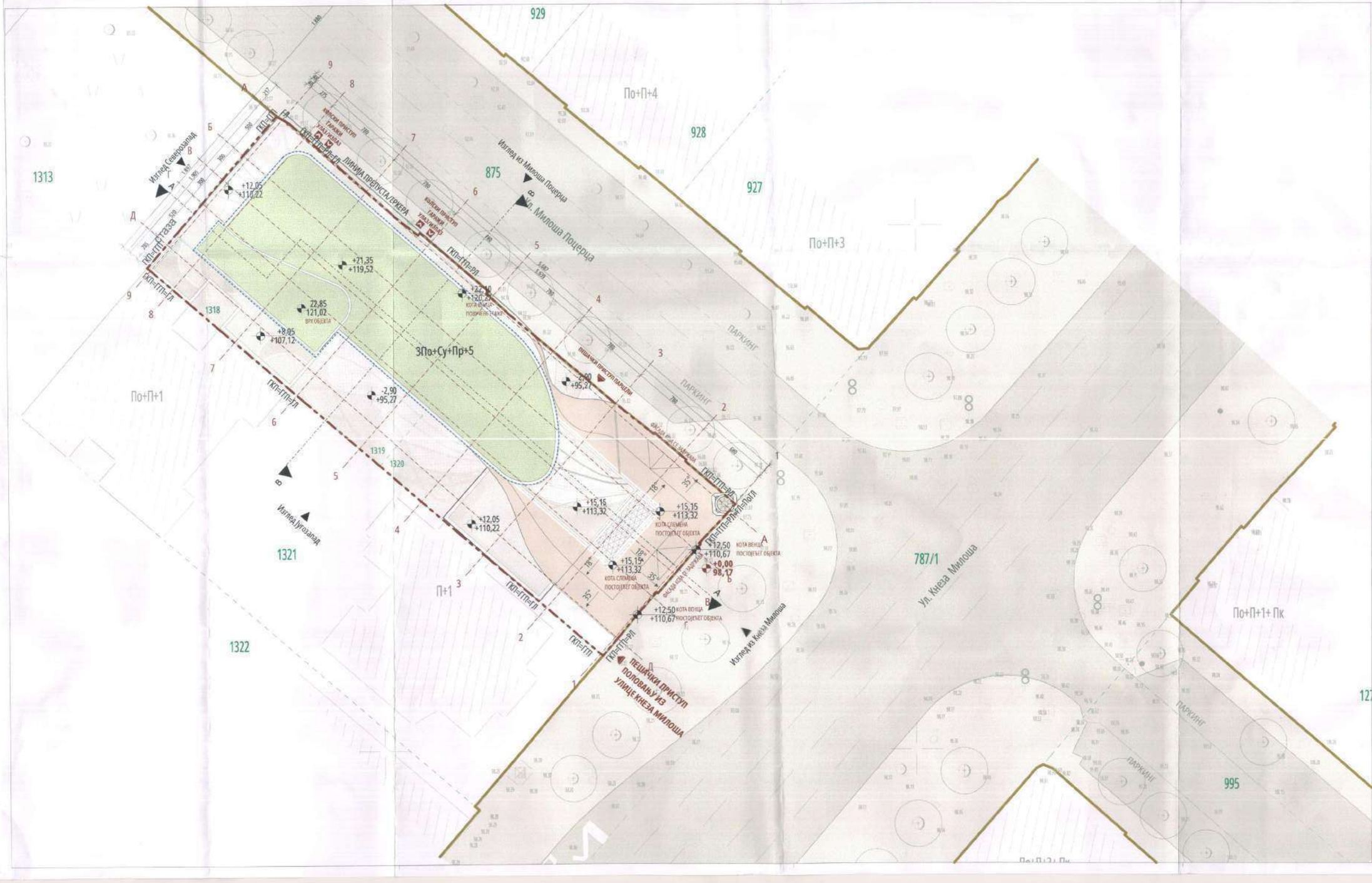
Реконструкција и доградња објекта Вила Јелена представља репрезентативан пример савременог архитектонског одговора у контексту културно-историјски вредног градског амбијента. Највећи квалитет лежи у пажљивом балансу између очувања постојеће историјске структуре и увођења новог, функционалног и визуелно артикулисаног архитектонског елемента који не нарушава идентитет постојећег, већ га допуњује и ставља у савремени дијалог. Кроз суптилан контраст у материјалима, волуметрији и стилском изразу, остварен је склад који афирмише вредности прошлости, а притом одговара на потребе садашњости. Предметна интерполација потврђује да је могуће у просторно осетљивом контексту применити архитектонски језик садашњице без угрожавања културног наслеђа, чиме се успоставља модел одговорне и промишљене урбане обнове.

Савремени волумен, изведен у стаклу и металу, пажљиво је позициониран са уважавањем према вредном архитектонском објекту – повучен у односу на фасадну линију, са умањеном масом и заобљеним формама, што доприноси хармонији и ненаметљивој модернизацији урбаног фронта. Истовремено, реконструисани део објекта задржава свој репрезентативни карактер, при чему су симетрија, орнаментика и традиционални материјали доследно очувани и обновљени.

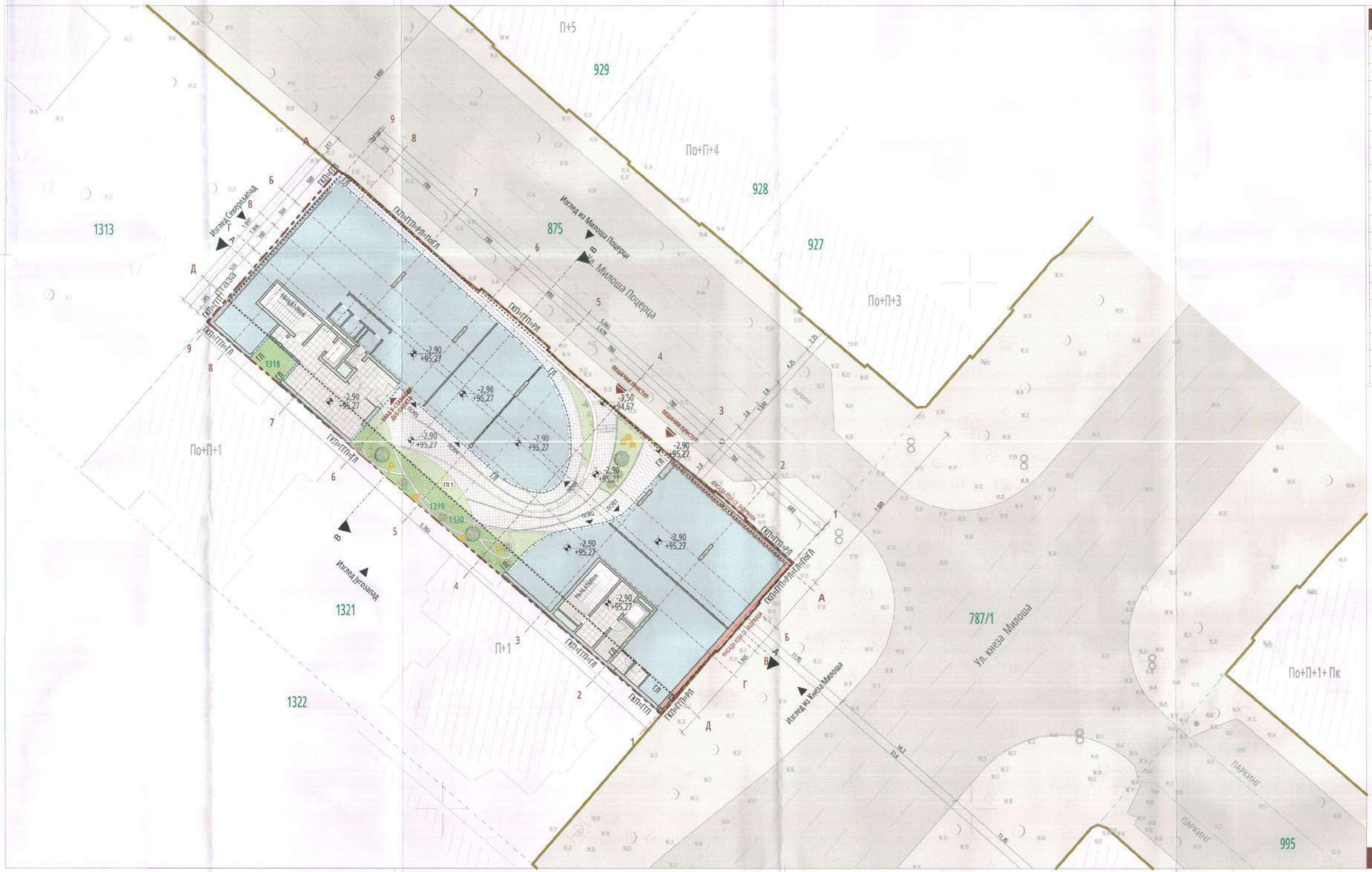
Ово архитектонско решење представља пример високе контекстуалне осетљивости и културолошке одговорности. Интерполација овог типа није само технички успешно решење, већ и модел савремене архитектуре која уме да се уклопи у културно наслеђе без угрожавања његових вредности. Напротив, кроз наглашавање разлика постиже се склад, а кроз дијалог супротности остварује се архитектонска целовитост и нова квалитетна вредност у оквиру заштићеног амбијента.

Ђ. ГРАФИЧКИ ДЕО

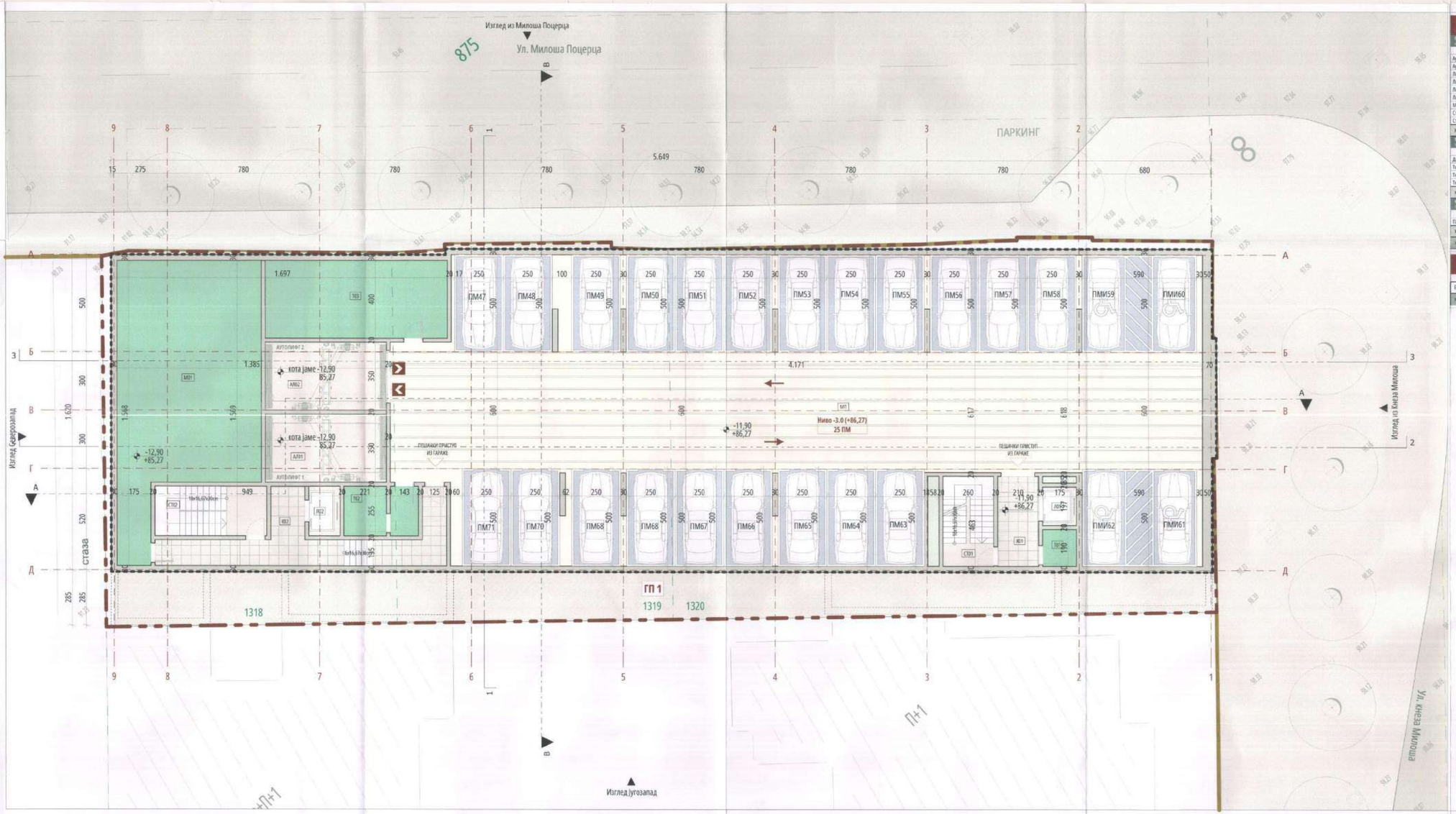
01	Ситуациони приказ са изгледом крова
02	Ситуациони приказ са основом сутерена
03	Ситуациони приказ са основом приземља
04	Основа подрумске етаже 3По
05	Основа подрумске етаже 2По
06	Основа подрумске етаже 1По
07	Основа сутеренске етаже
08	Основа приземне етаже
09	Основа 1.етаже
10	Основа 2.етаже
11	Основа 3.етаже
12	Основа 4.етаже
13	Основа 5.етаже
14	Основа са изгледом крова
15	Пресек А-А
16	Пресек Б-Б
17	Изглед из Ул. Милоша Поцерца
18	Изглед из Ул. Кнеза Милоша
19	Изглед Југозапад
20	Изглед Северозапад
21	Упоредни приказ фасада из Ул. Милоша Поцерца
22	Упоредни приказ фасада из Ул. Кнеза Милоша
23 - 37	3D Визуелизације / 01 -15



Прилог 01
Ситуациони приказ са изгледом улица


ЛЕГЕНДА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
ЛИНИЈА ПРЕПУСТИВРЕЕНА
1320, 1319, 1318
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Су+Пр+5
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГП 1
ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0,00 +98,17
УНУТРАШЊА КОТА
±0,00 +98,17
ВАНСКА КОТА
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АКВАПАРК
А 101
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
ХОЛАТИЈА И ХОЛИЊЕ
ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
ТЕРАСЕ
НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
1313
1321
1322
929
928
927
875
787/1
995
П+5
По+П+4
По+П+3
По+П+1
П+1
По+П+1+ Пк
Изглед Северозапад
Изглед Југозапад
Изглед из Милоша Поцерца
Изглед ул. Кнеза Милоша
ул. Милоша Поцерца
ул. кнеза Милоша
ПАРКИНГ
ПАРКИНГ
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
N
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
ARHITEKTONSKI BIRO BUREAU CUBE PARTNERS DOO BEOGRAD


ЛЕГЕНДА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
ЛИНИЈА ПРЕПРЕКЕ/ГЕРЕРА
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
НУЛТА КОТА
ВИСИНСКА КОТА
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
САНИТАРИЈЕ И КУХИЊЕ
ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
ТЕРАСЕ
НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
П+5
По+П+4
По+П+3
По+П+1
П+1
По+П+1+ Пк
929
928
927
875
1313
1318
1319
1320
1321
1322
787/1
995
Ул. кнеза Милоша
Изглед Северозапад
Изглед из Милоша Поцерца
Изглед Југозапад
Изглед из Кнеза Милоша
ЛИНИЈА ПРЕПРЕКЕ/ГЕРЕРА
ПАРКИНГ
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
N
Милан Д. Рашковић
BUREAU CUBE PARTNERS
Прилог 03
Ситуационо решење са основом приземља



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗГо

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
	P (m2)
Ауто лифт АЛ01	21,92
Ауто лифт АЛ02	21,92
Лифт 01	3,45
Лифт 02	4,07
Лифт код 01	9,74
Лифт код 102	28,40
Манипулативни простор	275,62
Степенице 01	12,00
Степенице 02	14,69
укупна нето површина комуникација	391,81 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	
	P (m2)
Дизе	3,28
Техничка просторија Т01	3,33
Техничка просторија Т02	9,50
Техничка просторија Т03	37,45
укупна нето површина инсталација	53,56 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
	P (m2)
Паркинг место	321,50
укупна нето корисна површина	321,50 m²
укупна нето површина подрумске етаже ЗГо	766,87 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗГо

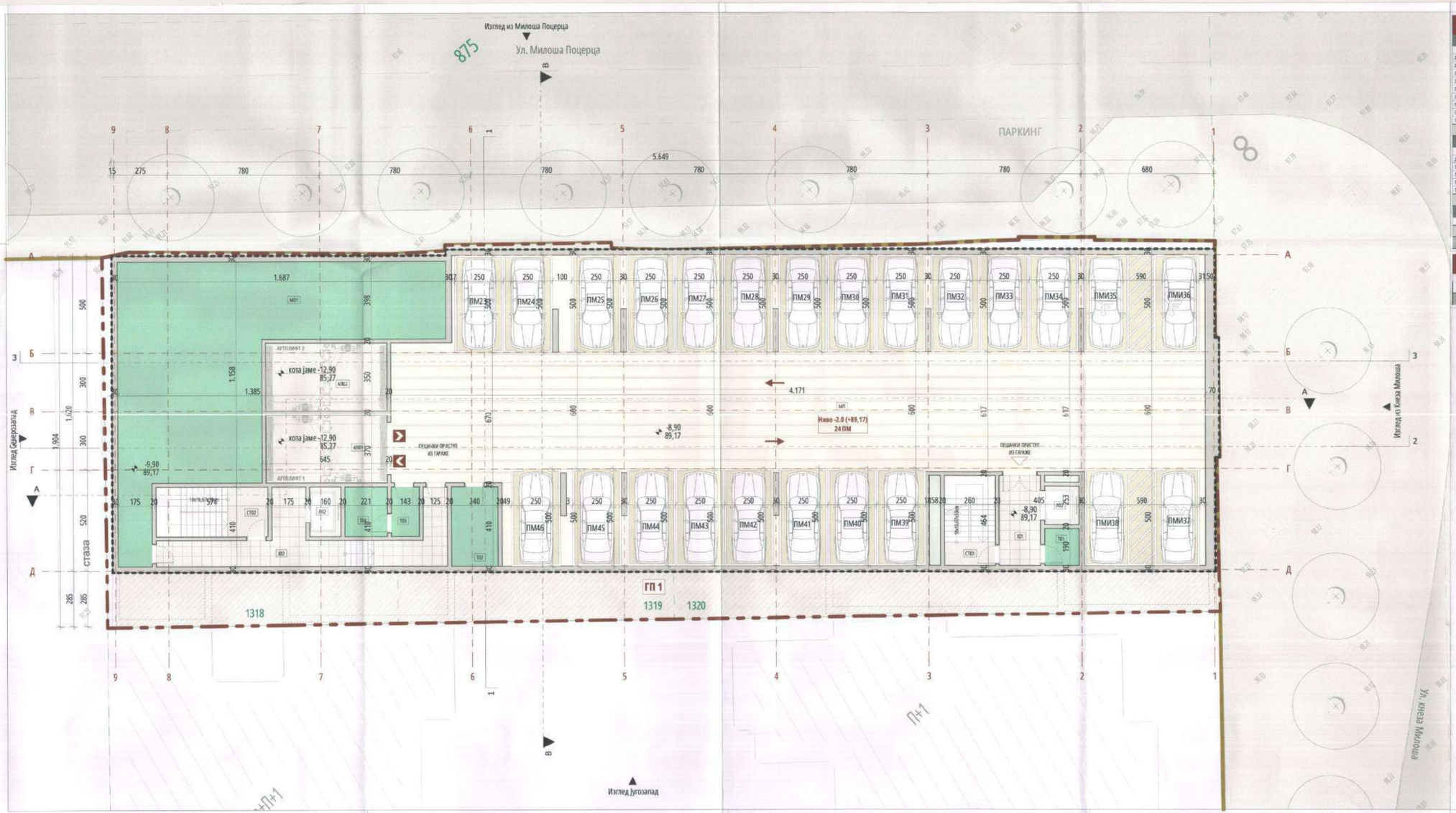
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗГо	923,33
укупна бруто површина подрумске етаже ЗГо	923,33 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗГоПо+Сут+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- КОЛСКА РАМПА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПАРКИНГ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЉАЊЕ БИЦИКЛА
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЕТИОЦИ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЕТИОЦИ)
- ±0,00 +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- К02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% — НАГИБ РАМПИ
- ШКОЛА

Инжењерска комора Србије
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04

Прилог 04
Основа подрумске етаже ЗГо



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ZO1o

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
	P (m2)
Ауто лифт АЛ01	21,92
Ауто лифт АЛ02	21,92
Лифт Л1	3,46
Лифт Л2	4,69
Лифт хол Л01	10,10
Лифт хол Л02	28,41
Манипулативни простор	275,32
Степениште 01	12,26
Степениште 02	14,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈЕ	392,77 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
	P (m2)
Дакт	3,28
Техничка просторија ТП1	3,33
Техничка просторија ТП2	5,82
Техничка просторија ТП3	2,66
Техничка просторија ТП4	5,65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈЕ	25,74 m²
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
	P (m2)
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	309,90 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ZO1o	724,37 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ZO1o

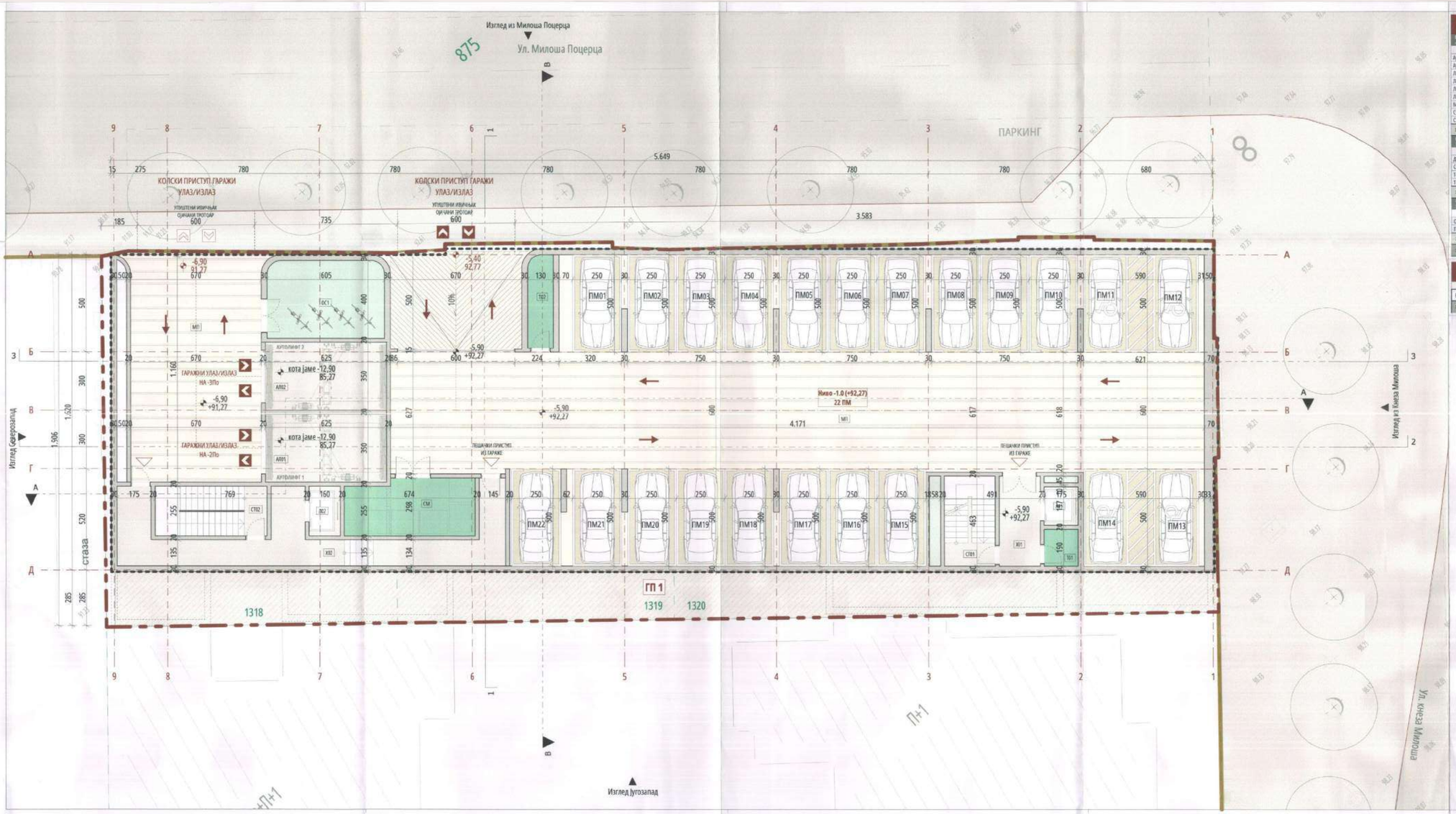
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ZO1o	929,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМСКЕ ЕТАЖЕ ZO1o	929,33 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1320, 1319, 1318 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЛоп=СуПр+5 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- КОТОКА РАМПА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОТОКИ ПРИСТУП
- ГАРАЖНИ БОКС/МЕСТО
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ/ГАРАЖНИ ЗА БИЦИКЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЛОВАЊЕ)
- -10,00 +98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗОЗ1 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% НАГИБ РАМПЕ
- ЗЕМЉА

Милан Д. Рашковић
ОВЛ. УПОР. ПРА.
300 9943 04

Број: 05
Основа подземских етажа ZO1o



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
	P (m2)
Ауто лифт А001	21,87
Ауто лифт А002	21,92
Лифт 01	3,45
Лифт 02	4,09
Лифт хол 01	9,74
Лифт хол 02	40,72
Манипулативни простор	381,35
Степениште 01	11,99
Степениште 02	14,70
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	509,63 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	
	P (m2)
Дуст	3,28
Сметљиште	10,06
Техничка просторија ТК2	6,14
Техничка просторија ТЕ1	3,33
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	31,81 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
	P (m2)
Остава за бицикле	23,93
Гаражно место	284,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	307,93 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	849,37 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По

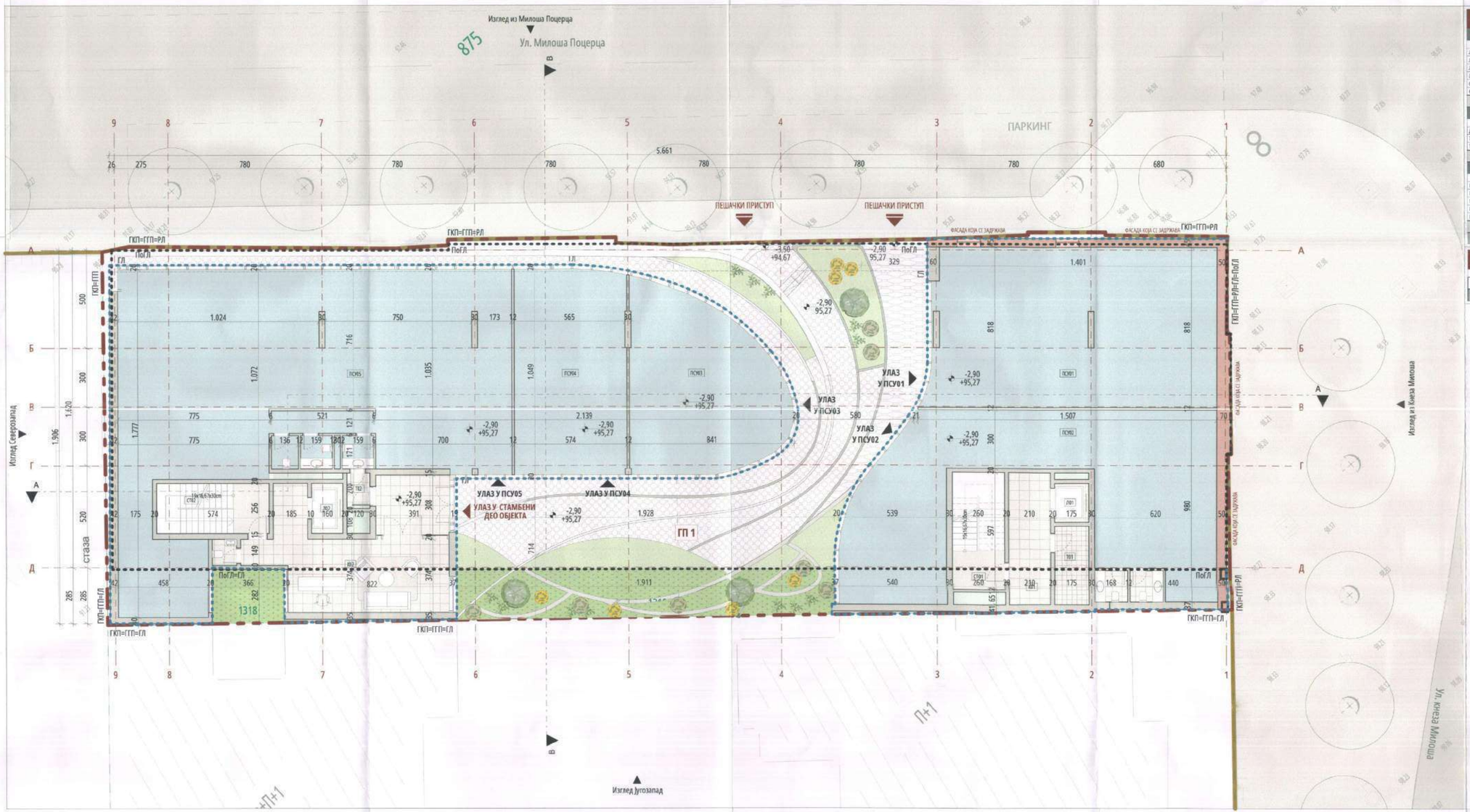
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	929,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	929,33 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГОДИШЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГодГЛ)
- ГРАНИЦА ГРУБЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КПП)
- 1320, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- КОЛСКА РАМПА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ/ГАРАЖНИ ЗА БИЦИКЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЕТИОЦИ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (ПОСЕТИОЦИ)
- ±0.00 +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- КО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% — НАГИБ РАМПЕ
- ЗИДОВИ

Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04

Прилог 06
Основа подрумске етаже 1По



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ (вертикалне комуникације, хоризонталне комуникације, степенице, лифтовске шахтове)	P (m2)
Лифт 01	3,47
Лифт 02	4,09
Лифт кош Л01	14,17
Лифт кош Л02	53,40
Степениште 01	15,58
Степениште 02	14,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	105,38 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ (машинске просторије, вентилација, електроинсталације, водоводне инсталације)	
	P (m2)
Дакт	4,80
Техничка просторија 01	7,00
Техничка просторија 02	2,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	13,97 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ (пословни простор, помоћне просторије, стамбени простор, остава, гаража)	
	P (m2)
Пословни простор ПСУ01	118,52
Пословни простор ПСУ02	126,66
Пословни простор ПСУ03	61,78
Пословни простор ПСУ04	61,35
Пословни простор ПСУ05	233,58
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	601,89 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	725,24 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ

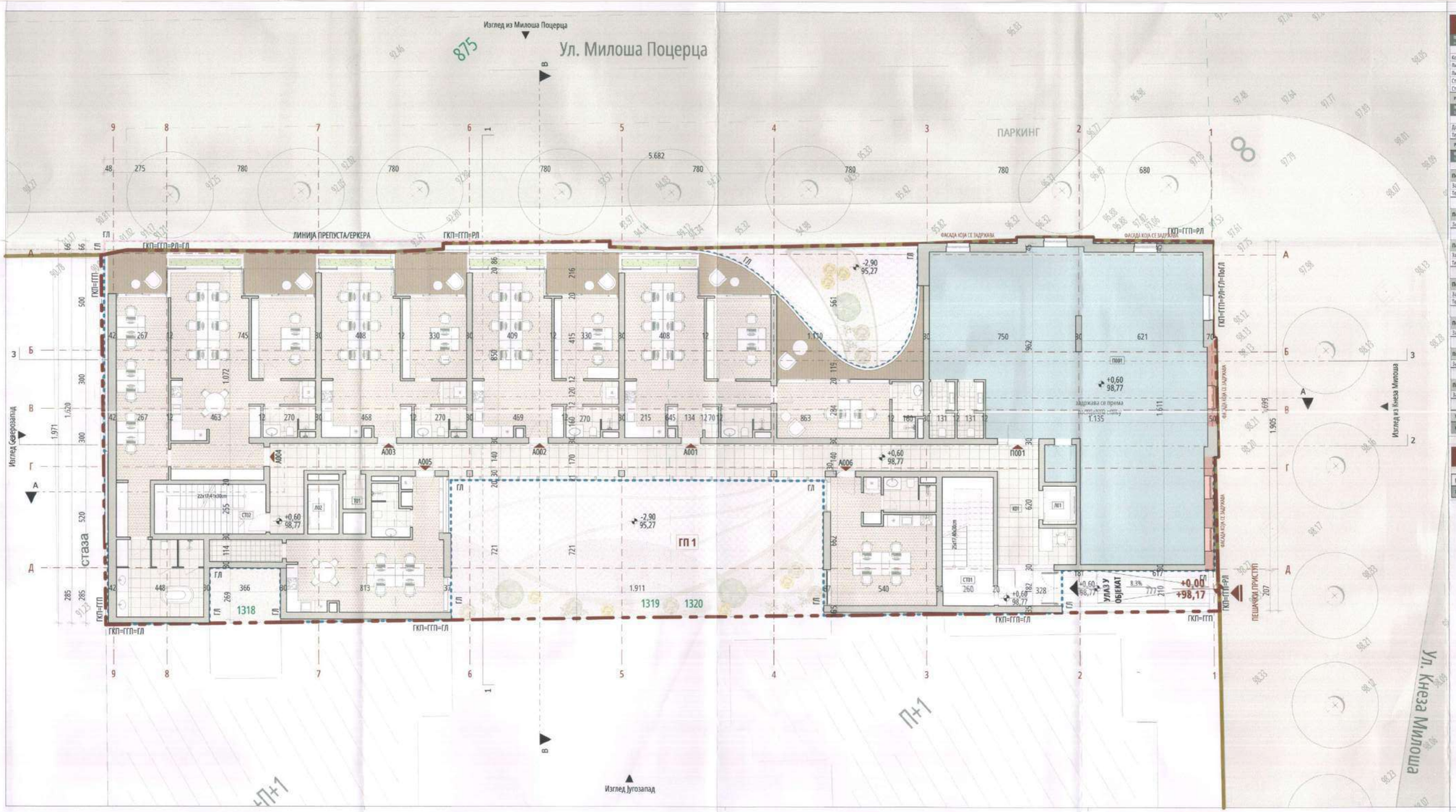
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	806,17
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	806,17 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КПП)
- 1326, 1319, 1318 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 = +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- Л02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- ПСУ01 — УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- НЕЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ВЕГЕТАЦИЈА

Милан Д. Рашковић
Број лиценце: ИКС-300 9943 04

Прилог 07
Основа сутеренског етажа



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНИ ЕТАЖ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	P (m2)
Ходник 01	86,30
Лифт 01	3,45
Лифт 02	4,09
Степениште 01	17,28
Степениште 02	14,68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	**125,76 m²**
ПОМОЋНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	P (m2)
Дакт	5,43
Техничка просторија 01	2,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	**7,60 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	P (m2)
Пословни апартман А001	
Затворени простор	77,33
Тераса	21,58
	98,91 m²
Пословни апартман А002	
Затворени простор	67,70
	67,70 m²
Пословни апартман А003	
Затворени простор	56,65
Тераса	11,04
	67,69 m²
Пословни апартман А004	
Затворени простор	114,90
Тераса	17,40
	132,30 m²
Пословни апартман А005	
Затворени простор	44,74
	44,74 m²
Пословни апартман А006	
Затворени простор	34,53
	34,53 m²
Пословни простор П001	
Затворени простор	181,87
	181,87 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА	**626,94 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНИХ ЕТАЖА	**760,30 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНИ ЕТАЖ

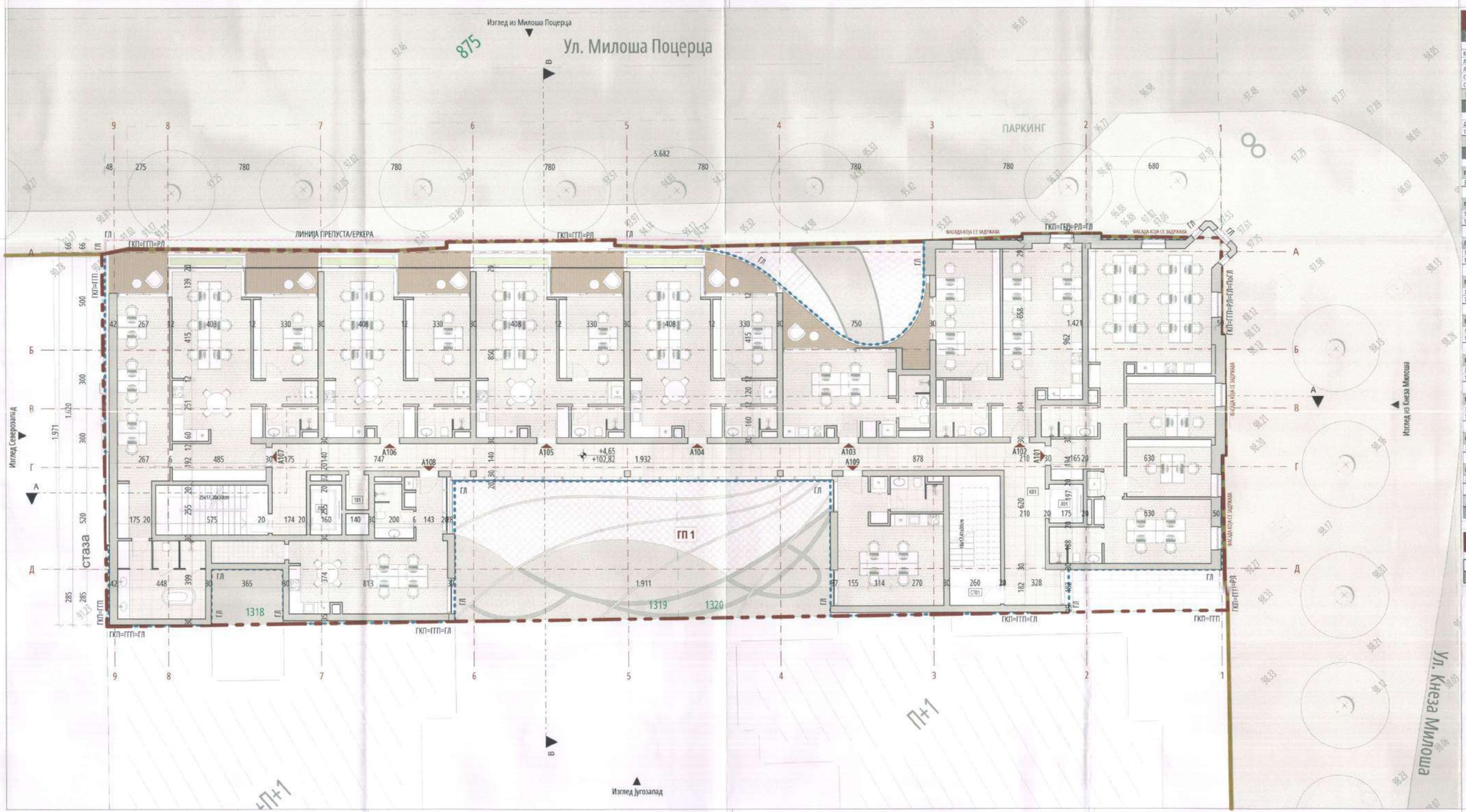
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНИХ ЕТАЖА	884,02
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНИХ ЕТАЖА	**884,02 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (КП)
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
- 1320, 1319, 1318 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 350=(у+Пр+5 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 +98,17 НУЛТА КОТА
- +0,00 +98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- А 101 УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН
- А002 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО

Милан Д. Рашковић
арх. инж. арх.
300 9943 04
BUREAU CUBE PARTNERS DOO

Прилог 08
Основа приземне етаже



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАКЕ

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈЕ	
	P (m2)
Коридор 01	82,59
Лифт 01	3,47
Лифт 02	4,09
Степениште 01	17,24
Степениште 02	12,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈЕ	120,17 m²
ПОМОЋНИ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
	P (m2)
Дакт	8,81
Техничка просторија 01	2,37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈЕ	10,18 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
	P (m2)
Пословни апартман А101	
Затворени простор	110,26
	110,26 m²
Пословни апартман А102	
Затворени простор	66,05
Тераса	4,01
	70,06 m²
Пословни апартман А103	
Затворени простор	29,02
Тераса	5,53
	34,55 m²
Пословни апартман А104	
Затворени простор	56,65
Тераса	9,05
	65,70 m²
Пословни апартман А105	
Затворени простор	56,65
Тераса	11,05
	67,70 m²
Пословни апартман А106	
Затворени простор	56,65
Тераса	11,04
	67,69 m²
Пословни апартман А107	
Затворени простор	114,90
Тераса	17,40
	132,30 m²
Пословни апартман А108	
Затворени простор	44,74
	44,74 m²
Пословни апартман А109	
Затворени простор	34,53
	34,53 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА	627,53 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАКЕ	757,88 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАКЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАКЕ	891,16
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАКЕ	891,16 m²

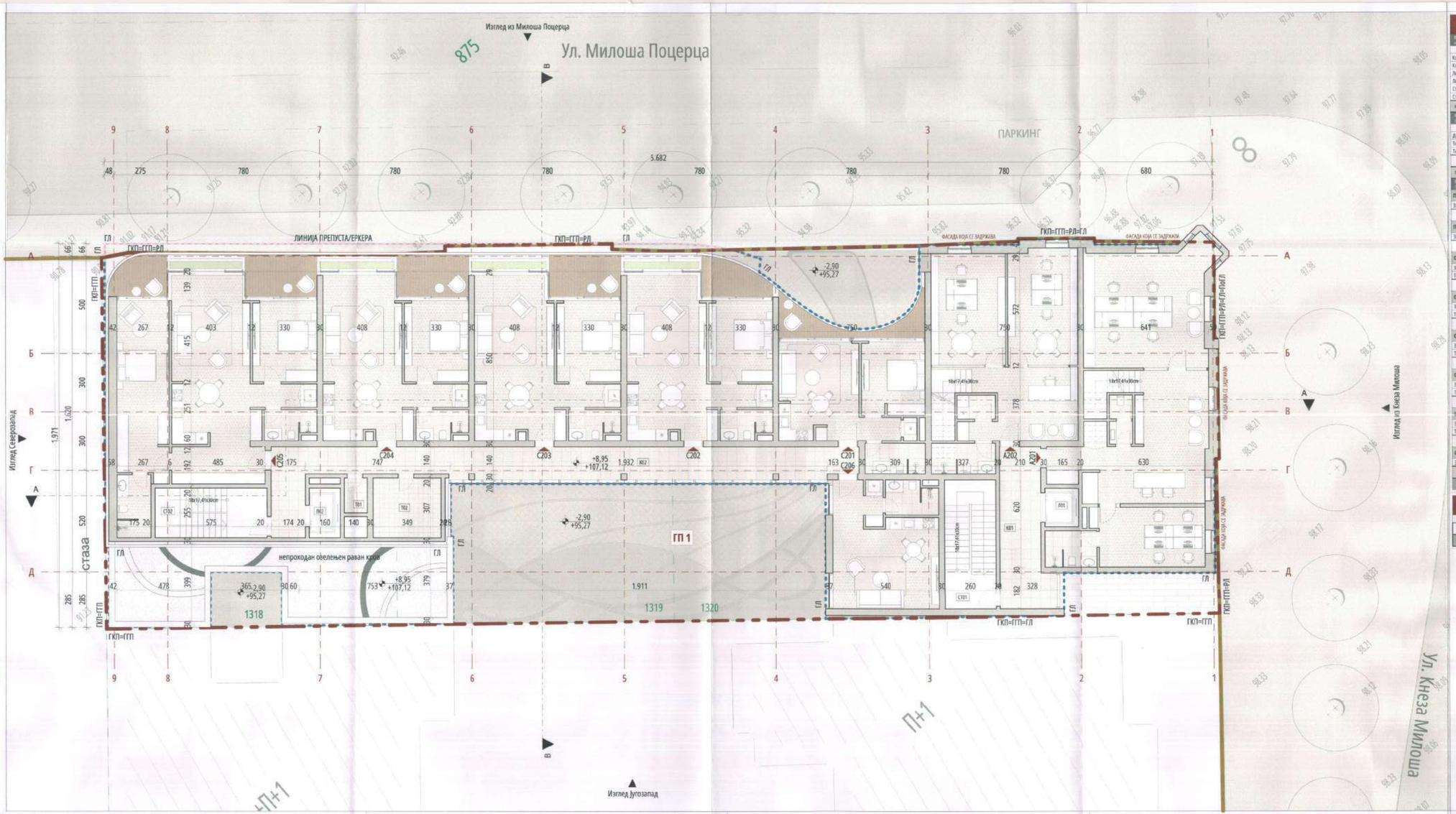
ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- ЛИНИЈА ГРЕДА
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 570<Cy<1p+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 +96,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- 1% — НАГИБ РАМПЕ
- А02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И ОСТАВЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9943 04

Архитектонски биро CUBE PARTNERS doo Београд

Архив 01
Основа 1 спрат



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ДРУГИ СПРАТ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
	P (m2)
Коридор 01	19,29
Коридор 02	53,58
Лифт 01	3,45
Лифт 02	4,09
Степениште 01	17,23
Степениште 02	14,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	112,31 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	
	P (m2)
Дукт	5,59
Техничка просторија 01	2,17
Техничка просторија 02	10,79
	18,55 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	P (m2)
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
Пословни апартман А201	
Затворени простор	107,48
	107,48 m²
Пословни апартман А202	
Затворени простор	75,88
	75,88 m²
Стамбена јединица С201	
Затворени простор	41,44
Тераса	7,88
	49,32 m²
Стамбена јединица С202	
Затворени простор	58,65
Тераса	9,05
	65,70 m²
Стамбена јединица С203	
Затворени простор	56,65
Тераса	11,05
	67,70 m²
Стамбена јединица С204	
Затворени простор	56,65
Тераса	11,04
	67,69 m²
Стамбена јединица С205	
Затворени простор	94,37
Тераса	18,62
	112,99 m²
Стамбена јединица С206	
Затворени простор	34,53
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА	581,29 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГИ СПРАТ	712,15 m²

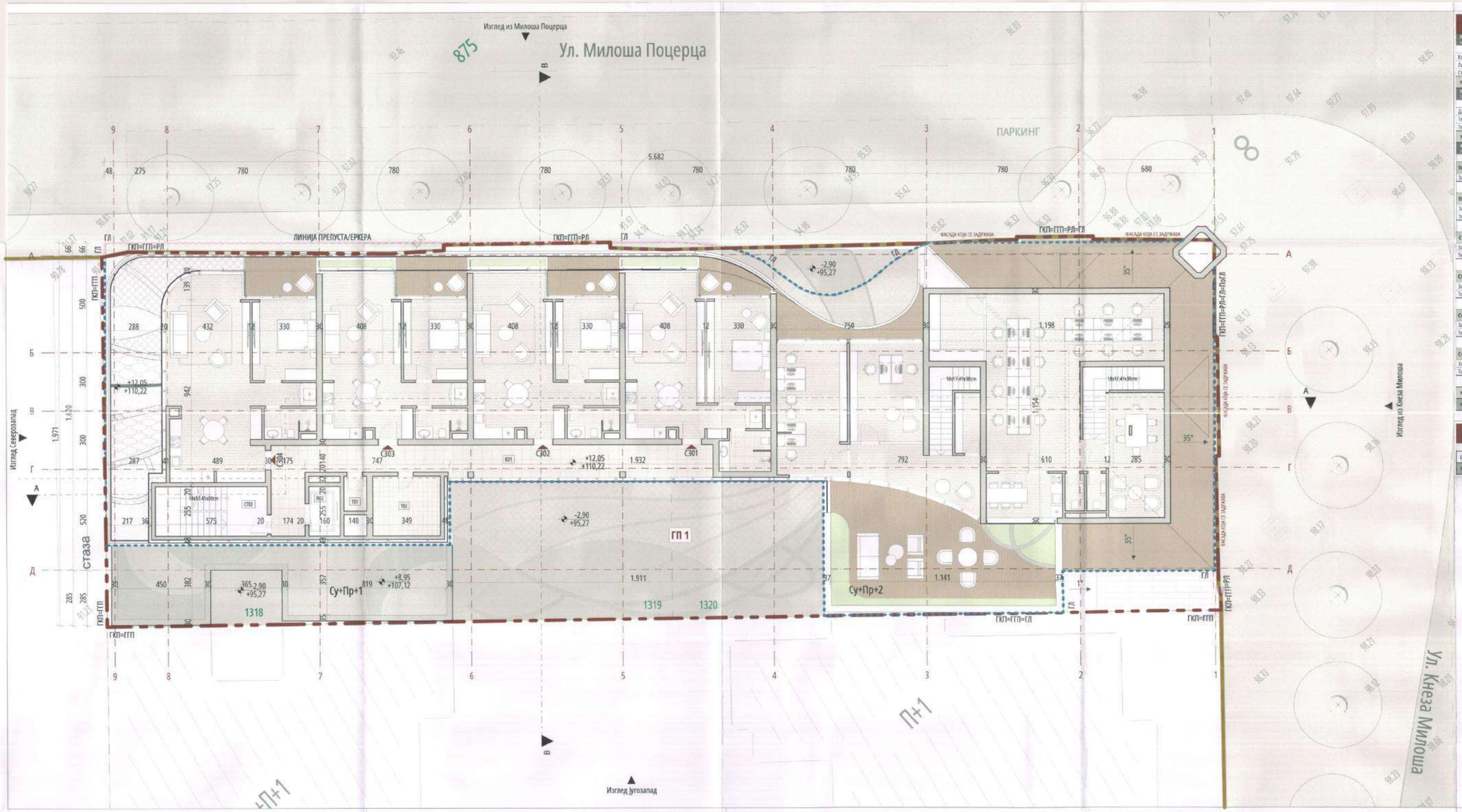
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ДРУГИ СПРАТ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГИ СПРАТ	834,41
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГИ СПРАТ	834,41 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
- 1328 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3Пл=Сч=Пр=5 — СПРЕМНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,60 / +96,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- КО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И ЕТАЖНЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Прилог 10
Основа 2 етаже



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ

	P (m2)
Коридор 01	41,46
Лифт 02	4,09
Степениште 02	14,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	**60,22 m²**

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ

	P (m2)
Дакт	3,98
Техничка просторија 01	2,17
Техничка просторија 02	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	**16,64 m²**

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ

	P (m2)
Пословни апартман А201	
Затворени простор	101,68
	101,68 m²
Пословни апартман А202	
Затворени простор	62,17
Тераса	68,34
	130,51 m²
Стамбена јединица С304	
Затворени простор	68,58
Тераса	46,60
	115,18 m²
Стамбена јединица С301	
Затворени простор	61,16
Тераса	7,96
	69,12 m²
Стамбена јединица С302	
Затворени простор	56,65
Тераса	10,07
	66,72 m²
Стамбена јединица С303	
Затворени простор	56,65
Тераса	10,07
	66,72 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	**549,93 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	**626,79 m²**

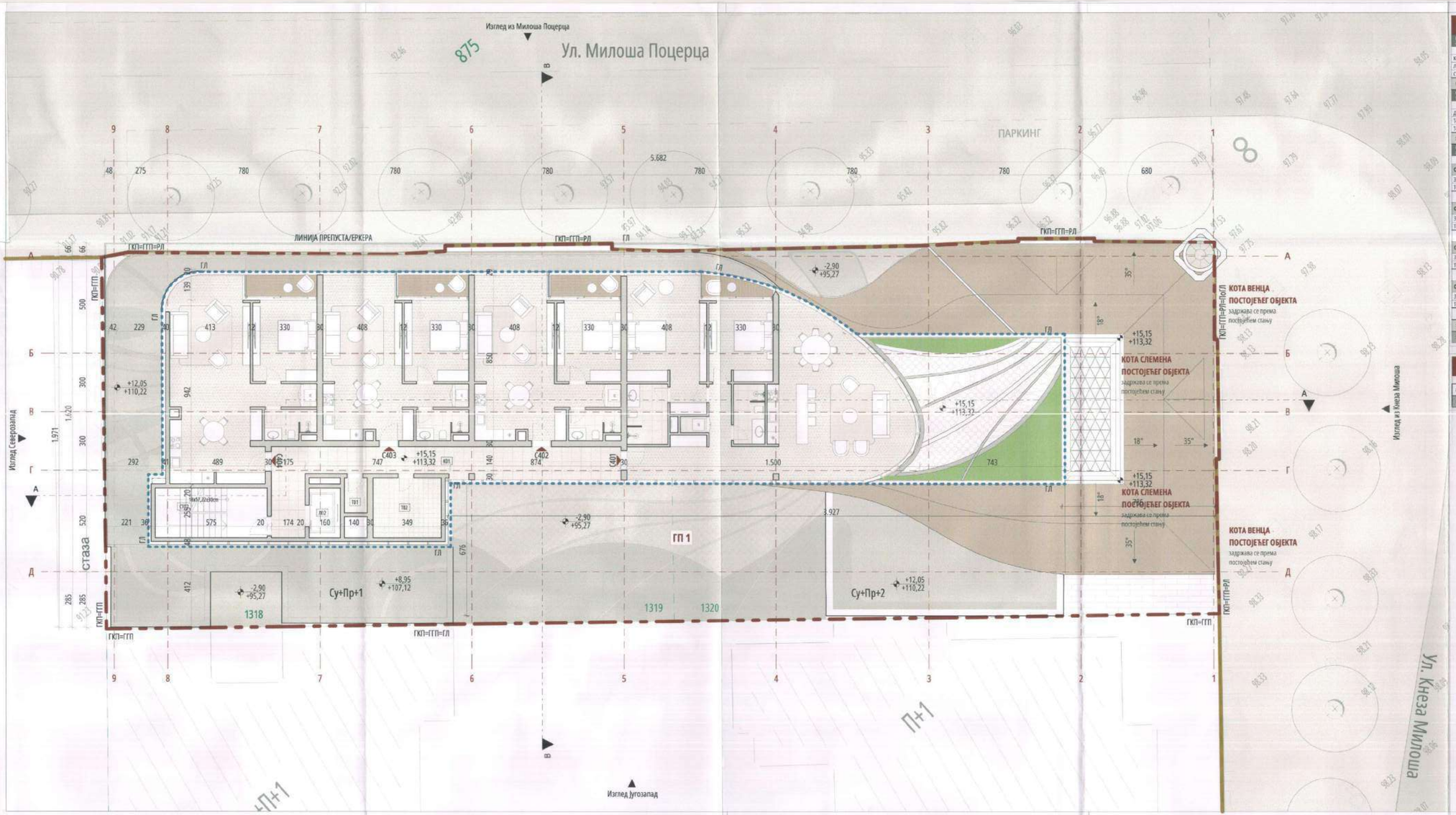
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	748,55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	**748,55 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ПРАВИЛНИХ СУБ ПАРЦЕЛА (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- 1320 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3П+4Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ПРАВИЛНИХ СУБ ПАРЦЕЛА
- +8,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- 1% — НАГИБ РАМПИ
- К02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — ОЗНАКА СТАНА
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЧЕТВРТЕ СТАКЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ (хоризонтална и вертикална комуникација: ходник, степениште, рампа)	
	P (m2)
Коридор 01	33,34
Лифт 02	4,09
Степениште 02	14,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	52,10 m²
ПОМОЋНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ (машинске просторије, вентилација, електро, водовод и канализација)	
	P (m2)
Дкт	4,42
Техничка просторија 01	2,17
Техничка просторија 02	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	17,38 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ (станови, канцеларијски простор, пословни простор, трговина, услуге, угоститељство)	
	P (m2)
Стамбена јединица С401	
Затворени простор	120,50
Тераса	62,27
	182,77 m²
Стамбена јединица С402	
Затворени простор	56,65
Тераса	4,00
	60,65 m²
Стамбена јединица С403	
Затворени простор	56,65
Тераса	4,00
	60,65 m²
Стамбена јединица С404	
Затворени простор	68,58
Тераса	4,00
	72,58 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА	376,65 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ СТАКЕ	446,13 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ЧЕТВРТЕ СТАКЕ

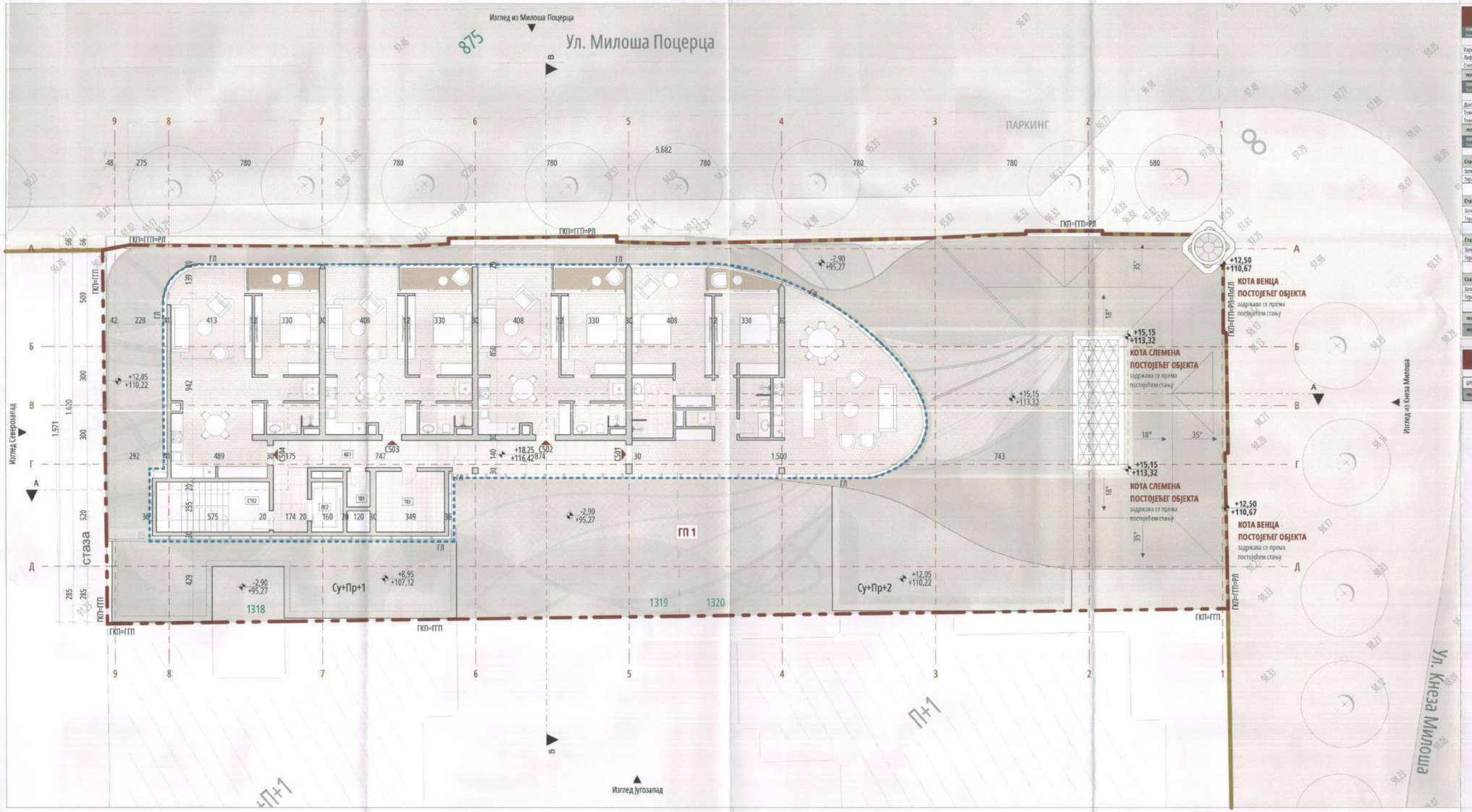
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ СТАКЕ	508,57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ СТАКЕ	508,57 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА (ГПП)
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (КПП)
- ЛИНИЈА ГРЕБЕНА
- 1320 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 +98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- 3% НАГИБ РАМПЕ
- 3002 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А-А/01 УЛАЗ У СТАКЕ
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И ОСТАВЕ
- ОСТАЛИ ПРОСТОРИЈИ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Милан Д. Рашковић
број лиц. 309
309 9943 04
БЕОГРАД
Капетан Мишина 14

Прилог 12
Основа 4 етажа



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПЕТЕ ЕТАЖ

	P (m2)
Коридор 01	33,33
Лифт 02	4,09
Степениште 02	14,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	52,09 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
	P (m2)
Дакт	3,47
Техничка просторија 01	2,17
Техничка просторија 02	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	16,43 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
	P (m2)
Стамбена јединица С501	
Затворени простор	120,50
Тераса	2,48
	122,98 m²
Стамбена јединица С502	
Затворени простор	56,65
Тераса	4,00
	60,65 m²
Стамбена јединица С503	
Затворени простор	54,65
Тераса	4,00
	60,65 m²
Стамбена јединица С504	
Затворени простор	68,58
Тераса	4,00
	72,58 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	316,86 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ	385,38 m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПЕТЕ ЕТАЖЕ

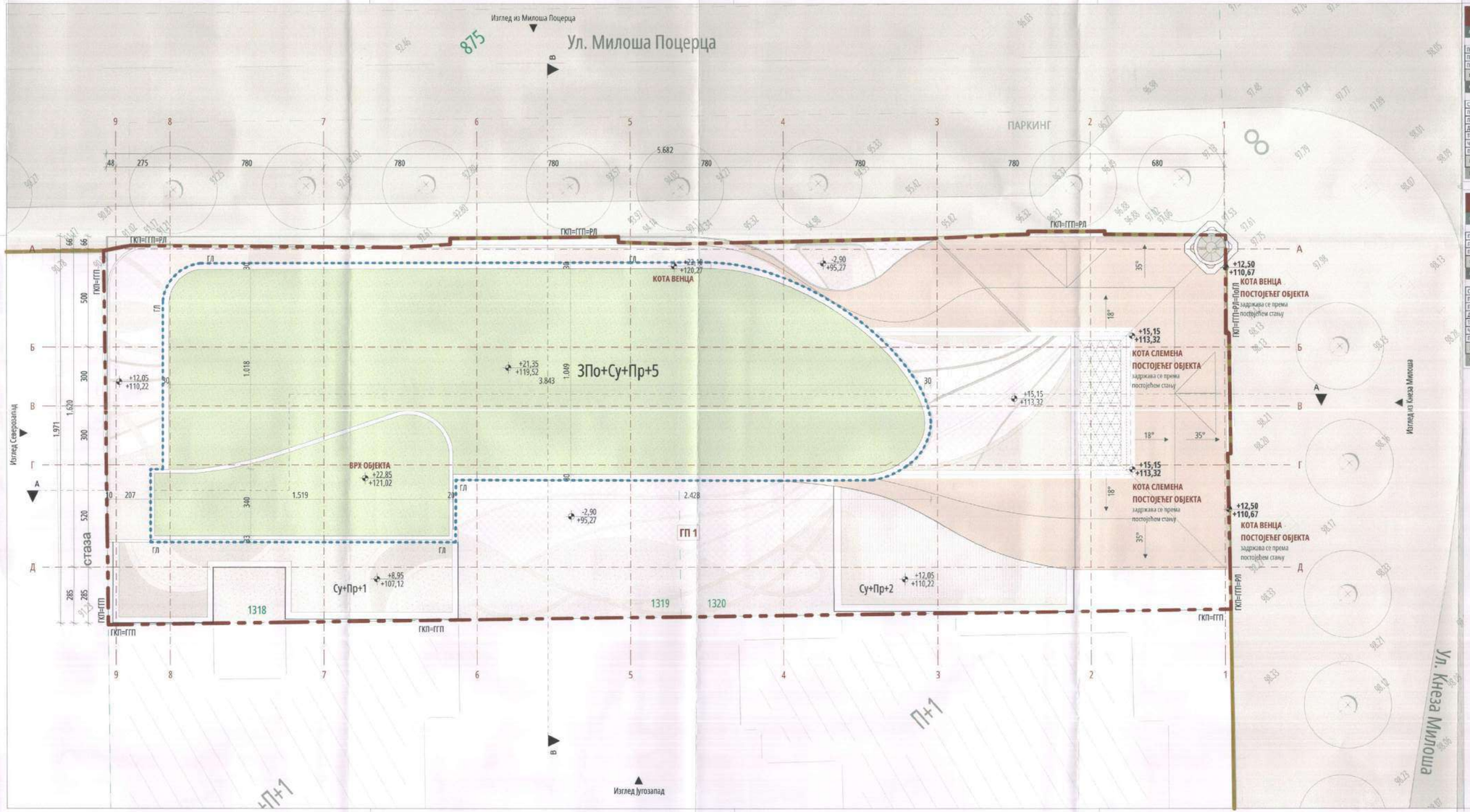
	P (m2)
БРУТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ	446,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ	446,33 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА СЛЕМЕНА
- 1539 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗП+С+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +10,00 / +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- Х02 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А 101 — УЛАЗ У СТАН
- ЗИДОВИ ОД ОПЕКЕ
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Милан Д. Рашковић
300 9943 04

Прилог 13
Скала 1:250



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
ЗПо+Су+Пр+5

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 1По	849,37
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 2По	726,91
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 3По	766,87
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	2.343,15 m²
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	725,24
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	760,30
ПРВА ЕТАЖА	757,87
ДРУГА ЕТАЖА	712,14
ТРЕЋА ЕТАЖА	626,79
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	446,02
ПЕТА ЕТАЖА	385,38
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	4.413,74 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗПо+Су+Пр+5)	6.756,89 m²

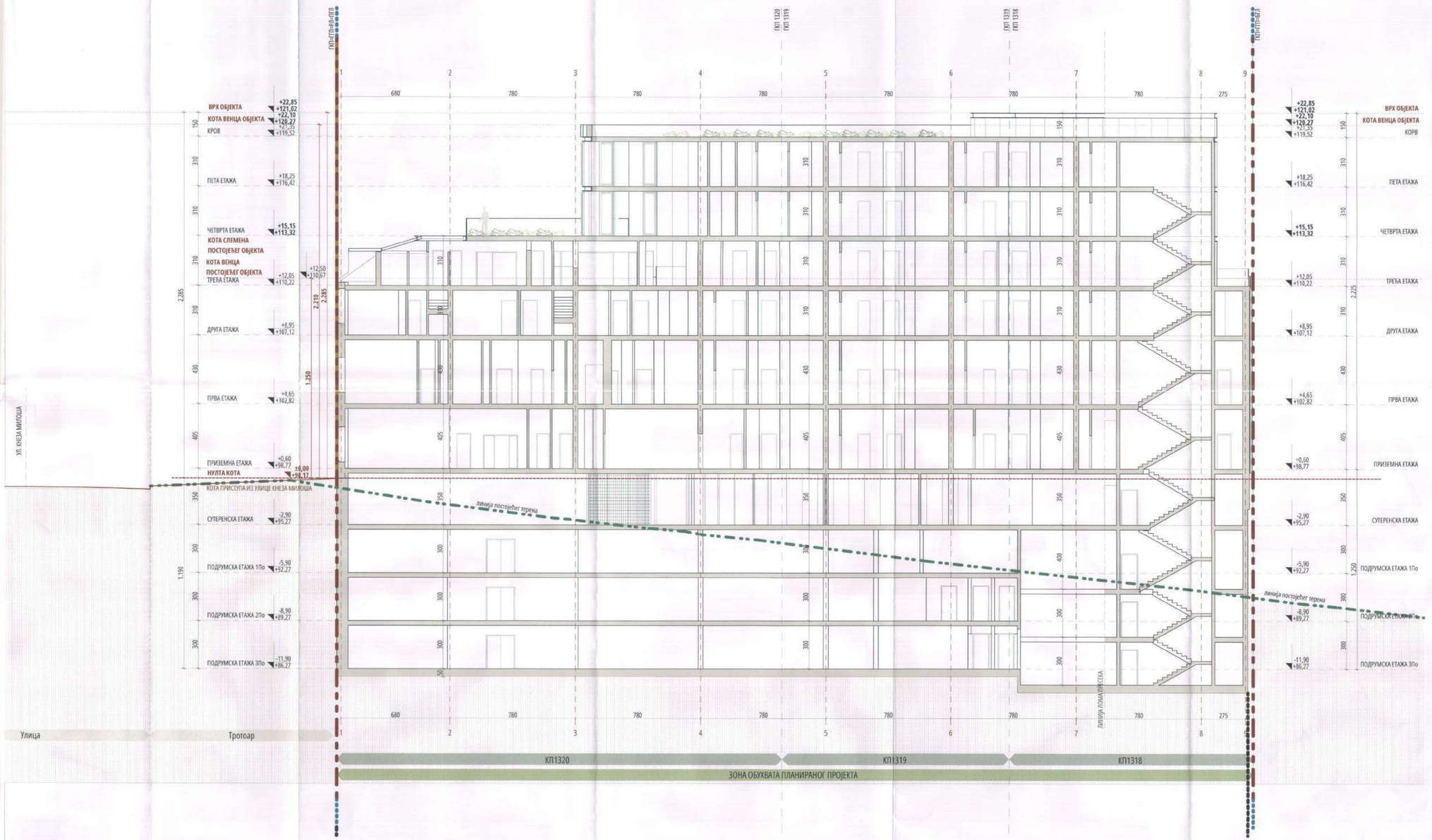
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
ЗПо+Су+Пр+5

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 1По	929,33
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 2По	929,33
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 3По	929,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	2.787,99 m²
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
	P (m2)
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	806,17
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	884,82
ПРВА ЕТАЖА	891,36
ДРУГА ЕТАЖА	834,41
ТРЕЋА ЕТАЖА	748,55
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	508,57
ПЕТА ЕТАЖА	446,33
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	5.119,21 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗПо+Су+Пр+5	7.907,20 m²

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП1)
- ЛИНИЈА ГРЕБЕНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 1319 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Су+Пр+5 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 +98,17 — ВИСИНСКА КОТА
- 1% — НАГИБ РАВНИХ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАНЕ
- ДРВЕНА ПОДНА ОБЛОГА - ДЕКИНГ
- КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА (АСФАЛТ)
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ

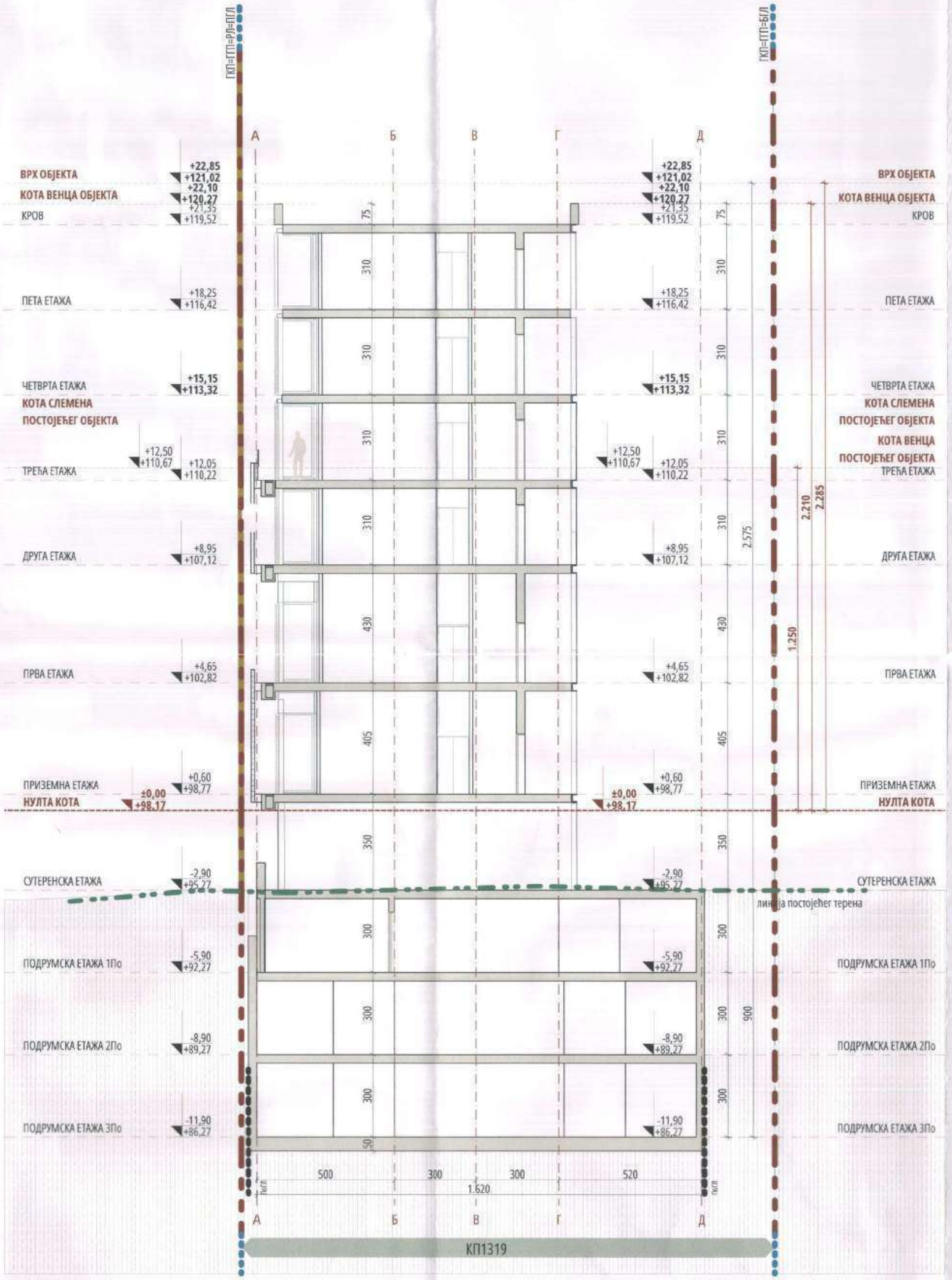
Прилог 14
Основа са изгледом крова



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- 1% НАГИБ РАМПИ
- ±0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА КОТА
- ±0,00 98,17 ВИСИНСКА КОТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН

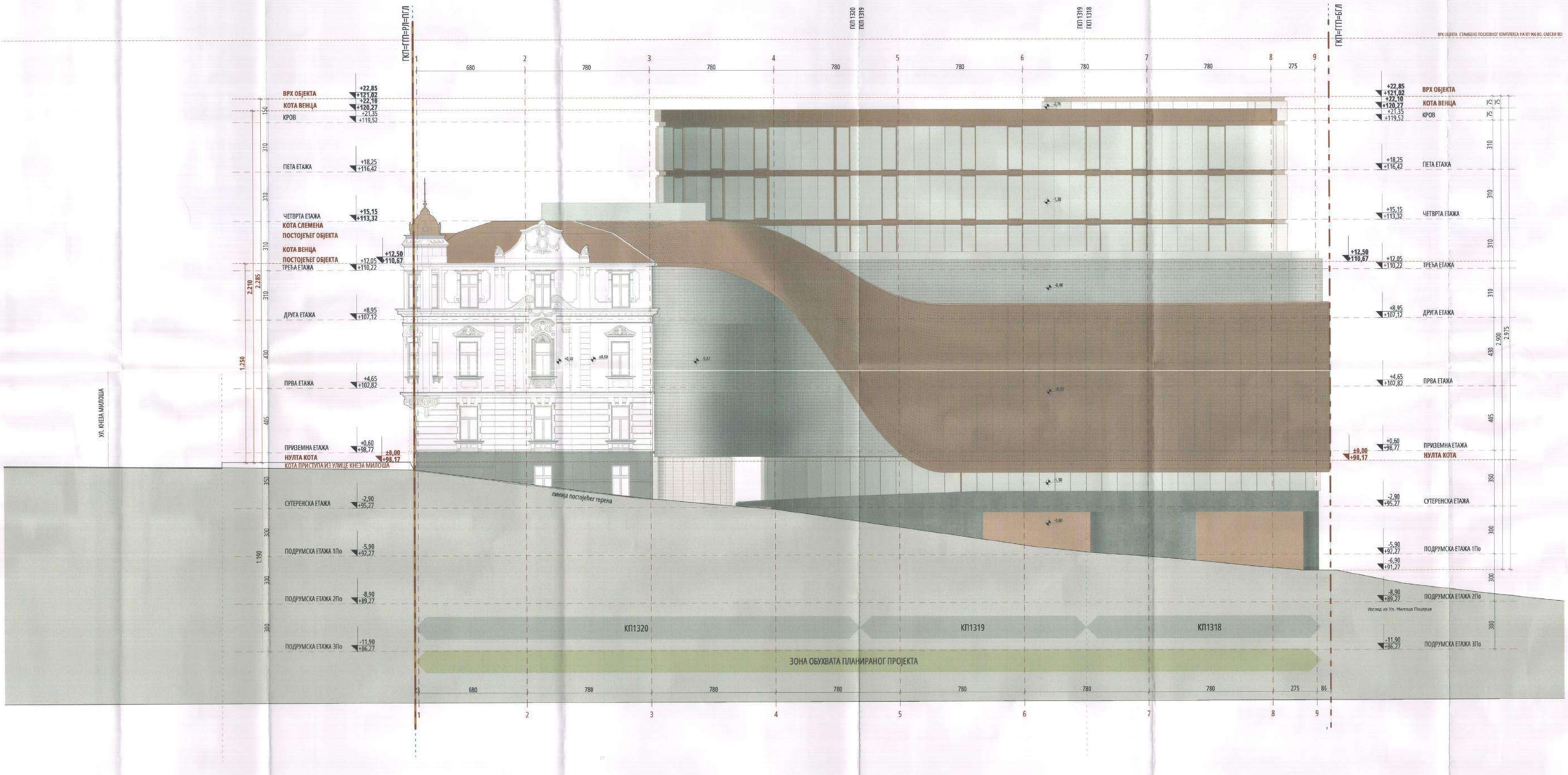
Пројекат бр.
Прилог А.6



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
1%	НАГИБ РАВНИ
±0,00 98,17	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
±0,00 98,17	ВИСИНСКА КОТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
BUREAU CUBE PARTNERS d.o.o.



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 — ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
- ±0,00 — ДУБИНСКА КОТА
- БПВПр / БПЗСп / БПЗПс — БРОЈ НАДЗЕМНИХ ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРШИНСКЕ СПРАТА
- ПЛПВПр / ПЛПСп / ПЛПЗПс — ПРОСЕЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОДРУМСКЕ СПРАТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН
- ФАСАДА И КРОВНА ОБЛОГА - БЕТОН
- ФАСАДА ОБЛОГА
- СТАКЛО
- СТАКЛЕНА ЗАГРАДА
- СТАКЛЕНА ПРИЗМА

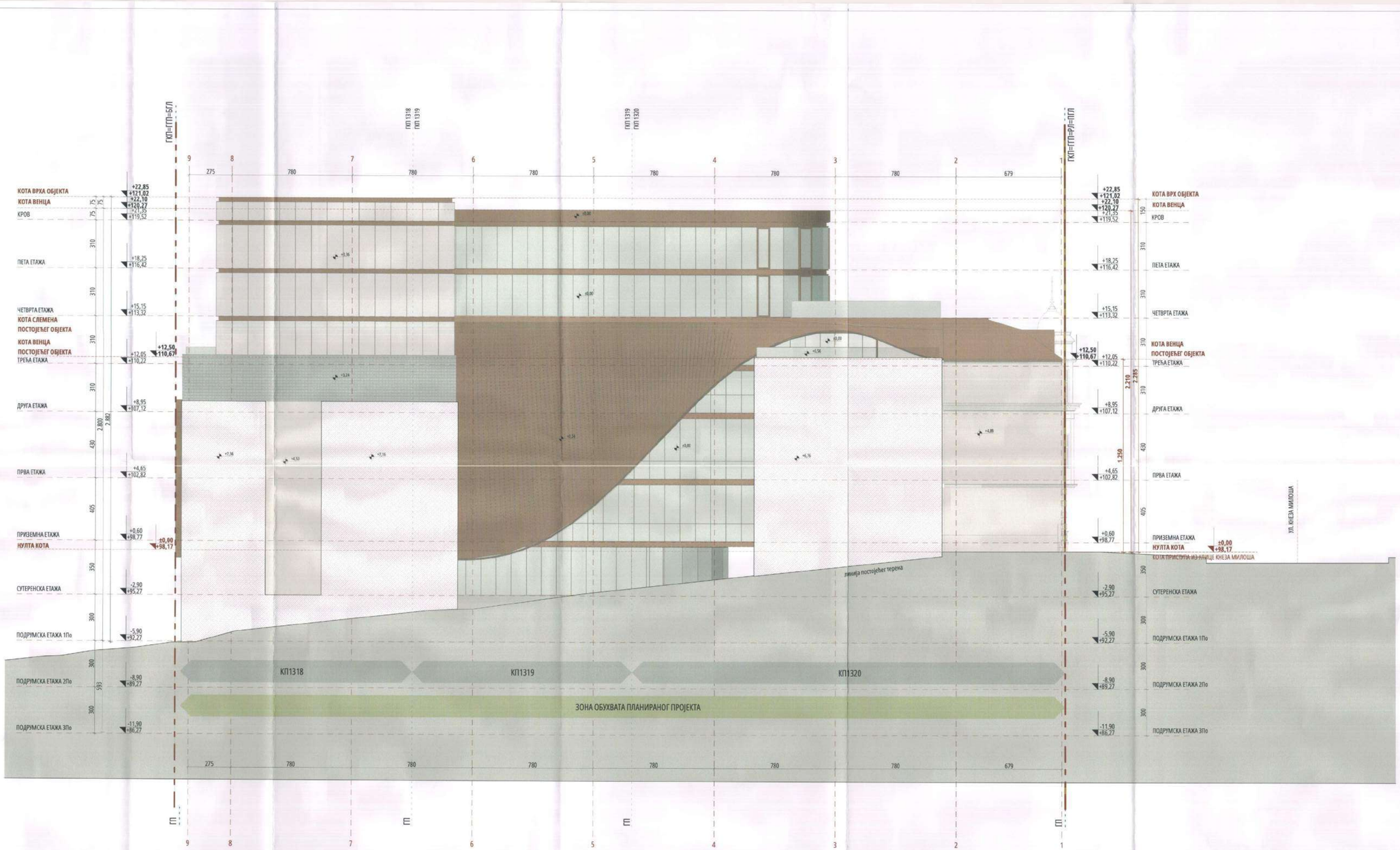
Прилог 17
Изглед из Ул. Милоша Поцерца



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 / ±0,00	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
± 0,00	ДУБИНСКА КОТА
БГЛПр / БГЛСп / БГЛПс	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ПГЛПр / ПГЛСп / ПГЛПс	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
	ФАСАДНА ОБЛОГА
	СТАКЛО
	СТАКЛЕНА ОГРАДА
	СТАКЛЕНА ПРИЗМА

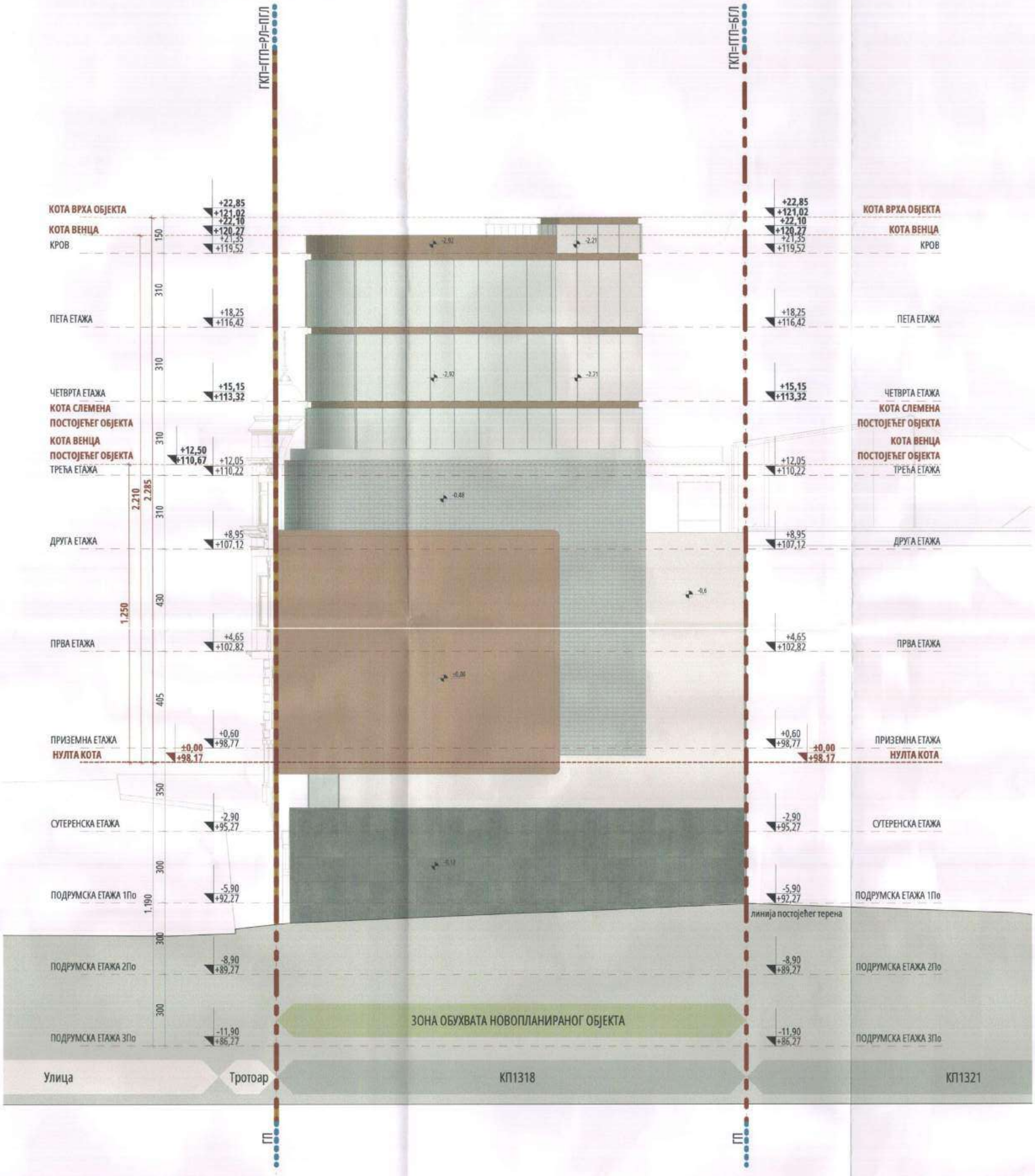
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
Инжењерска комора Србије
Милан Д. Рашковић
инж. инж. арх.
300 9942 04
Одговорни пројектант
Биро за пројектовање, образовање, истраживање и консалтинг
BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BEOGRAD



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0,00 ±0,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 ±0,00 — ВИСИНСКА КОТА-КОТА
- ± 0,00 — ДУБИНСКА КОТА
- БГЛ0р / БГЛ0с / БГЛ0с — БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРЕМА / ПОВРШИНСКОГ СПРЕМА
- ПГЛ0р / ПГЛ0с / ПГЛ0с — ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРЕМА / ПОВРШИНСКОГ СПРЕМА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН
- ФАСАДНИ И КРОВНИ ОБЛОГА - МЕТАЛ
- ФАСАДНА ОБЛОГА
- СТАКЛО
- СТАКЛЕНА ОГРАДА
- СТАКЛЕНА ПРЕГРАДА

Прилог 10
Извод (детаљни)



ЛЕГЕНДА

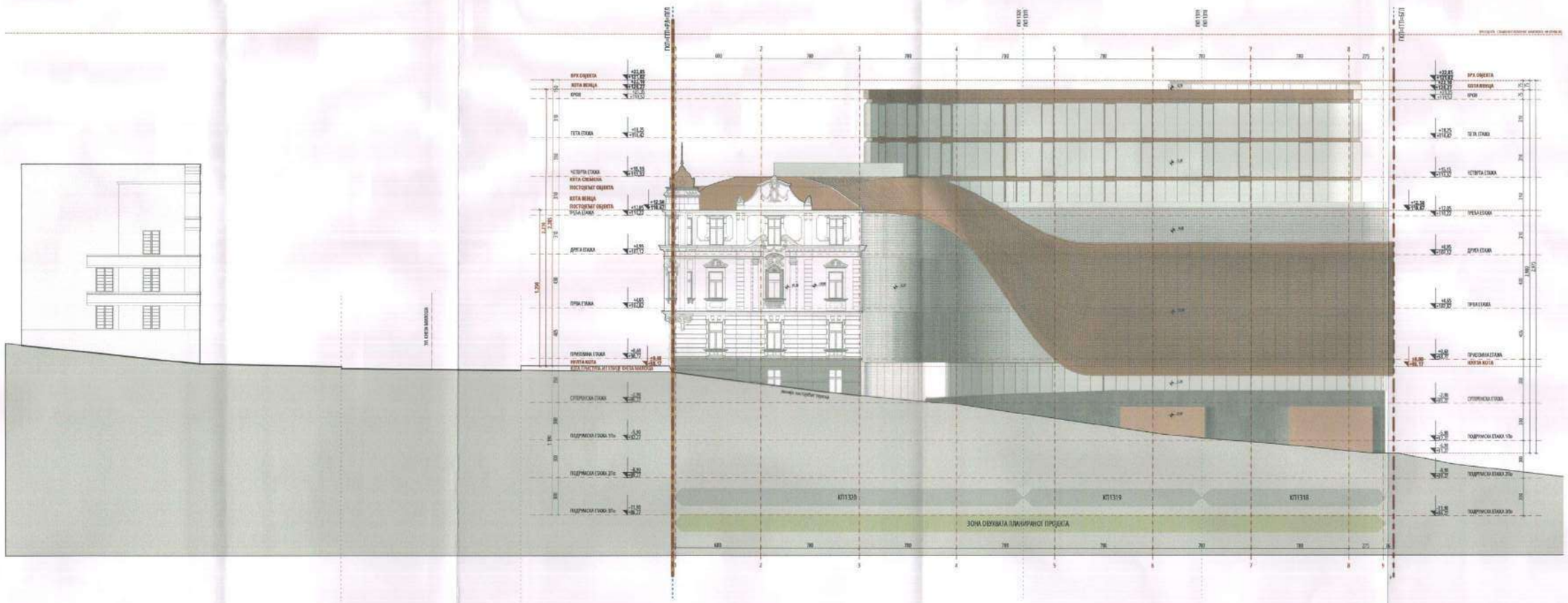
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00 ±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 ±0,00	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
± 0,00	ДУБИНСКА КОТА
БГЛПр / БГЛСп / БГЛПс	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ПГЛПр / ПГЛСп / ПГЛПс	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
	ФАСАДНА ОБЛОГА
	СТАКЛО
	СТАКЛЕНА ОГРАДА
	СТАКЛЕНА ПРИЗМА

Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04

Прилог 20
Изглед Северозапад



ПОСТОЈЕЋА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ПОЦЕРЦА



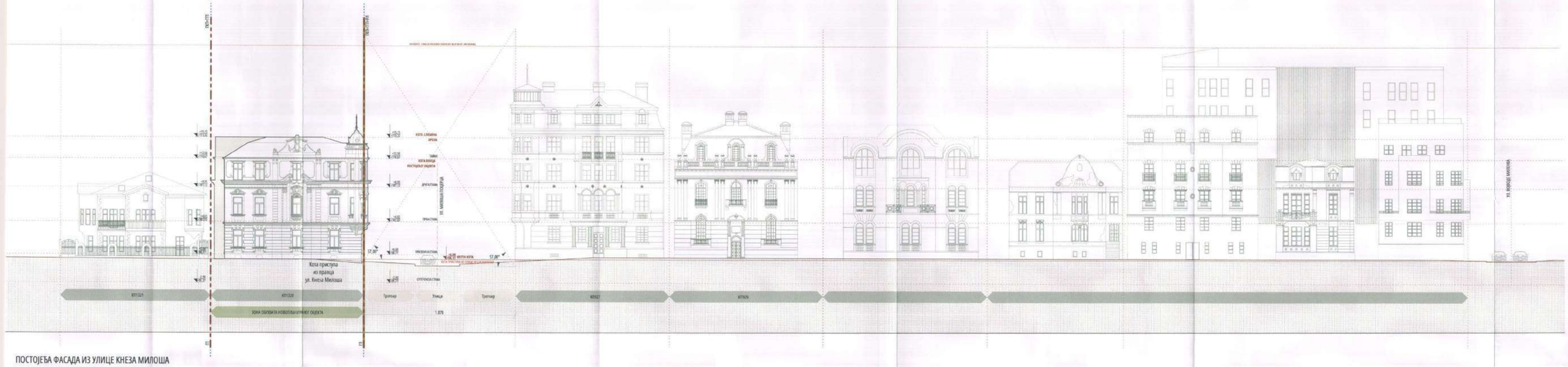
НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ МИЛОША ПОЦЕРЦА

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
- ±0,00 / ±0,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 / ±0,00 — ВИСИНСКА НУЛТА КОТА
- ± 0,00 — ДУБИНСКА КОТА
- БГЛПр / БГЛСл / БГЛПс — БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВЛЕЧЕНОГ СПРАТА
- ПЗЛПр / ПЗЛСл / ПЗЛПс — ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВЛЕЧЕНОГ СПРАТА
- ЗЕМЉА / ТЕРЕН
- ФАСАДА И КРОВНА ОБЛОГА - МЕТАЛ
- ФАСАДА - ОБЛОГА
- СТАКЛО
- СТАКЛЕНА ОГРАДА
- СТАКЛЕНА ПРИЗМА

Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
Инжењерска комора Србије
Одговорни пројектант

Прилог 21
Упоредни приказ фасада из ул. Милоша Поцерца



ПОСТОЈЕЋА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША



НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША

ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
±0,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00	ВИСИНСКА КОТА КОТА
± 0,00	ДУБИНСКА КОТА
БГПр / БГСО+ / БГНП:	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРШИНСКЕ СПРАТА
ПЕПр / ПСПО+ / ПЕНП:	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА / СПРАТА / ПОВРШИНСКЕ СПРАТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДА И КРОВНА ОБЛОГА - МАТАЛ
	ФАСАДА - ОБЛОГА
	СТАКЛО
	СТАКЛЕНА ОГРАДА
	СТАКЛЕНА ПРЕГРАДА

Милан Д. Рашковић
број лиценце
300 9942 04

Прилог 22
Упоредни приказ фасада из Ул. Кнеза Милоша



ПРИВРЕДНА КОМОРА СРБИЈЕ
БЕОГРАД
Немањина 13
Кнеза Милоша 12
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
CUBE PARTNERS DOO



Прилог 24
3D Визуелизације 02



Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04



Милан Д. Рашковић
300 9943 04



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



ГЕОДЕЗКА ЗАВОД НА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГОРА
БЕОГРАД
Калемегдан
Горњи град 1А

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан Д. Рашковић
300 9942 04

CUBE PARTNERS DOO



БЕОГРАД
Калемегдан
Сарајли трг 16

Милан Д. Рашковић
лиц. инж. арх.
300 9942 04



Прилог 3б
3D визуализација 06



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
БЕОГРАД
Кнеза Михаила 12
Милан Д. Рашковић
дипл. инж. арх.
300 9942 04
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ЈЕДИНСТВЕНИ ПРОЈЕКТАНТ
ARCHITECTURE URBANISM
STUDIO CUBE PARTNERS



ПРОЈЕКАТ ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
БЕОГРАД
Капетан Мишина 14
Горњи град 14

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан Д. Рашковић
300 9942 04
ИНТЕРНАЦИОНАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ САВЕТ
CUBE PARIS



Инжењерска комора Србије
Милан Д. Рашковић
300 9942 04

Прилог 33
3D Визуализације 11



Прилог 34
3D Визуелизације 12



Милан Д. Рашковић
Инжењерска комора Србије
300 0942 04



Инжењерска комора Србије
Милан Д. Рашковић
Број лиц. инж. зрк.
300 9941 04



Милан Д. Рашковић
300 9942 04