УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+Су+Пр+4+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 449 Б, КП 7880/4 КО ВОЖДОВАЦ У БЕОГРАДУ

Инвеститор:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD Војводе Степе 449В, Београд - Вождовац Милисав Ђокић, ул. Јарослава Черног бр. 2, Београд
Објекат:	Стамбено - пословни објекат спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449 Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду
Носилац израде:	GAVRILOVIC KONSALTING doo, Тодора Дукина 38А, Београд
Аутори архитектуре:	GAVRILOVIC KONSALTING doo, Тодора Дукина 38А, Београд
Назив и ознака дела пројекта:	Урбанистички пројекат
Пројектант: Печат и потпис	GAVRILOVIC KONSALTING doo, Тодора Дукина 38А, Београд Директор: Панта Парезановић

GAVRILOVIC KONSALTING doo BEOGRAD

Одговорни урбаниста: Печат и потпис	Милош Томовић, д.и.а. број лиценце: 200 1360 13

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милош М. Томовић
дипл. инж. арх.
200 1360 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Место и датум:	Београд, новембар 2024. године

1.1 САДРЖАЈ:

Насловна страна урбанистичког пројекта
1.1 Садржај урбанистичког пројекта
1.2 Извод из АПР „GAVRILOVIC KONSALTING“ доо
1.3 Решење о одређивању одговорног урбанисте и одговорног пројектанта
1.4 Лиценце одговорних пројектаната
1.5 Изјава одговорног урбанисте
1.6 Изјава одговорног пројектанта
1.7 Катастарско топографски план Р1:500
1.8 Копија катастарског плана
1.9 Копија катастарског плана водова
1.10 Сагласност Секретаријата за саобраћај

2.0 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1 Повод и циљ израде УП
2.2 Правни и плански основ
2.3 Правила грађења
2.4 Опис урбанистичког решења
2.5 Концепција решења објекта
2.6 Комунална инфраструктура
2.7 Мере заштите
2.8 Смернице за спровођење
2.9 Технички опис идејног решења

3.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.1 Шира ситуација комплекса
3.2 Регулационо-нивелационо решење – ниво приземља
3.3 Регулационо-нивелационо решење – ниво крова
3.4 Синхрон план

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

4.1	Ситуациони план са основом крова	Р 1:200
4.2	Ситуациони план са основом приземља	Р 1:200
4.3	Основа подрума (-2)	Р 1:100
4.4	Основа подрума (-1)	Р 1:100
4.5	Основа сутерена	Р 1:100
4.6	Основа приземља	Р 1:100
4.7	Основа типског спрата (1-4)	Р 1:100
4.8	Основа повученог спрата	Р 1:100
4.9	Основа кровних равни	Р 1:100
4.10	Пресек 1-1	Р 1:100
4.11	Пресек 2-2	Р 1:100
4.12	Пресек 3-3	Р 1:100
4.13	Југозападна фасада	Р 1:100
4.14	Северозападна фасада	Р 1:100
4.15	Североисточна фасада	Р 1:100
4.16	Југоисточна фасада	Р 1:100
4.17	Волуметријски приказ објекта	

8000064236225

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21217514

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC
Скраћено пословно име	GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Београд-Вождовац
Место	Београд-Вождовац
Улица	Тодора Дукина
Број и слово	38 А
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	gavrilovickonsaltingdoo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	10. август 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	109651939

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007011617411-71
165-0007011401354-88
165-0007006995734-19

Контакт подаци

Телефон 1	011/2656259
Телефон 2	011/2641202

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	8. август 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Панта Презиме: Парезановић

ЈМБГ: 0301949761541

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Станица Гавриловић

ЈМБГ: 2810950787812

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 200,00 RSD	
Уплаћен: 200,00 RSD	10. август 2016

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 200,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 200,00 RSD	10. август 2016

Регистратор, Миладин Маглов

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др закон, 9/20, 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449 Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду одређују се:

Одговорни урбаниста:	Милош Томовић, д.и.а. број лиценце: 200 1360 13
Одговорни пројектант архитектуре:	Милена Миленковић, маст.инж.арх. број лиценце 321А 162 21
Пројектант:	GAVRILOVIC KONSALTING doo, Тодора Дукина 38А, Београд
Одговорно лице: Потпис	Панта Парезановић

Место и датум: Београд, новембар 2024. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милош М. Томовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1609974710151

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1360 13

У Београду,
14. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-7005
Београд, 28.03.2025. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19)
Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Милош М. Томовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1360 13

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 27.03.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено представља и заступа Инжењерску комору Србије

М.П.

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Милена З. Миленковић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта
за обављање стручних послова израде техничке документације из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
321A16221
издата решењем број 154-01-00880/2021-07 од 26.04.2021.

МИНИСТАР
Томислав Момировић

У Београду,
10.08.2021. године

Број: 02-12/2025-12743
Београд, 29.05.2025. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена З. Миленковић, маст. инж. арх.
лиценца број

321А 162 21

Архитекта за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.06.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

1.5 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449 Б, на КП 7880/4, КО Вождовац у Београду:

Милош Томовић, д.и.а.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је урбанистички пројекат у свему 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, 91/23).
2. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 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, 83/2018, 31/19, 37/2019 – др.закон , 9/2020, 52/2021 и 62/23), и прописима донетим на основу овог закона
3. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр 32/19)

Одговорни урбаниста: Милош Томовић, д.и.а.
Број лиценце: 200 1360 13

Печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милош
М. Томовић
дипл. инж. арх.
200 1360 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број техничке документације: 105/2021
Место и датум: Београд, новембар 2024. године

1.6. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449 Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду

Милена Миленковић, маст.инж.арх

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Милена Миленковић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 321А 162 21

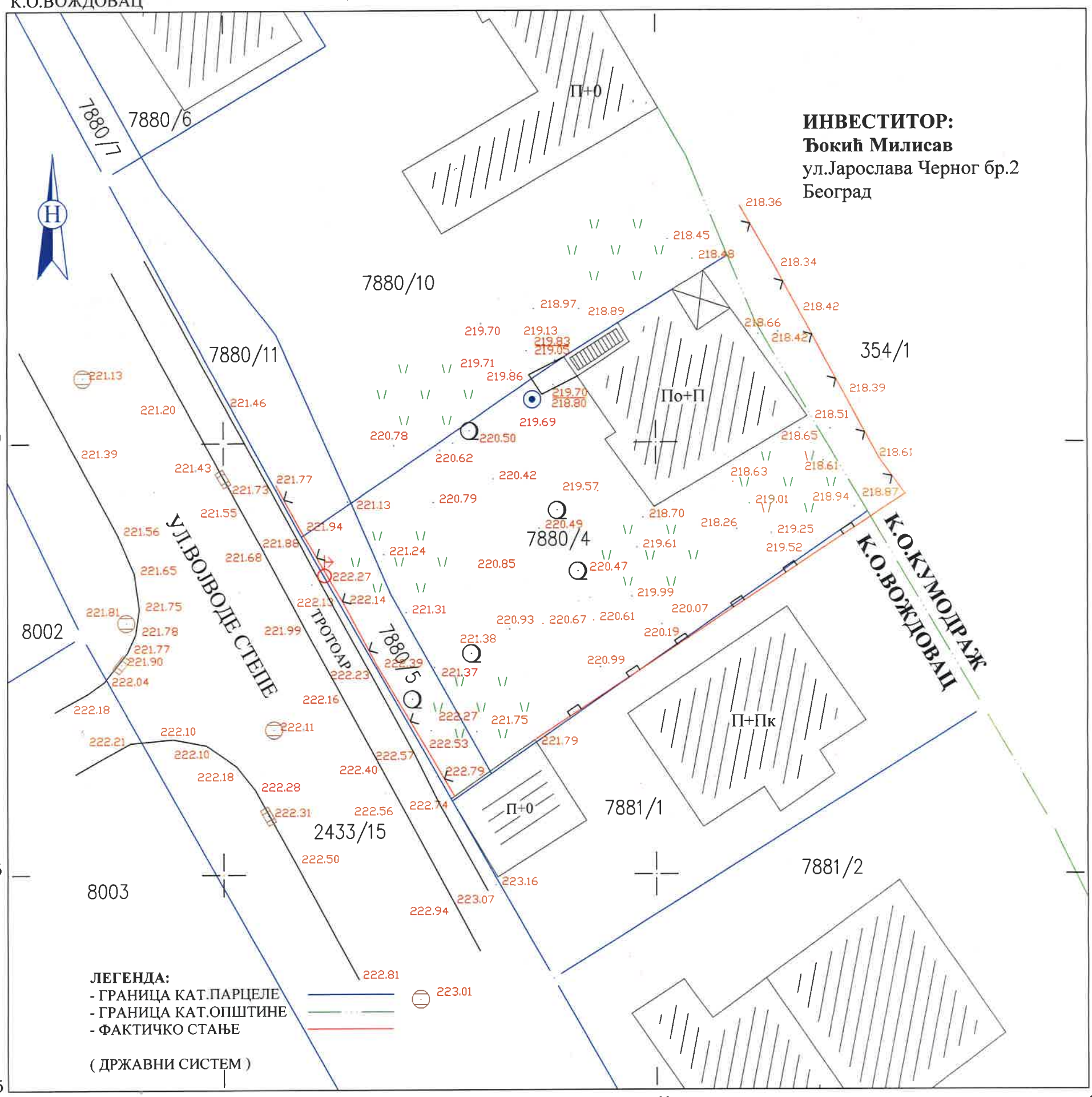
Потпис:

Број дела пројекта: 105/2021
Место и датум: Београд, новембар 2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О.ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: К.О.ВОЖДОВАЦ К.П.7880/4 УЛ.ВОЈВОДЕ СТЕПЕ БР.449б



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :
а) Прецизна тахиметрија
Април 2021. године
размера 1:250

СНИМИО И ОБРАДИО:
"ГЕО- САВИЋ"
ул.Жикице Јовановића Шпанца бр.29

Стојан К Савић
Инж. геодезије
02 0303 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

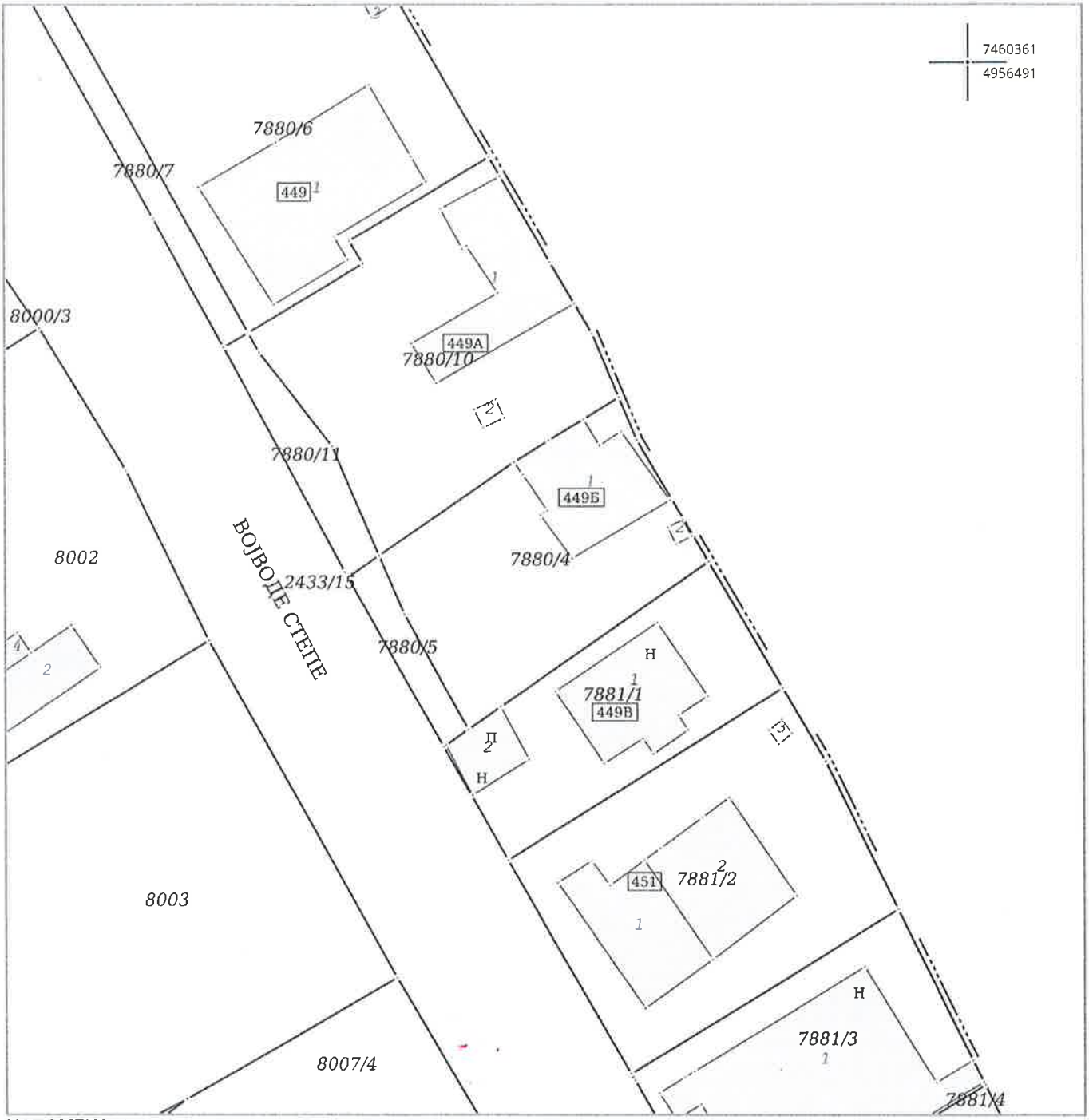
ПРИВРЕДНИ ПРИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ
"ГЕО САВИЋ"
Савић Стојан, ПР
ГАЊУБЕРИЦА, Жикице Јовановића Шпанца 29
тел. 011/3461-383; 064/12-40-5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вождовац
27. Марта 43-45
Број: 953-1-199/2021
КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
7880/4

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању дигиталног плана

Goran Tapić
10.8.2021 8:35:07

Датум и време издавања:
10.08.2021 године у 08:27

М.П.

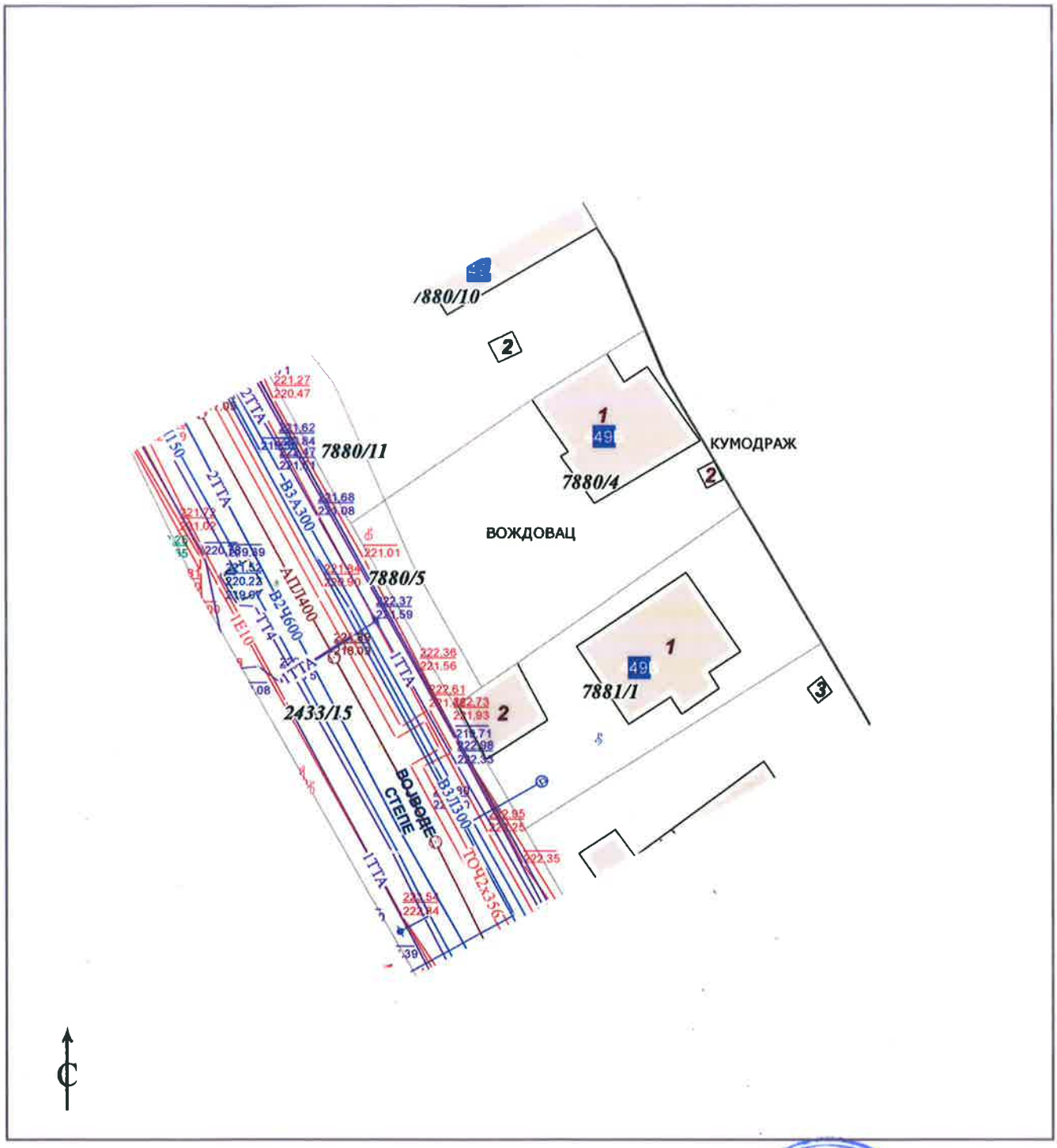
Овлашћено лице:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-17308/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
16.08.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
С. Талијан

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. 344.6–10/2024
27.05.2024. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

"ĐOKIĆ DMD GRADNJA"д.о.о.
ул. Војводе Степе бр. 449Б
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 7880/4 К.О. ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 2, 3, 4, 6, 8, 9: „Ситуациони план са основом приземља", „Основа подрума -2", „Основа подрума -1", „Основа приземља", „Пресек 2-2", „Пресек 3-3" и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе Града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD Војводе Степе 449В, Београд - Вождовац Милисав Ђокић, ул. Јарослава Черног бр. 2, Београд
Објекат:	Стамбено - пословни објекат, спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду
Врста техничке документације:	ИДР –Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Изградња новог објекта
Пројектант:	„GAVRILOVIC KONSALTING“ d.o.o., ул.Тодора Дукина 38А, Београд
Одговорно лице пројектанта: *Потпис:*	Панта Парезановић, директор *Електронски потпис:*

Panta Parezanović

Digitally signed by Panta Parezanović
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17076, serialNumber=PNORS-0301949761541, sn=Parezanović, givenName=Panta, cn=Panta Parezanović
Date: 2024.05.22 10:46:37 +02'00'

Одговорни пројектант: Број лиценце: *Потпис:*	Милена Миленковић, маст.инж.арх. 321А 162 21 *Електронски потпис:*

Milena Milenković

Digitally signed by Milena Milenković
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0201990727835, serialNumber=CA:RS-42501, sn=Milenković, givenName=Milena, cn=Milena Milenković
Date: 2024.05.22 10:46:57 +02'00'

GAVRILOVIC KONSALTING doo BEOGRAD

Број дела пројекта:	51/2021-1
Место и датум:	Београд, април 2024. године

GAVRILOVIC KONSALTING doo BEOGRAD

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7	Графичка документација
	1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ
	2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
	3. ОСНОВА ПОДРУМА -2
	4. ОСНОВА ПОДРУМА -1
	5. ОСНОВА СУТЕРЕНА
	6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	7. ПРЕСЕК 1-1
	8. ПРЕСЕК 2-2
	9. ПРЕСЕК 3-3

1.3.1 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – испр.64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука Ус 98/2013-одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду одређује се:

Милена Миленковић, маст.инж.арх..... 321А16221

Пројектант: „GAVRILOVIC KONSALTING“ d.o.o.,
ул.Тодора Дукина 38А,Вождовац, Београд

Одговорно лице/заступник: Панта Парезановић, директор

Потпис:

Број техничке документације: 51/2021-1
Место и датум: Београд, април 2024. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду

Милена Миленковић, маст.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Милена Миленковић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 321А16221

Потпис:

Број техничке документације: 51/2021-1
Место и датум: Београд, април 2024. године

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD
Војводе Степе 449В, Београд - Вождовац
Милисав Ђокић, ул. Јарослава Черног бр. 2, Београд

Објекат: Стамбено - пословни објекат, спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду

1. Локација

Предмет пројекта је изградња једнострано узиданог стамбено - пословног објекта, спратности 2По+Су+П+4+Пс, у улици Војводе Степе бр. 449Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду. Грађевинска парцела је површине 455 m². Објекат садржи 14 стамбених јединица у надземним етажама и 4 локала у приземљу и сутерену. Приступ објекту је преко пешачког улаза (стамбеног и пословног) и колског приступа у гаражу (аутолифт), са улице Војводе Степе. Катастарска парцела 7880/5, уз коју је постављена регулациона линија, представља улично проширење. Кота приземља је +0,20 m (апсолутна кота 221,50 mnv) у односу на уличну коту ±0,00 m (апсолутна кота 221,30 mnv).

2. Урбанистички параметри

Плански основ за предметну парцелу је 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).

Новопланирани стамбени објекат је по карактеру једнострано узидан, спратности 2По+Су+П+4+Пс. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Приступ објекту је преко пешачког улаза и колског приступа у гаражу, са улице Војводе Степе. Катарстарска парцела 7880/5, уз коју је постављена регулациона линија, представља улично проширење.

Новопројектовани објекат је једнострано узидан и постављен је на грађевинску линију, која је повучена за 5 m у односу на регулациону линију.

Оријентација слемена објекта је североисток - југозапад. Кота приземља је + 0,20 m (апсолутна кота 221,50 mnv) у односу на уличну коту ±0.00 m (апсолутна кота 221,30 mnv). Спратна висина стамбених етажа и сутерена је 290 cm (светла висина 262 cm), приземља 340 cm, док су две етаже подрума по 260 cm.

Степен зузетости парцеле је 41.80 % (површина земљишта под објектом износи 190.20 m^2). Површина етаже приземља је 190.20 m^2. Индекс изграђености парцеле је 2,51. Укупна БРГП новопројектованог објекта је 2011.01 m^2, а БРГП надземних етажа износи 1141.20 m^2. Проценат зеленила износи 17,49%.

Намена објекта је стамбено - пословна. У приземљу и сутерену се налазе по два локала, док су на спратовима по 3 стамбене јединице са комуникацијама, а на повученом спрату 2 стамбене јединице. У подземним подрумским етажама смештено је 18 паркинг места. Улаз у гаражу је помоћу аутолифта, који се спушта са нивоа приземља. Висина венца је +16.30 m (апсолутна висина 237.60 m), а висина слемена износи 18,80 m (апсолутна кота 240,10 mnv).

Саставни део акта: ЕДИНСТВЕНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ ГРАДА БЕОГРАДА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАДАЊЕ Е-08 бр. 3446-10/2024 од: 27.05.2024

Потребан и остварен капацитет за паркирање

	капацитети	норматив	∑ потребно	∑ потребно укупно	∑ остварено
Број паркинг места	14 станова	1.1 ПМ / 1 стан	15	**18**	**18**
	196,35 m^2 НГП пословног простора	1 ПМ/ 60 m^2 НГП пословног простора	3		

3. Архитектонско решење

Новопланирани стамбени објекат је по карактеру једнострано узидан, спратности 2По+Су+П+4+Пс. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Приступ објекту је преко пешачког улаза и колског приступа у гаражу, са улице Војводе Степе. На нивое гараже долази се помоћу аутолифта који се спушта са нивоа приземља до подрумских етажа. У функционалном смислу, у објекту су подземне подрумске етаже у функцији гараже са 18 паркинг места и 14 остава, сутерен и приземље садрже по 2 локала са комуникацијама, док су на осталим етажама смештене по три стамбене јединице, сем повученог спрата где су две стамбене јединице. У локале приземља се улази са нивоа улице Војводе Степе, одвојеним службеним улазом, а до локала у сутерену се спушта спољашњим степеништем уз бочну страну објекта, па је улаз у локале у сутерену са задње стране објекта. Пешачки стамбени улаз је одвојен од улаза за локале.

Архитектонско обликовање објекта прати дух савремене архитектуре. Фасада је демит у комбинацији са композитним плочама.

4. Саобраћајно решење

Потребна паркинг места - укупно 18, формирана су на две подрумске. На нивоу -2 је смештено 5 обичних паркинг места и једно паркинг место за особе са инвалидитетом, док је 4 паркинг места остварено помоћу "WOHR parklift 340" паркинг система. На нивоу -1 смештено је 7 обичних паркинг места и једно паркинг место за особе са инвалидитетом. На нивое гараже се спушта помоћу аутолифта, димензија платформе 250 x 550 cm. Колски прилаз гаражи остварен је са коте ±0,00 m (апсолутна кота 221,30 m), преко рампе нагиба 3,7%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,20 m, који се спушта на коту подрума (-1): -5.58 m (апсолутна кота 215,72 mnv) и подрума (-2): -8.98 m (апсолутна кота 212,32 mnv). Обична паркинг места су димензија 250 x 500 cm, а паркинг место за особе са инвалидитетом 370 x 500 cm.

Површина паркинг простора на нивоу -1 износи 108.72 m^2, а на нивоу -2: 107.50 $м^2$. Остатак подрумских етажа заузима маневарски простор, комуникације и заједничке просторије - техничке просторије и оставе.

Одговорни пројектант:
Милена Миленковић, маст.инж.арх.

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Табеларни приказ површина подрума:

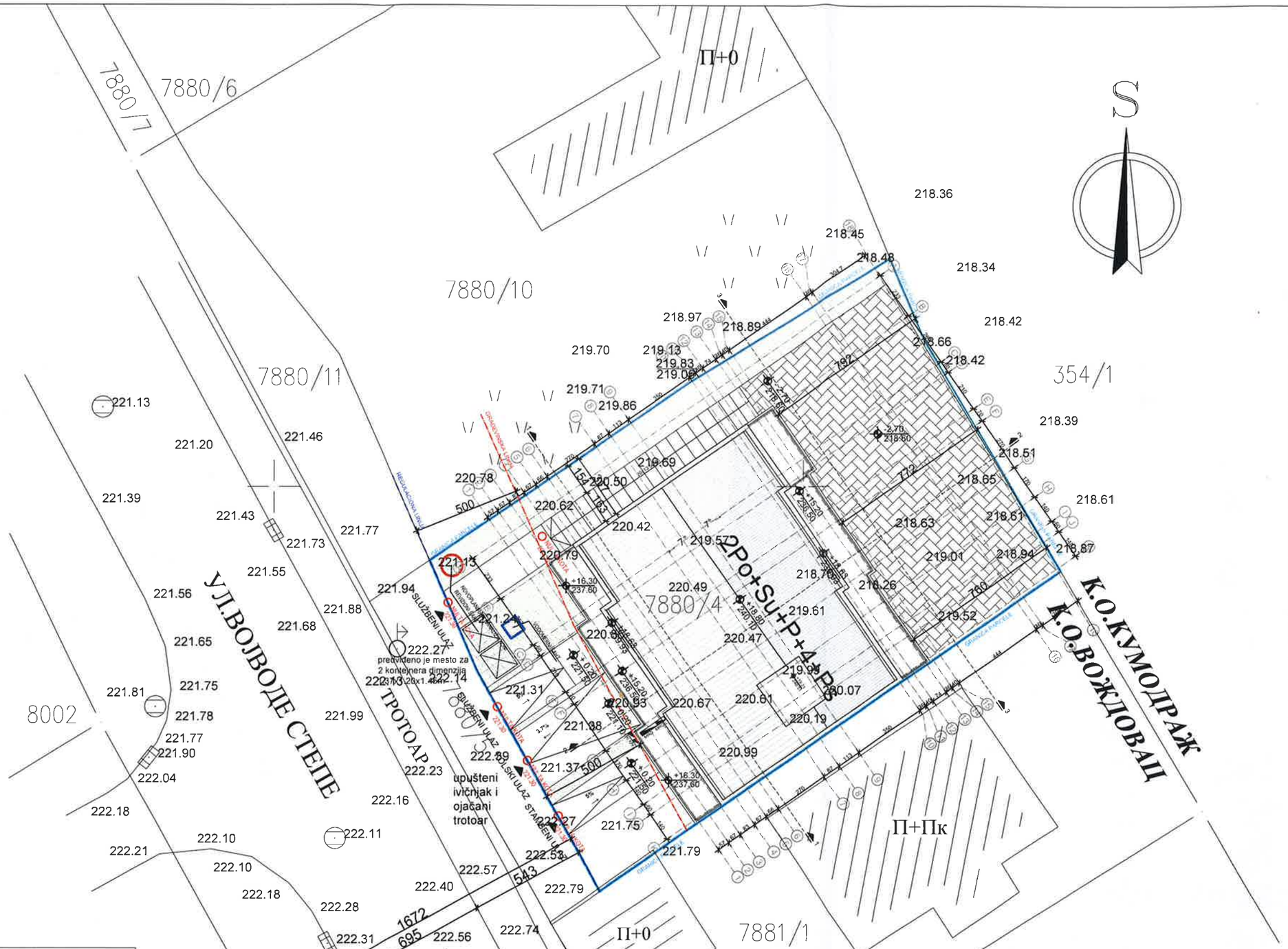
ПОДРУМ (-2)		
Ознака	Намена просторије	Површина (m²)
КОМУНИКАЦИЈЕ		
H1	Ходник	3.64
S	Степениште	8.25
L	Лифт	3.24
AL	Ауто лифт	19.84
TZ	Тампон зона	5.36
H2	Ходник	9.26
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
SS	Спринклер станица	15.21
PO	Просторија за одржавање	4.16
TP	Техничка просторија	8.23
O1	Остава	5.87
O2	Остава	6.02
O3	Остава	6.02
O4	Остава	6.16
O5	Остава	3.72
O6	Остава	3.81
O7	Остава	3.84
ГАРАЖА		
M	Маневарски простор	84.93
PM1	Паркинг место	12.50
PM2	Паркинг место	12.50
PM3	Паркинг место	12.50
PM4	Паркинг место	12.50
PM5	Паркинг место	12.50
PM6	WOHR PARKLIFT 340 *double unit*	26.09
PM7		
PM8		
PM9		
PM10	Паркинг место за особе са инвалидитетом	18.50
КОМУНИКАЦИЈЕ		**49.59**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		**63.04**
МАНЕВАРСКИ ПРОСТОР		**84.93**
ПАРКИРАЊЕ		**109.09**
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-2)		**306.65**
БРГП ПОДРУМА (-2)		**343.62**

ПОДРУМ (-1)		
Ознака	Намена просторије	Површина (m²)
КОМУНИКАЦИЈЕ		
H1	Ходник	3.64
S	Степениште	8.25
L	Лифт	3.24
AL	Ауто лифт	19.84
TZ	Тампон зона	5.36
H2	Ходник	9.26
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
TP1	Техничка просторија	15.21
TP2	Техничка просторија	7.87
PO	Просторија за одржавање	4.16
O8	Остава	5.87
O9	Остава	6.02
O10	Остава	6.02
O11	Остава	6.16
O12	Остава	3.72
O13	Остава	3.81
O14	Остава	3.84
ГАРАЖА		
M	Маневарски простор	86.99
PM11	Паркинг место	12.50
PM12	Паркинг место	12.50
PM13	Паркинг место	12.50
PM14	Паркинг место	12.50
PM15	Паркинг место	12.50
PM16	Паркинг место	12.50
PM17	Паркинг место	12.50
PM18	Паркинг место за особе са инвалидитетом	18.50
КОМУНИКАЦИЈЕ		**49.59**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		**62.68**
МАНЕВАРСКИ ПРОСТОР		**86.99**
ПАРКИРАЊЕ		**106.00**
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-2)		**305.26**
БРГП ПОДРУМА (-2)		**339.63**

Табеларни приказ БРГП објекта и нето површине:

ЕТАЖА	БРГП		Нето површина
	по СРПС-у (m^2)	по ПДР-у (m^2)	
Подрум -2	343.62	/	306,65
Подрум -2	339.63	/	305,26
Сутерен	188.67	/	157,75
Приземље	190.20	190.20	156,87
I спрат	190.20	190.20	156,32
II спрат	190.20	190.20	156,32
III спрат	190.20	190.20	156,32
IV спрат	190.20	190.20	156,32
Повучени спрат	190.20	190.20	161,48
Подземно	871.92	/	769,66
Надземно	1.141,20	1.141,20	943,63
УКУПНО	**2.013,12**	**1.141,20**	**1.713,29**

Одговорни пројектант:
Милена Миленковић, маст.инж.арх.

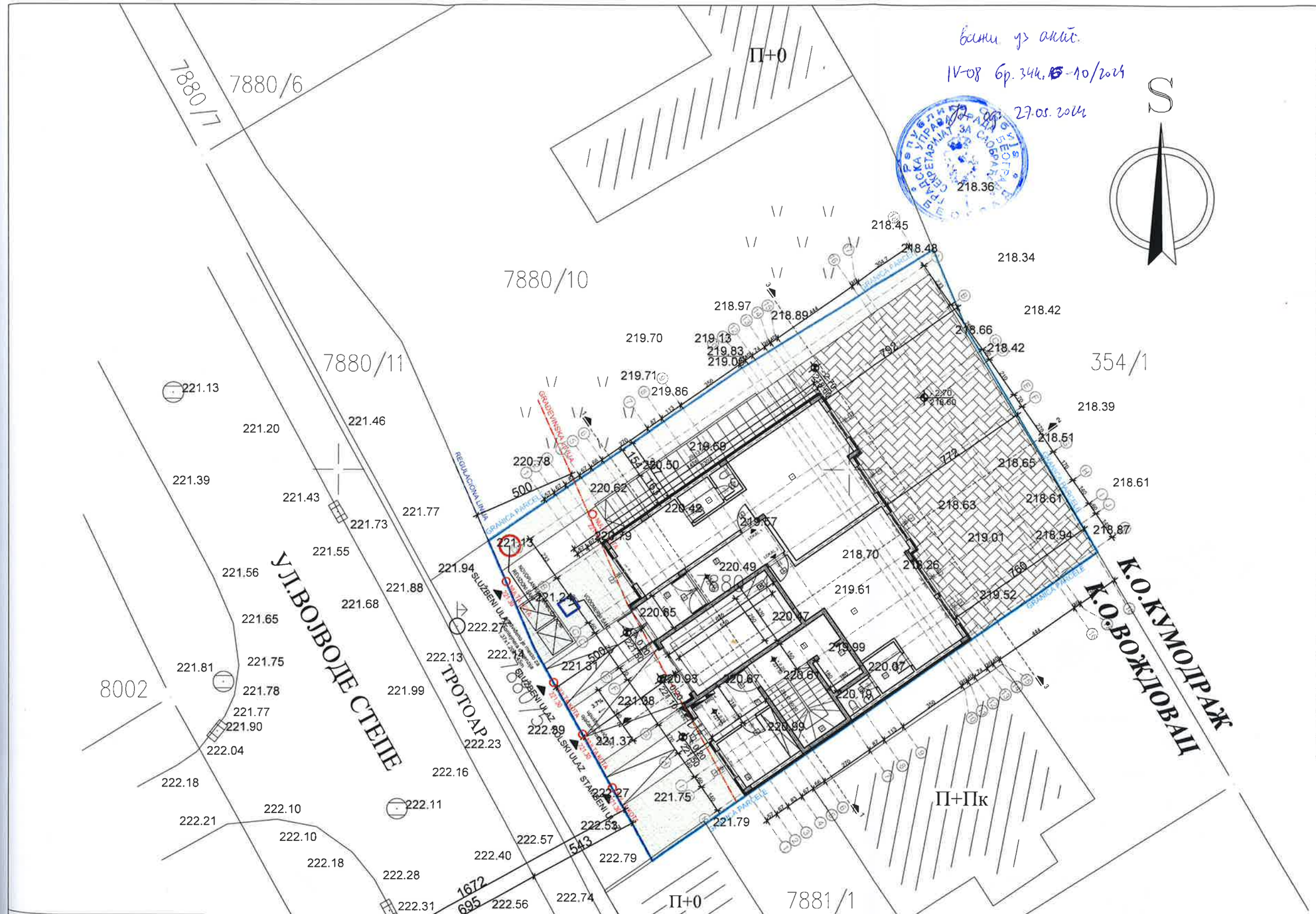


URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	7880/4	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	455,00 m²	455,00 m²
Spratnost objekta	P+4+Pk(Ps)	2Po+Su+P+4+Ps
Površina parcele pod objektom	273,00 m²	190,20 m²
Stepen zauzetosti	60 %	41,80 %
Indeks izgrađenosti	/	2,51
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85 %	74,85 %
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	17,49 %
Visina slemena	21,00 m	18,80 m
Visina venca	18,00 m	16,30 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5,00 m	5,00 m
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	1/5 visine objekta (3,04 m)	3,17 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta (7,61 m)	7,60 - 7,92 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Broj parking mesta	1,1 pm/stan 1,0 pm/60m²	18

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	343,62
PODRUM (-1)	/	339,63
SUTEREN	/	188,67
PRIZEMLJE	190,20	190,20
I SPRAT	190,20	190,20
II SPRAT	190,20	190,20
III SPRAT	190,20	190,20
IV SPRAT	190,20	190,20
POVUČENI SPRAT	190,20	190,20
PODZEMNO	/	871,92
NADZEMNO	1141,20	1141,20
UKUPNO	1141,20	2013,12

LEGENDA	
	VODOMERNI ŠAHT KAPACITETA 6.70 l/s
	NOVOPLANIRANI KANALIZACIONI REVIZIONI ŠAHT KAPACITETA 4.87 l/s
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	PREDVIĐENO POPLOČANJE

Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
R 1:200	April, 2024. godine	List 1



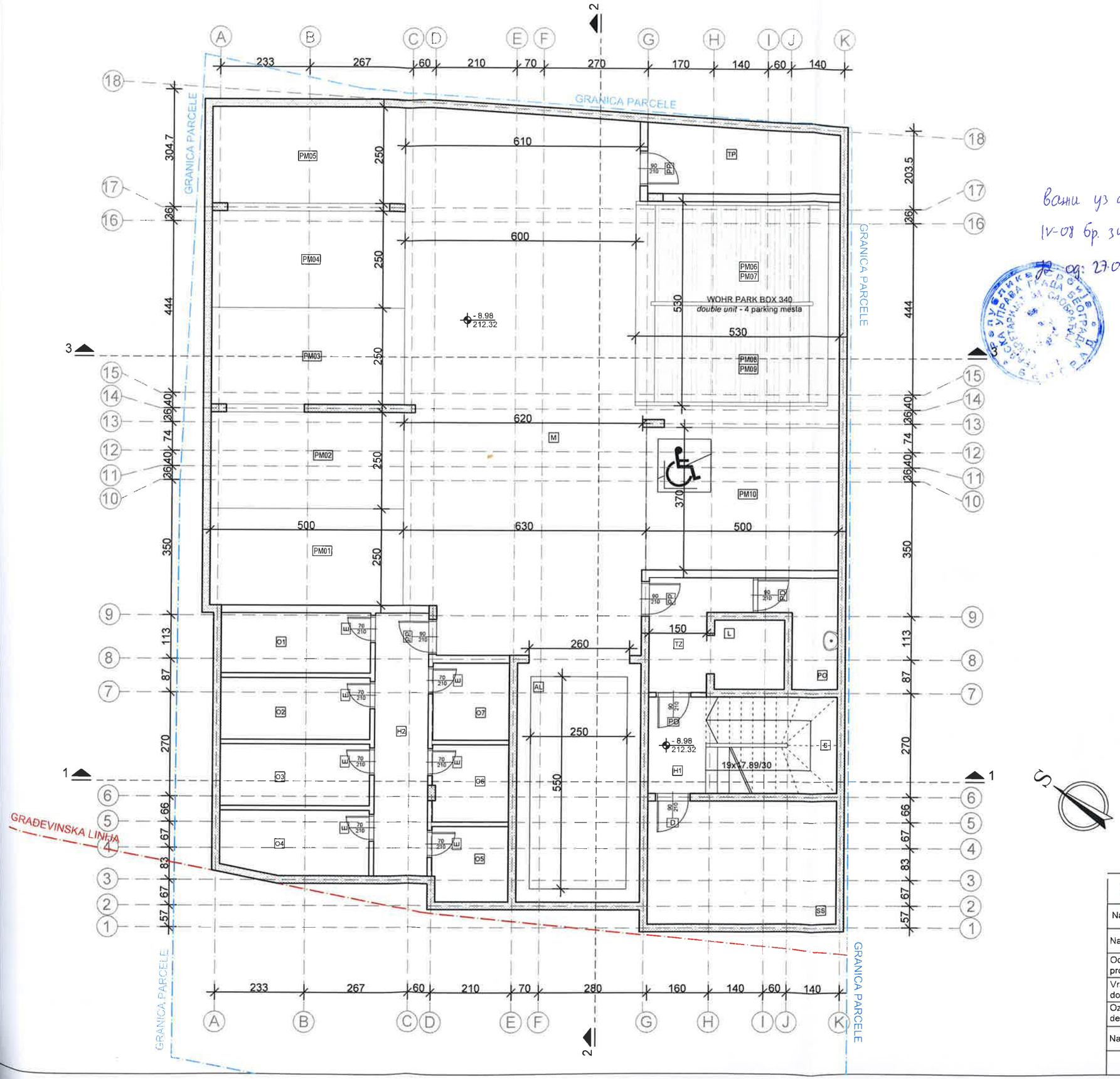
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	7880/4	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	455,00 m²	455,00 m²
Spratnost objekta	P+4+Pk(Ps)	2Po+Su+P+4+Ps
Površina parcele pod objektom	273,00 m²	190,20 m²
Stepen zauzetosti	60 %	41,80 %
Indeks izgrađenosti	/	2,51
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85 %	74,85 %
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	17,49 %
Visina slemena	21,00 m	18,80 m
Visina venca	18,00 m	16,30 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5,00 m	5,00 m
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	1/5 visine objekta (3,04 m)	3,17 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta (7,61 m)	7,60 - 7,92 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Broj parking mesta	1,1 pm/stan 1,0 pm/60m²	18

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	343,62
PODRUM (-1)	/	339,63
SUTEREN	/	188,67
PRIZEMLJE	190,20	190,20
I SPRAT	190,20	190,20
II SPRAT	190,20	190,20
III SPRAT	190,20	190,20
IV SPRAT	190,20	190,20
POVUČENI SPRAT	190,20	190,20
PODZEMNO	/	871,92
NADZEMNO	1141,20	1141,20
UKUPNO	1141,20	2013,12

LEGENDA	
	VODOMERNI ŠAHT KAPACITETA 6.70 l/s
	NOVOPLANIRANI KANALIZACIONI REVIZIONI ŠAHT KAPACITETA 4,87 l/s
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	PREDVIĐENO POPLOČANJE

Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch — Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R 1:200	April, 2024. godine — List 2



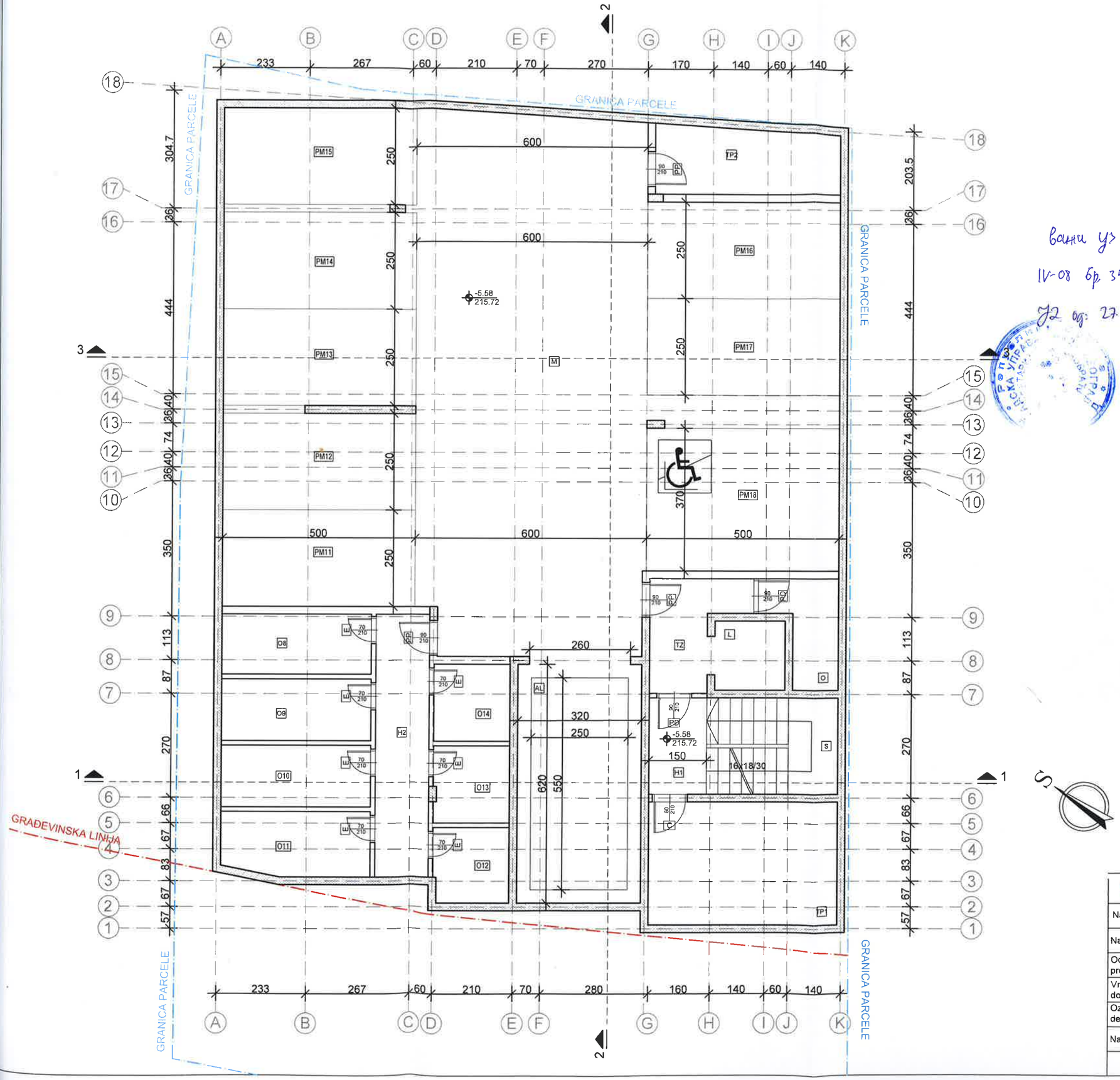
Важи уз акт:
IV-08 бр. 344.6-10/2014
од: 27.05.2014

PODRUM -2				
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE				
H1	Hodnik	3,75	3,64	ker.pločice
S	Stepenište	8,50	8,25	ker.pločice
L	Lift	3,24	3,24	/
AL	Auto lift	19,84	19,84	/
TZ	Tampon zona	5,53	5,36	ker.pločice
H2	Hodnik	9,55	9,26	ker.pločice
UKUPNO		50,41	**49.59**	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
SS	Sprinkler stanica	15,68	15,21	
PO	Prostorija za održavanje	4,29	4,16	
TP	Tehnička prostorija	8,48	8,23	
O1	Ostava	6,05	5,87	
O2	Ostava	6,21	6,02	
O3	Ostava	6,21	6,02	
O4	Ostava	6,35	6,16	
O5	Ostava	3,83	3,72	
O6	Ostava	3,93	3,81	
O7	Ostava	3,96	3,84	
UKUPNO		64,99	**63.04**	
GARAŽA				
M	Manevarski prostor	84,93	/	
PM1	Parking mesto	12,50	/	
PM2	Parking mesto	12,50	/	
PM3	Parking mesto	12,50	/	
PM4	Parking mesto	12,50	/	
PM5	Parking mesto	12,50	/	
PM6	WOHR PARKLIFT 340 *double unit* - 4 parking mesta	28,09	/	
PM7			/	
PM8			/	
PM9			/	
PM10	Parking mesto za invalide	18,50	/	
UKUPNO PARKING MESTA		109,09		
REKAPITULACIJA				
KOMUNIKACIJE		**49.59**		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		**63.04**		
MANEVARSKI PROSTOR		**84.93**		
PARKIRANJE		**109.09**		
NETO POVRŠINA PODRUMA		**306.65**		
BRGP PODRUMA		**343.62**		

STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)
PM	parking mesta	137,18
M	manevarski prostor	84,93
UKUPNO		**222.11**

Gavrilovic Konsalting — Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-2)	
R 1:100	April, 2024. godine	List 3



PODRUM -1				
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE				
H1	Hodnik	3,75	3,64	ker.pločice
S	Stepenište	8,50	8,25	ker.pločice
L	Lift	3,24	3,24	/
AL	Auto lift	19,84	19,84	/
TZ	Tampon zona	5,53	5,36	ker.pločice
H2	Hodnik	9,55	9,26	ker.pločice
UKUPNO		50,41	**49.59**	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
TP1	Tehnička prostorija	15,68	15,21	ker.pločice
TP2	Tehnička prostorija	8,11	7,87	ker.pločice
PO	Prostorija za održavanje	4,29	4,16	ker.pločice
O8	Ostava	6,05	5,87	
O9	Ostava	6,21	6,02	
O10	Ostava	6,21	6,02	
O11	Ostava	6,35	6,16	
O12	Ostava	3,83	3,72	
O13	Ostava	3,93	3,81	
O14	Ostava	3,96	3,84	
UKUPNO		64,62	**62.68**	
GARAŽA				
M	Manevarski prostor	86,99	/	
PM11	Parking mesto	12,50	/	
PM12	Parking mesto	12,50	/	
PM13	Parking mesto	12,50	/	
PM14	Parking mesto	12,50	/	
PM15	Parking mesto	12,50	/	
PM16	Parking mesto	12,50	/	
PM17	Parking mesto	12,50	/	
PM18	Parking mesto za invalide	18,50	/	
UKUPNO PARKING MESTA		106.00		

REKAPITULACIJA	
KOMUNIKACIJE	**49.59**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	**62.68**
MANEVARSKI PROSTOR	**86.99**
PARKIRANJE	**106.00**
NETO POVRŠINA PODRUMA	**305.26**
BRGP PODRUMA	**339.63**

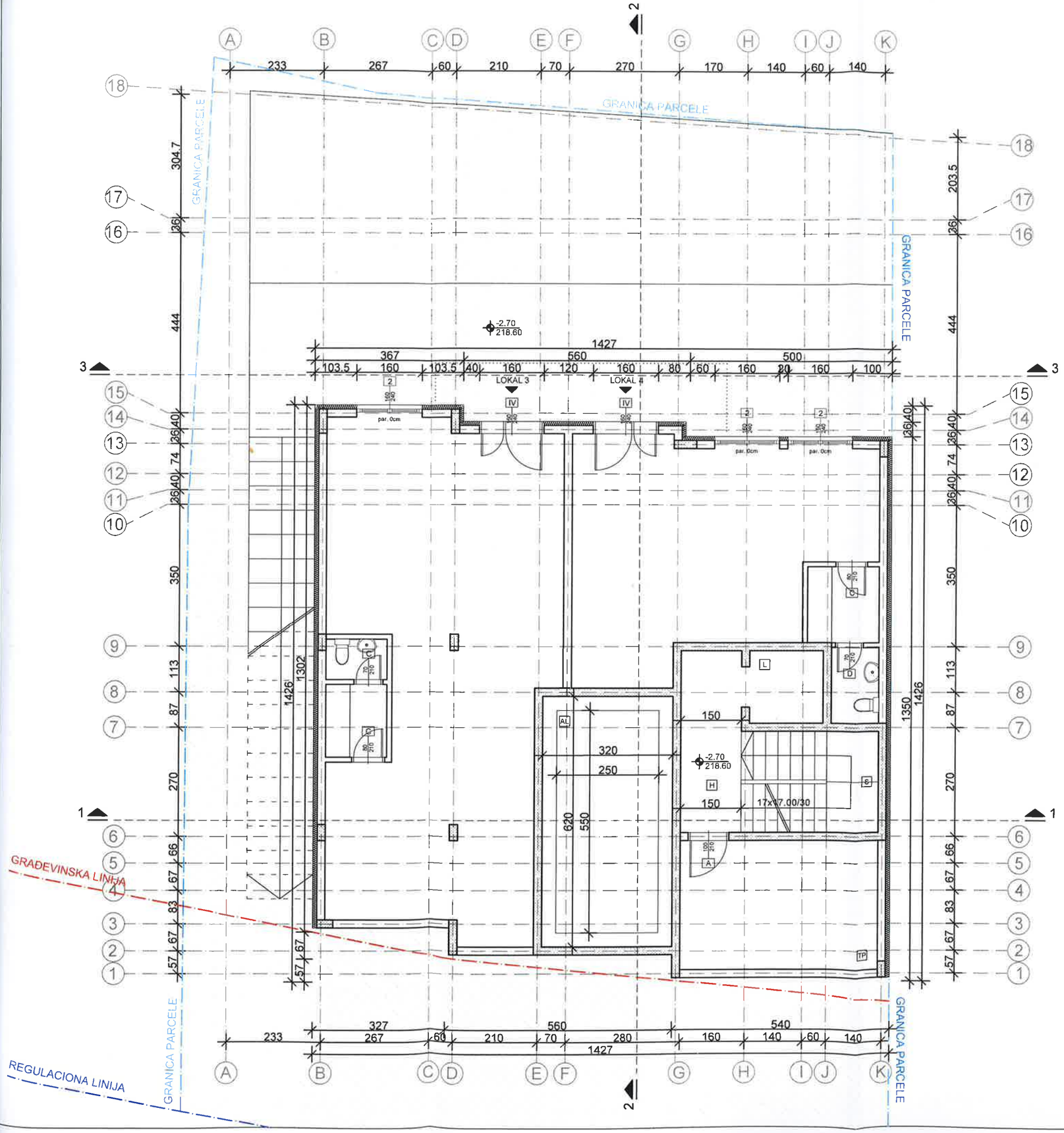
STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)
PM	parking mesta	106.00
M	manevarski prostor	86,99
UKUPNO		**192.99**

Ванни у акту
IV-08 бр. 344.6-10/2024
од: 27.05.2024

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-1)	
R 1:100	April, 2024. godine	List 4

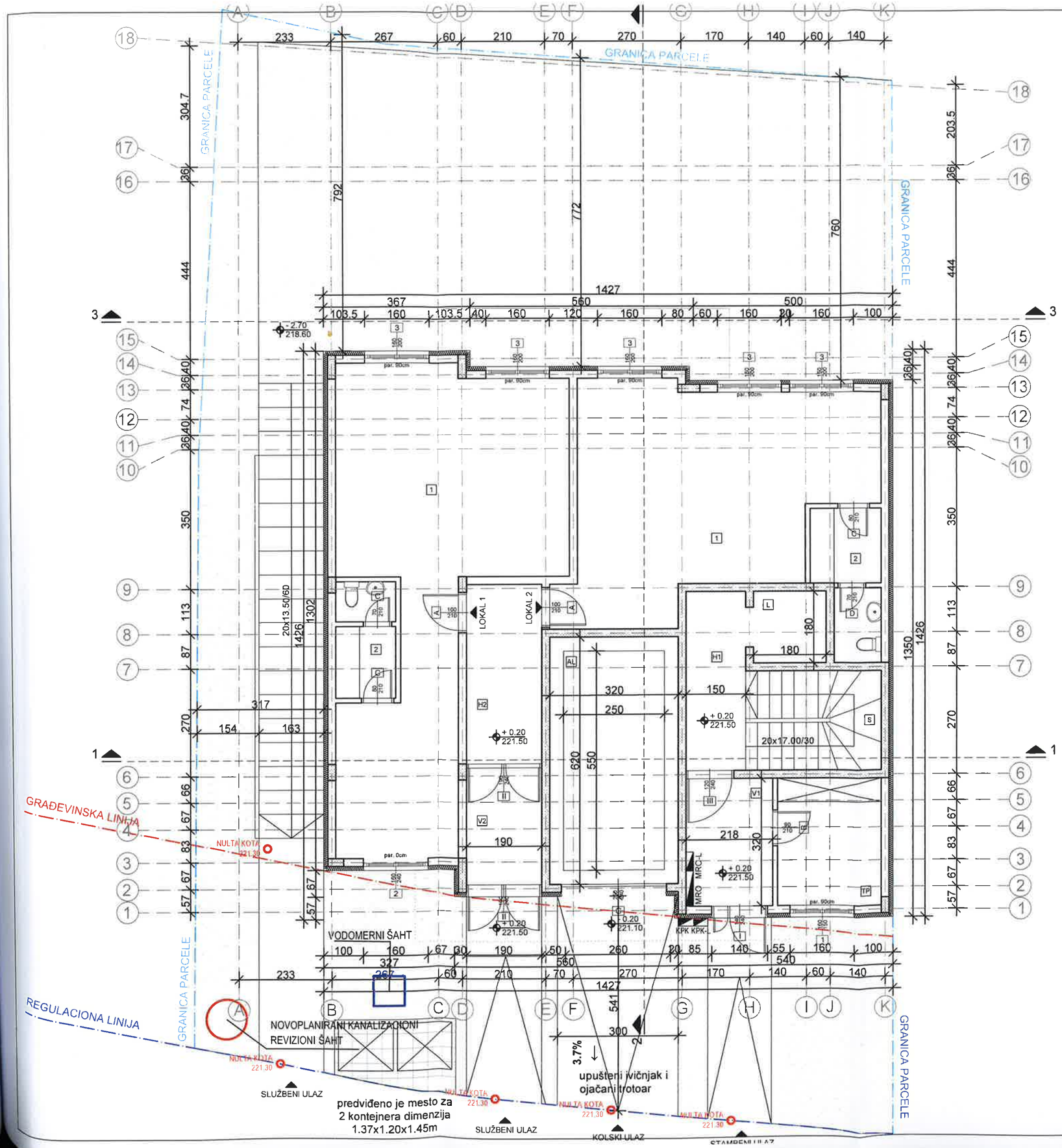


SUTEREN				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
TP	Tehnička prostorija	15,68	15,21	ker.pločice
H	Hodnik	6,75	6,55	ker.pločice
S	Stepenište	8,50	8,24	ker.pločice
L	Lift	3,24	3,24	/
AL	Auto lift	19,84	19,24	/
UKUPNO		54,01	**52.48**	
LOKAL 3				
1	Lokal	62,33	60,46	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	4,20	4,07	ker.pločice
NETO POVRŠINIA LOKALA		66,53	**64.53**	
LOKAL 4				
1	Lokal	36,36	35,27	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	5,64	5,47	ker.pločice
NETO POVRŠINIA LOKALA		42,00	**40.74**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		54,01	52,48	
UKUPNO LOKALA		108,53	105,27	
UKUPNO NETO		162,54	157,75	
UKUPNO BRUTO			**188.67**	

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA SUTERENA	
R 1:100	April, 2024. godine	List 5

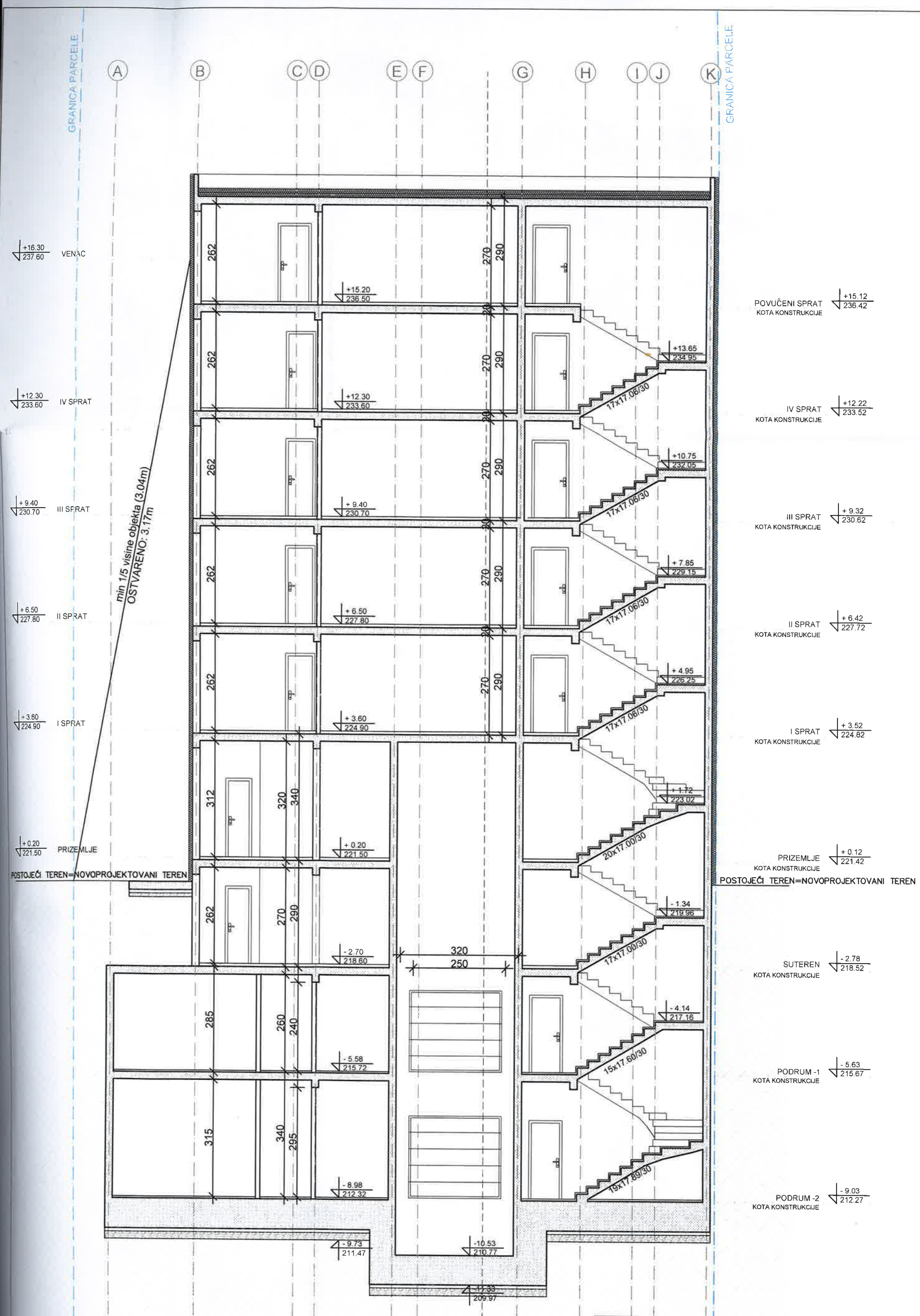


PRIZEMLJE				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
V1	Vetrobran	6,96	6,75	ker.pločice
TP	Tehnička prostorija	8,32	8,07	ker.pločice
H1	Hodnik	6,75	6,55	ker.pločice
S	Stepenište	8,50	8,25	ker.pločice
L	Lift	3,24	3,24	/
AL	Auto lift	19,84	19,24	/
V2	Vetrobran	5,57	5,40	ker.pločice
H2	Hodnik	8,55	8,29	ker.pločice
UKUPNO		67,73	**65.79**	
LOKAL 1				
1	Lokal	46,90	45,49	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	4,20	4,07	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		51,10	**49.56**	
LOKAL 2				
1	Lokal	37,16	36,05	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	5,64	5,47	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		42,80	**41.52**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		67,73	**65.79**	
UKUPNO LOKALA		93,90	**91.08**	
UKUPNO NETO		161,63	**156.87**	
UKUPNO BRUTO		**190.20**		

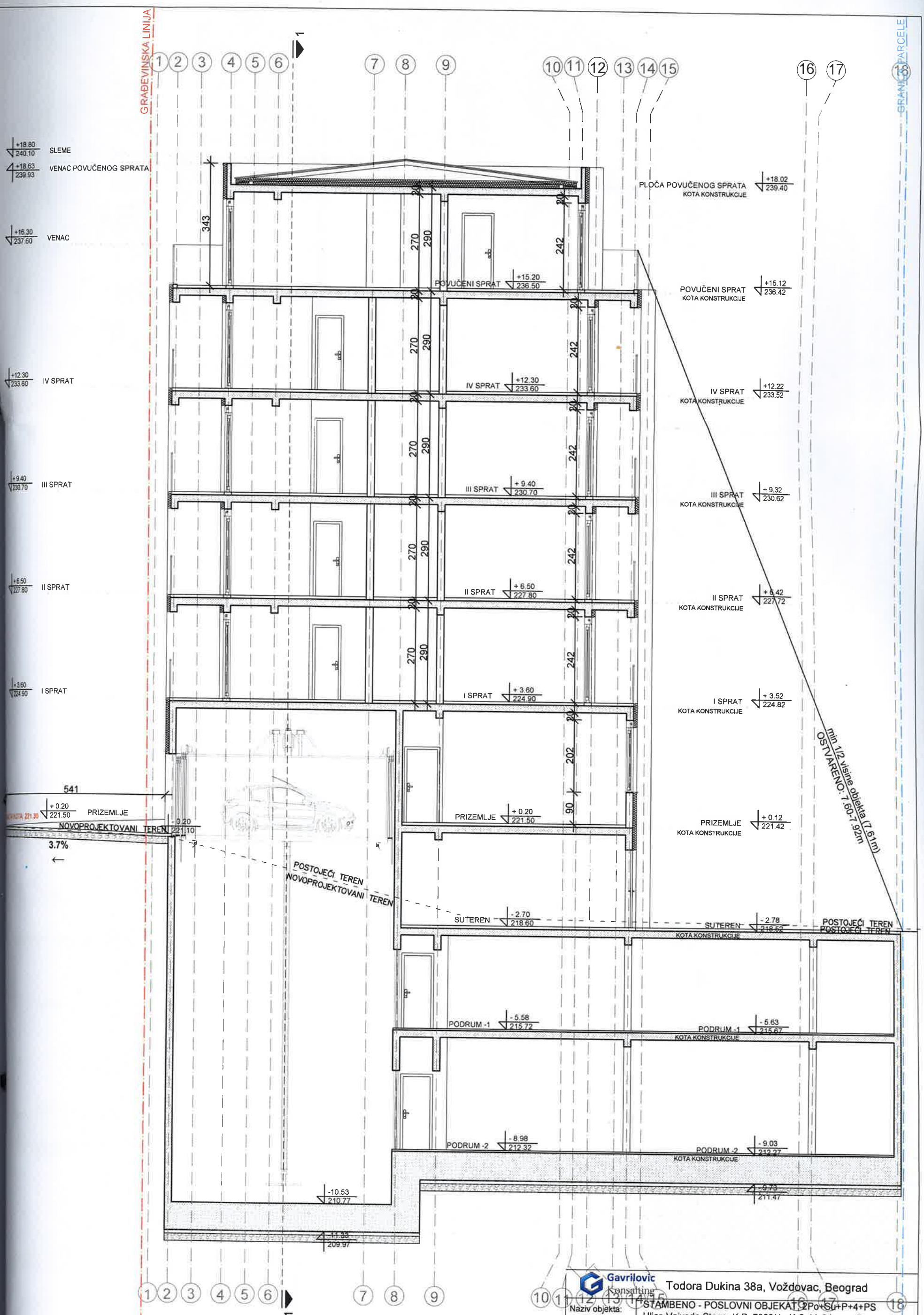
Gavrilovic Konsalting — Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA	
R 1:100	April, 2024. godine	List 6

Данас уз акт:
IV-08 бр. 344.6-10/2024
27.05.2024



Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 1-1	
R 1:100	April, 2024. godine	List 7

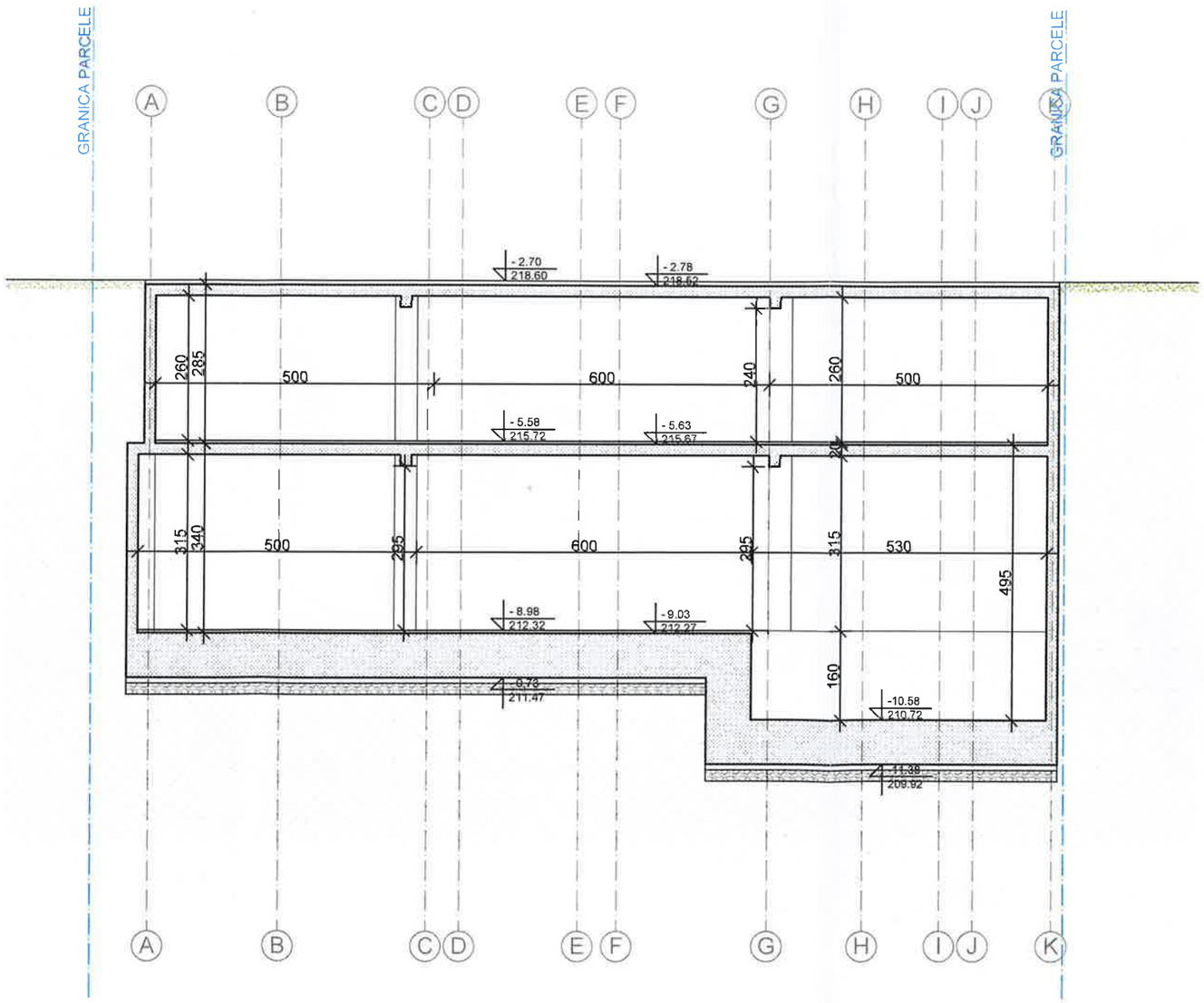


Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 2Po+SU+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 2-2	
R 1:100	April, 2024. godine	List 8

Важи уз акт:
IV-08 бр. 344.6-10/2024
од: 27.05.2024



Важи уз акт:
IV-08 бр. 344.6-10/2024
27.05.2024

Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 3-3	
R 1:100	April, 2024. godine	List 9

2.0 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је Захтев инвеститора за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу Војводе Степе бр. 449 Б, на К.П. 7880/4, К.О. Вождовац у Београду

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу објекта, а све у границама параметара ПГРа. Планом је предвиђено спровођење непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

2.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 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, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).
- План детаљне регулације подручја Јајинци целина улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр.32/14)

2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Према наведеном Плану генералне регулације, катастарска парцела број 7880/4, К.О. Вождовац је грађевинска парцела и налази се у зони мешовитог градског центра у зони средње спратности **17.М5.1**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊАУ ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ 17.М5.1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.М5.1
основна намена површина	• **мешовити градски центри** • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m ^{2} • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели „З“= 60% • Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 18.0m, а максимална висина слемена објекта је 21.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+4+Пк/Пс. • Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

	• Објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12,0 m) • У зони 17.М5.1 грађевинска линија према регулационој линији Мокролушке улице је на 3,5 m од регулације • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле
растојање од бочне границе парцеле	За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • уколико је дубина парцеле мања или једнако 25м, растојање је 1/3 висине објекта.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и

	цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (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;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже: • становање: 1.1 ПМ по стану • комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја, 1ПН 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 јединици мања од 50m^2. • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

	• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	• грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је довољно оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	• Чл. 53 Закона о планирању и изградњи („ Сл. гласник РС“ , 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21); • Правилник о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС“, бр. 3/10).
СМЕРНИЦЕ	• Планом дефинисано да је неопходно израдом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати локацију. • За изградњу објекта потребно је прибавити Локацијске услове по члану 53а Закона о планирању и изградњи • За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.

2.4 ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Опис и обухват границе Урбанистичког пројекта

Према наведеном Плану генералне регулације катастарска парцела број 7880/4 К.О. Вождовац је грађевинска парцела и налази се у зони мешовитог градског центра у зони средње спратности **17.М5.1.**

Земљиште обухваћено границом УП обухвата катастарску парцелу број 7880/4, К.О. Вождовац, у Улици Војводе Степе бр. 449 Б.

Урбанистичким пројектом приказана је и шира ситуација ради дефинисања положаја планираних објеката.

На парцели 7880/4 постоји један стамбени објекат лошег бонитета, површине 92m^2, као и помоћни објекат површине 3 m^2, који су предвиђени за рушење.

Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

- простор у коме је дозвољена градња објеката
- слободне површине

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	Задато ПГР-ом	**Остварено УП-ом**
		КП 7880/4
Површина грађевинске парцеле	мин. 400 m²	455 m^2
Ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини	мин 12 m	17,65 m
Обавезна намена у приземљу	У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји	У приземљу објекта планирани су локали.
Број објеката на парцели	Може се градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; није дозвољена градња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре	1
Типологија објекта	слободностојећи или једнострано узидан	једнострано узидан
Основна намена површина	**Мешовити градски центри** који подразумевају	Становање у комбинацији са комерцијалним

	комбинацију комерцијалних садржаја са становањем; у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји	садржајем (локали у приземљу и сутерену)
Компатибилност намене	Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене које могу бити до 100%	Пословање:Становање= 24.62% : 75.38%
Спратност објекта	П+4+Пк/Пс	2По+Су+П+4+Пс
БРГП надземно	/	1305.22 m²
БРГП подземно	/	912.46 m²
БРГП укупно	/	2217.68 m²
Број станова	/	14
Бруто површина стамбеног простора	/	1076.10 m^2
Бруто површина пословног простора	/	458.24 m^2
Однос пословања и становања	20-100% : 0-80%	24.62% : 75.38%
Број паркинг места	1,1 ПМ/стан 1ПМ/60 m^2 НГП пословања	19 ПМ
Под објектом/индекс заузетости	60% макс. 273 m^2	50.36% 229.12 m^2
Подземна заузетост објектом	макс.85% макс. 386,75 m^2	75.54 % 343,71 m^2
Слободне површине	40% мин. 182 m^2	49,64% 225,88 m^2
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин 15% мин 68,25 m^2	17.49 % 79,58 m^2
Растојање грађевинске од регулационе линије	мин 5,00 m ГЛ може бити у складу са већ формираном грађ.линијом блока	5,00 m
Растојање објекта од бочне границе парцеле	- 1/5 висине објекта са отворима помоћних просторија (парапет 1,6 m) - 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија	1/5 висине објекта (3.17 – 3,74 m) са отворима помоћних просторија
Растојање објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта (7.61 m)	7.60 – 7.92 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног	На бочној фасади објекта оријентисаној ка суседном објекту на КП

	суседног објекта је 0 m; Минимално растојање објекта са отворима помоћих и пословних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта је 1/3 висине вишег објекта; мин растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама , од бочног суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.	7881/1 не постоје отвори. Бочна фасада објекта са отворима стамбених и пословних просторија, оријентисаној ка суседном објекту на КП 7880/10, удаљена је од њега 12,66 m што је више од 1/2 висине вишег објекта (18,80 m) Нема суседних објеката доброг бонитета
Висина венца објекта / висина венца повучене етаже	макс. 18 m	+16.30 m По2+По1+Су+П+4+Пс венац повучене етаже: +18.63 m
Висина слемена	макс. 21 m.	+18.80 m (240.10 mnv)
Положај објекта на парцели	Једнострано узидан или слободностојећи	Једнострано узидан
Грађевинска линија подземних делова објекта (гаража и сл.)	Може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	Поклапа се са надземном грађевинском линијом према регулацији
Нагиб кровних равни	макс. 45 степени	7 степени (повучени спрат)
Повлачење повученог спрата у односу на фасадну раван последњег спрата	мин. 1.5 m	1.5 m
Нулта кота	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (221.30 мнв)
Кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише	+0.20 m (221.50мнв)

	1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	
Ограђивање парцеле	Према улици може се оградити зиданом оградом висине до 0,90m или транспарентном оградом до висине 1,40m. Висина ограде према суседној парцели је 1,4m. Стубови транспарентне ограде су на земљишту власника ограде. Парцела се може оградити и живом зеленом оградом која се сади у основи границе грађевинске парцеле.	Није предвиђено ограђивање на парцели.

У даљим фазама пројектовања могућа је прерасподела и измена унутрашње организације простора у оквиру постигнутих габарита, волумена, прописаних норматива и дозвољених урбанистичких параметара.

Паркирање возила

Потребе за паркирањем решене су на два нивоа подземне гараже, којој се приступа аутолифтом, и на парцели. Капацитет подземне гараже је 19 паркинг места, чиме су задовољени нормативи за пројектовани број станова и површину пословног простора.

Прорачун потребног броја паркинг места

	капацитет	норматив	потребно	остварено укупно
Број паркинг места	14 станова	1.1 ПМ / 1 стан	15	19
	235 m^2 НГП пословног простора	1 ПМ/60m^2 НГП пословног простора	4	

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је површине 455 m^2 и задржава се у неизмењеном облику.

Простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор у коме је дозвољена градња објекта дефинисан је грађевинском линијом на 5 m од регулационе линије и задњом грађевинском линијом на удаљењу 1/2 висине објекта од задње границе парцеле. Према бочном суседу на парцели 7881/1 планирани објекат је једнострано узидан. Растојање од друге бочне границе парцеле је 1/5 висине објекта.

У непосредној близини више су заступљени објекти мање спратности и старије градње, те су већином лошег бонитета. Мањим делом заступљени су и вишеспратни објекти новијег датума, и то објекти спратности од П+2 до П+6.

2.5 КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Предметна парцела је димензија око 17x26 m, са закошеним странама. Овакав облик парцеле условио је и сам облик објекта, док је висинска денивелација на самој парцели условила функционалну поделу унутар објекта.

Идејним решењем предметног УПа у потпуности је испоштован однос према суседу, а унутрашња организација простора прилагођена је захтевима и потребама инвеститора, све у границама параметара ПГР-а.

Објекат је намењен становању и пословању. У две подземне етаже смештено је 19 ПМ, технички простори и простори за комуникацију. У сутерену и приземљу објекта су локали, док су на парцели обезбеђени пешачки и колски приступи објекту. У сутерену и приземљу пројектовани су пословни / администартивни простори. На спратовима од првог до петог (повученог) пројектовано је 14 стамбених јединица различите структуре.

Кота приземља подигнута је у односу на приступ објекту, са улице Војводе Степе, за 20 cm. Објекат има засебан улаз у подземну гаражу аутолифтом, као и одвојене улазе у стамбени део објекта и пословни простор. Улаз у стамбени део објекта формиран је са уличне стране. У локале приземља се улази из улице Војводе Степе, одвојеним службеним улазом, а до локала сутерена се спушта спољашњим степеништем уз бочну страну парцеле, па је улаз у локале сутерена са задње стране парцеле.

Спратност објеката је По2+По1+Су+П+4+Пс, што је дозвољено максималном висином венца од 18 m и максималном висином слемена од 21 m. Последња етажа пројектована је као повучена, у односу на грађевинску линију и задњу страну парцеле, за 1,5 m .

Објекат је удаљен од задње границе парцеле мин. ½ висине објекта (7.60-7.92 m).

У простору између регулационе и за 5m повучене грађевинске линије нема подземних делова објекта. Тај простор је партерно уређен поплочавањем и озелењавањем.

Подземна гаража заузима 7 % површине парцеле, а надземни део објеката 50.36 %, чиме је обезбеђено 25.15 % парцеле без подземних етажа и 49,64 % слободне површине на парцели.

На простору парцеле који није заузет подземном гаражом планирано је ниско растиње. Кров изнад повучене етаже је раван, непроходан.

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре, тако да својим обликовно - архитектонским карактеристикама обезбеђује формирање квалитетног амбијента.

Нивелацијом терена обезбеђено је неометано отицање атмосферских вода са слободних површина ка кишним одводима.

У оквиру тераса, балкона и равних кровних тераса су створени услови за вертикално озелењавање фасада.

2.6 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Нови објекти на локацији прикључиће се на постојећу и планирану инфраструктуру у ул. Војводе Степе према условима надлежних ЈКП.

У току даље разраде, тј. приликом издавања локацијских услова од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, прибавиће се детаљнији технички услови надлежних ЈКП, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о спровођењу поступка обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.96/2023).

Водоводна мрежа

Постојећа водоводна мрежа је Ø300 mm, од ливеногвозденог материјала, Ø150 mm од ливеногвозденог материјала и челични цевовод Ø600 mm у Улици војводе Степе, III висинске зоне београдског водоводног система.

Прикључење новопројектованог објекта планирано је на постојећу уличну водоводну мрежу Ø300 mm у Улици војводе Степе, са максималном димензијом прикључка Ø200 mm, према условима ЈКП Београдског водовода и канализације.

У објекту обезбедити потребне количине воде за санитарне потребе и противпожарну заштиту према важећим стандардима Београдског водовода и важећем Правилнику о противпожарној заштити.

Канализациона мрежа

Канализација на предметној локацији припада Централном систему београдске канализације, делу на коме је планиран општи систем каналисања. У Улици војводе Степе, испред предметне локације, налази се општа канализација ОХДПЕ Ø400 mm.

У Улици војводе Степе поред катастарске парцеле 7880/4 КО Вождовац, постоји изграђена канализациона мрежа АХДПЕ400, која се Планом детаљне регулације задржава као канал општег система.

Предвиђа се прикључење објеката на постојећу канализациону мрежу преко прописно пројектованог прикључка директно на улични силаз са падом од 2-6% и каскадом од 60 до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз са заштитном каскадом пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5м од регулационе линије.

Планиране објекте прикључити на канализациону мрежу према условима и техничким прописима Београдске канализације који ће се издати у обједињеној процедури приликом издавања локацијских услова.

Електроенергетска мрежа

Планирати трансформаторску станицу 10/0.4 kV, снаге 630 kVA, капацитета 1000kVA. Прикључење TS 10/0.4 kV планирати на постојећи вод 10 kV, веза TS 10/0.4 kV „Војводе Степе 445, "VP 5203"" (рег.бр. V-1121) и TS 10/0.4 kV „Кумодраж, Војводе Степе 459" (рег.бр. V-1201).

Грејање објекта током зиме је предвиђено као грејање на струју помоћу електричних котлова. Потребни капацитет за грејање је 84 kW у оквиру наведених енергетских капацитета.

ТТ мрежа

За планирани објекат пројектоваће се прикључак према условима овлашћеног дистрибутера.

2.7 МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита културних добара

Постојећи објекат нема статус заштићеног споменика културе нити се налази у заштићеној целини и зони.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Заштита животне средине

Планирани објекти прикључују се на постојећу комуналну инфраструктуру. Планира се енергетски ефикасан, савремен начин загревања и хлађења објеката топлотним пумпама које се напајају електричном енергијом.

Обезбеђен је простор за паркирање у подземним етажама објекта; вентилација гараже и контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем

Објекат је планиран тако да обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама.

При пројектовању планираних објеката обезбеђена је довољна осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима.

Инжењерскогеолошки услови

Геолошки склоп и литолошки састав кроз историју развоја овог подручја условили су карактеристичне морфолошке облике и хидрографску мрежу која је у одређеној мери деформисана ерозионим засецима.

На предметној локацији терен је у паду према североистоку, са надморском висином од око 220 m. Овај део терена припада морфолошком облику познатом као „Шумадијска греда“.

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седименти, који су прекривени седиментима квартарне старости. Ранијим истраживањима ниво подземне воде је констатован у подини делувијално – пролувијалних седимената, односно на контакту квартарних наслага и седимената сармата.

Део терена који припада гребену – уз Улицу војводе Степе и вододелница ка Брду Торлак, припада стабилним теренима.

У близини локације констатовано је неколико клизишта, која су санирана и након санације се могу користити за урбанизацију.

За предметну локацију предвиђа се детаљна анализа геоморфолошких услова у следећој фази.

2.8 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Предметни Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60-63а 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, 9/20, 52/21 и 63/23) и након његовог потврђивања од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, представља основ за издавање локацијских услова у складу са чл. 53а истог закона. Саставни део урбанистичког пројекта је и Идејно решење.

Одговорни урбаниста

Милош Томовић, д.и.а.
број лиценце: 200 1360 13

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Плански основ за предметну парцелу је 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 и План детаљне регулације подручја Јајинци целина улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр.32/14). Према наведеном Плану генералне регулације катастарска парцела број 7880/4 К.О. Вождовац је грађевинска парцела и налази се у зони мешовитог градског центра у зони средње спратности 17.М5.1.

Урбанистички параметри

Новопланирани стамбени објекат је по карактеру једнострано узидан, спратности По2+По1+Су+П+4+Пс. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Приступ објекту је преко пешачког улаза и колског приступа у гаражу, са улице Војводе Степе. Катарстарска парцела 7880/5, уз коју је постављена регулациона линија, представља улично проширење.

Објекат је постављен на грађевинској линији, која је увучена 5 m од регулационе линије. Растојање објекта од задње границе парцеле је од 7.60 – 7.92m, што испуњава задат параметар ½ висине објекта, тј. 7.61 m. Грађевинска парцела је површине 455 m². Стамбени објекат садржи 14 стамбених јединица, 4 локала и гаражу са 18 паркинг места.

Оријентација слемена објекта је северозапад - југоисток.

Индекс изграђености парцеле је 2.51, БРГП објекта према ПГР-у у коју улазе бруто површине надземних етажа је 1305.22 m^2, док БРГП подземних етажа износи 912.37 m^2. Укупна бруто површина свих етажа по СРПС-у је 2217.59 $м^2$. Заузетост парцеле подземним етажама износи 343.71 $м^2$, што је 75,54 % површине парцеле. Слободне површине заузимају 49,64 % површине парцеле, док зеленило у директном контакту са тлом (без подземне гараже) заузима 17.49%.

Приземље је, у односу на коту приступног тротоара издигнуто за 20 cm. Спратна висина приземља је 3.40 m (светла висина 3.12 m) а осталих спратова је 2.90 m (светла висина 2.62 m). Висина венца је +16.30 m (апсолутна висина 237.60 m). Висина венца повученог спрата је +18.63 m (апсолутна висина 239.93 m). Висина слемена је +18.80 m (апсолутна висина 240.10 m).

Висинска регулација објекта је одређена према коти тротоара на месту прилаза објекту, тако да је приземље дефинисано на +0.20 m (апсолутна кота +221.50 m) у односу на коту приступне саобраћајнице ±0.00 m (апсолутна кота +221.30 m) на месту приступа објекту. Из улице Војводе Степе планиран је приступ парцели. Колски прилаз гаражи остварен је са коте ±0,00 (апсолутна кота 221,30 m), преко рампе нагиба 3,7%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,20 m, који се спушта на коту подрума (-1): -5.58m (апсолутна кота 215,72 mnv) и подрума (-2): -8.98 m (апсолутна кота 212,32 mnv). Остали прилази су пешачки, одвојено стамбени за станаре и службени улаз до локала приземља, преко рампе нагиба око 5%, док се до локала сутерена долази спољашњим степеништем уз бочну страну објекта, па су улазе у локале сутерена са задње стране објекта.

Функционално решење

Објекат је намењен пословању, које је заступљено у сутерену и приземљу, и становању, које је остварено у осталим надземним етажама објекта, односно од првог до петог (повученог) спрата. У две етаже подрума смештена је гаража, технички простори и простори за комуникацију.

Кота приземља подигнута је у односу на приступ са улице за +0.20 m (апсолутна кота 221,50 mnv) у односу на уличну коту ±0.00 (апсолутна кота 221,30 mnv). У приземљу се налазе два локала, одвојени станарски и пословни улаз са ветробраном, ауто лифт и комуникације. У локале приземља се улази са нивоа улице Војводе Степе, одвојеним службеним улазом, а до локала сутерена се спушта спољашњим степеништем, па је улаз у локале сутерена са задње стране парцеле. Пешачки стамбени улаз је одвојен од улаза за локале.

На спратовима од првог до петог (повученог) спрата пројектовано је 14 стамбених јединица различите структуре.

Објекат је једнострано узидан ка к.п. 7881/1. Друга бочна страна је повучена од суседне парцеле 7880/10 за 3.17 m (*задато: 1/5 висине објекта, тј. 3.04 m*), са циљем омогућавања оптималног осветљења станова и формирања слободног простора у партеру за кориснике објекта.

Висинска регулација објекта је усклађена са условима важећег плана и усвојена као следећа: висина венца +16.30 m (апсолутна висина 237.60 m), висина венца повученог спрата +18.63 m (апсолутна висина 239.93 m), висина слемена +18.80 m (апсолутна висина 240.10 m).

Саобраћајно решење

Директан приступ и улаз на парцелу су омогућени са саобраћајнице Војводе Степе. Катарстарска парцела 7880/5, уз коју је постављена регулациона линија, представља улично проширење. Потребе за паркирањем решене су у двоетажној подземној гаражи и на парцели.

Колски прилаз гаражи остварен је са коте ±0,00 (апсолутна кота 221,30 m), преко рампе нагиба 3,7%, до аутолифта (димензија платформе 250 x 550 cm), коме се приступа са коте -0,20 m, који се спушта на коту подрума (-1): -5.58m (апсолутна кота 215,72 mnv) и подрума (-2): -8.98 m (апсолутна кота 212,32 mnv).

Потребна паркинг места - укупно 19, формирана су на две подрумске етаже. На нивоу -2 је смештено 5 обичних паркинг места, док је 6 паркинг места остварено помоћу “WOHR parklift 340” паркинг система. На нивоу -1 смештено је 7 обичних паркинг места и једно паркинг место за особе са инвалидитетом. На нивое гараже се спушта помоћу аутолифта, димензија платформе 250 x 550 cm. Колски прилаз гаражи остварен је са коте ±0,00 m (апсолутна кота 221,30 m), преко рампе нагиба 3,7%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,20 m, који се спушта на коту подрума (-1): -5.58 m (апсолутна кота 215,72 mnv) и подрума (-2): -8.98 m (апсолутна кота 212,32 mnv). Обична паркинг места су димензија 250 x 500 cm, а паркинг место за особе са инвалидитетом 370 x 500 cm.

Површина паркинг простора на нивоу -1 износи 107.50 m^2, а на нивоу -2: 112.48 m^2. Остатак подрумских етажа заузима маневарски простор, комуникације и заједничке просторије - техничке просторије и оставе.

Партерно решење

Службени, стамбени и колски улаз у објекат на КП 7880/4, КО Вождовац су оријентисани ка југо-западу, ка улици Војводе Степе. Простор формиран уз службени, стамбени и колски улаз је решен поплочањем. Са дворишне стране парцеле, ка северо-истоку, је формиран улаз за локале на коти -2,70m. Простор испред улаза у исте је поплочан заједно са степеништем. Остатак парцеле је озелењен – затрављене површине.

Ограђивање парцеле

Ограђивање парцеле није предвиђено.

Одлагање смећа

На КП 7880/4 уз регулациону линију на поплочаном платоу предвиђено је место за 2 контејнера димензија 1.37x1.20x1.45m.

Противпожарно решење

Остварено противпожарно решење у објекту:

- Сваки пожарни сектор стамбеног, пословног и јавног објекта је доступан преко најмање једног степеништа.
- Фасадни (спољни) зид објекта је изведен тако да се спречи пут пламена између две суседне етаже извођењем вертикалног грађевинског елемента чија је отпорност према пожару у складу са усвојеним степеном отпорности према пожару објекта, испитан према посебном стандарду за спољне зидове.
- Висина вертикалног грађевинског елемента који раздваја етаже (прекидно растојање) је висине 1.60 m
- У објекту стан је издвојен од суседних станова, пословних и других просторија, зидовима и међуспратним конструкцијама отпорним према пожару 90 мин;
- Заједничке станарске оставе, просторије за депонију смећа и сл. издвојене су у посебне пожарне секторе са елементима конструкције отпорним према пожару 90 мин.
- У предметном објекту ширина степеништа износи 120 цм, док ширина ходника износи 1,50 м
- У предметном објекту непосредни излаз у слободан простор се налази на нивоу приземља. На основи приземља постоји два излаза кроз двокрилна врата која се отварају у смеру евакуације.
- У предметној гаражи испуњени су сви услови безбедне евакуације као минимално дозвољена растојања до најближег излаза са сваког нивоа гараже
- Према класификацији гаражног простора утврђено је да 2 предметне гараже спадају у мале поџемне гараже за које Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, прописана обавеза уградње система за аутоматско откривање и дојаву пожара.
- На основу процене ризика од пожара, утврђено је да предметни објекат НИЈЕ потребно опремити системом за аутоматско откривање пожара.
- У објекту од стабилних и мобилних уређаја за гашење пожара је предвиђено:
  -Стабилни систем за аутоматско гашење пожара (на нивоу гараже);
  -Ручне преносне апарате за гашење пожара.
- У гражаном простору предвиђен је систем за принудно одвођење дима и топлоте.

Табеларни приказ нето површина у објекту:

Етажа	Стамбени, пословни и паркинг простор (m²)	Комуникације, тех. просторије и оставе (m²)	Нето укупно (m²)
Подрум -2	108.52	198.54	307.06
Подрум -1	107.50	193	300.50
Сутерен	108.35	85.95	194.30
Приземље	126.65	65.70	192.35
I спрат	172.78	18.03	190.81
II спрат	172.75	18.03	190.78
III спрат	172.75	18.03	190.78
IV спрат	152.81	18.03	170.84
Повучени спрат	133.12	18.03	151.15
УКУПНО	**1255.23**	**633.34**	**1888.57**

Табеларни приказ БРГП објекта:

ЕТАЖА	БРГП	
	по СРПС-у (m^2)	по ПДР-у (m^2)
Подрум -2	343.71	/
Подрум -2	339.63	/
Сутерен	229.12	/
Приземље	229.12	229.12
I спрат	229.12	229.12
II спрат	229.12	229.12
III спрат	219.13	219.13
IV спрат	209.14	209.14
Повучени спрат	189.59	189.59
Подземно	912.46	/
Надземно	1305.22	1305.22
УКУПНО	**2217.68**	**1305.22**

Одговорни пројектант:

Милена Миленковић,
маст.инж.арх.

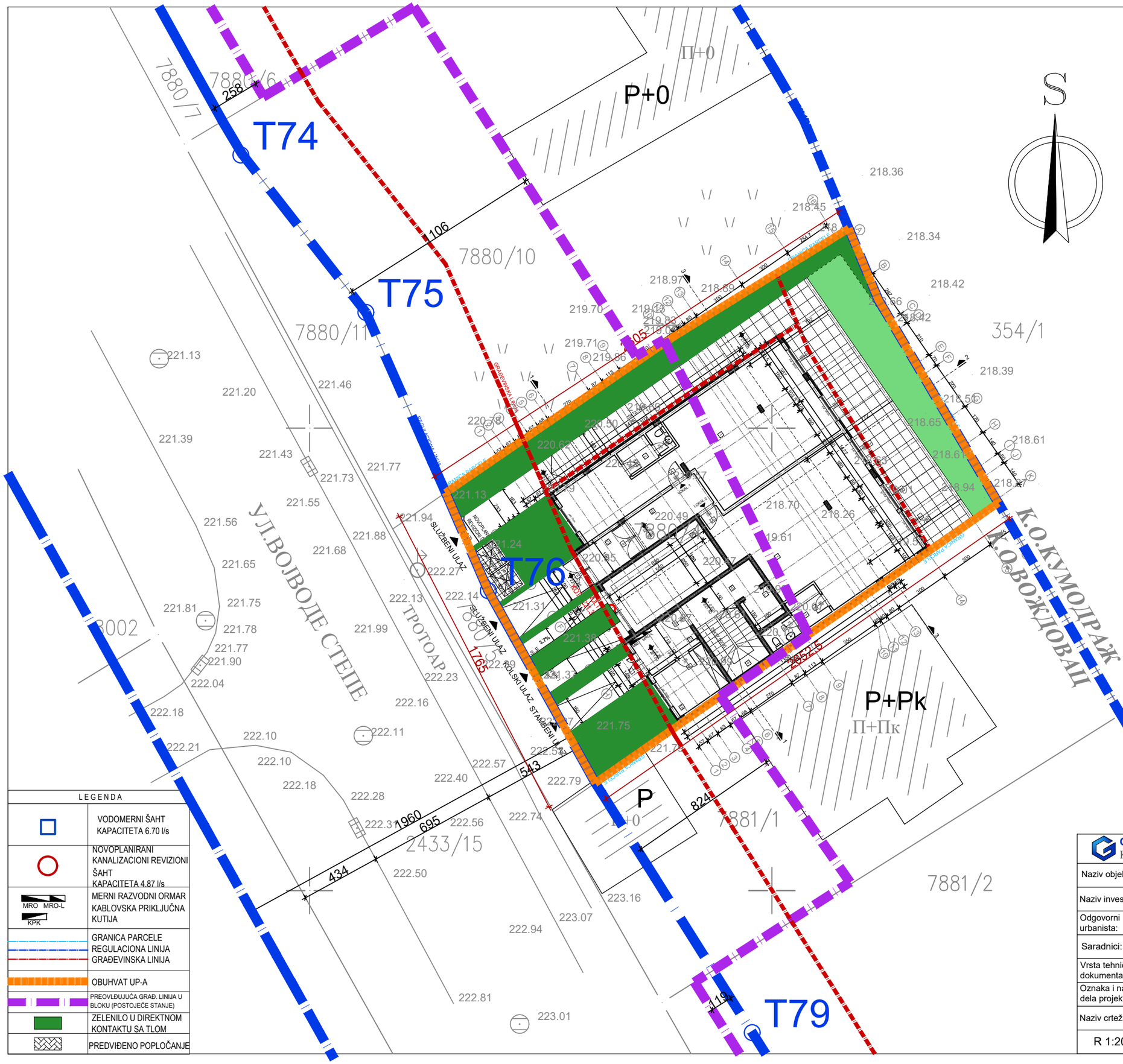
3.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

S

LEGENDA

- GRANICA UP
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA SA ANALITIČKIM TAČKAMA KOJE DEFINIŠU REGULACIONU LINIJU
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- PREOVLĐUJUĆA GRAĐEVINSKA LINIJA U BLOKU (POSTOJEĆE STANJE)
- SLUŽBENI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- STAMBENI ULAZ
- SUSEDNI OBJEKTI NISU DOBROG BONITETA

Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.	Broj licence: 200 1360 13
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža:	ŠIRA SITUACIJA	
R 1:500	Novembar , 2024. godine	List 1



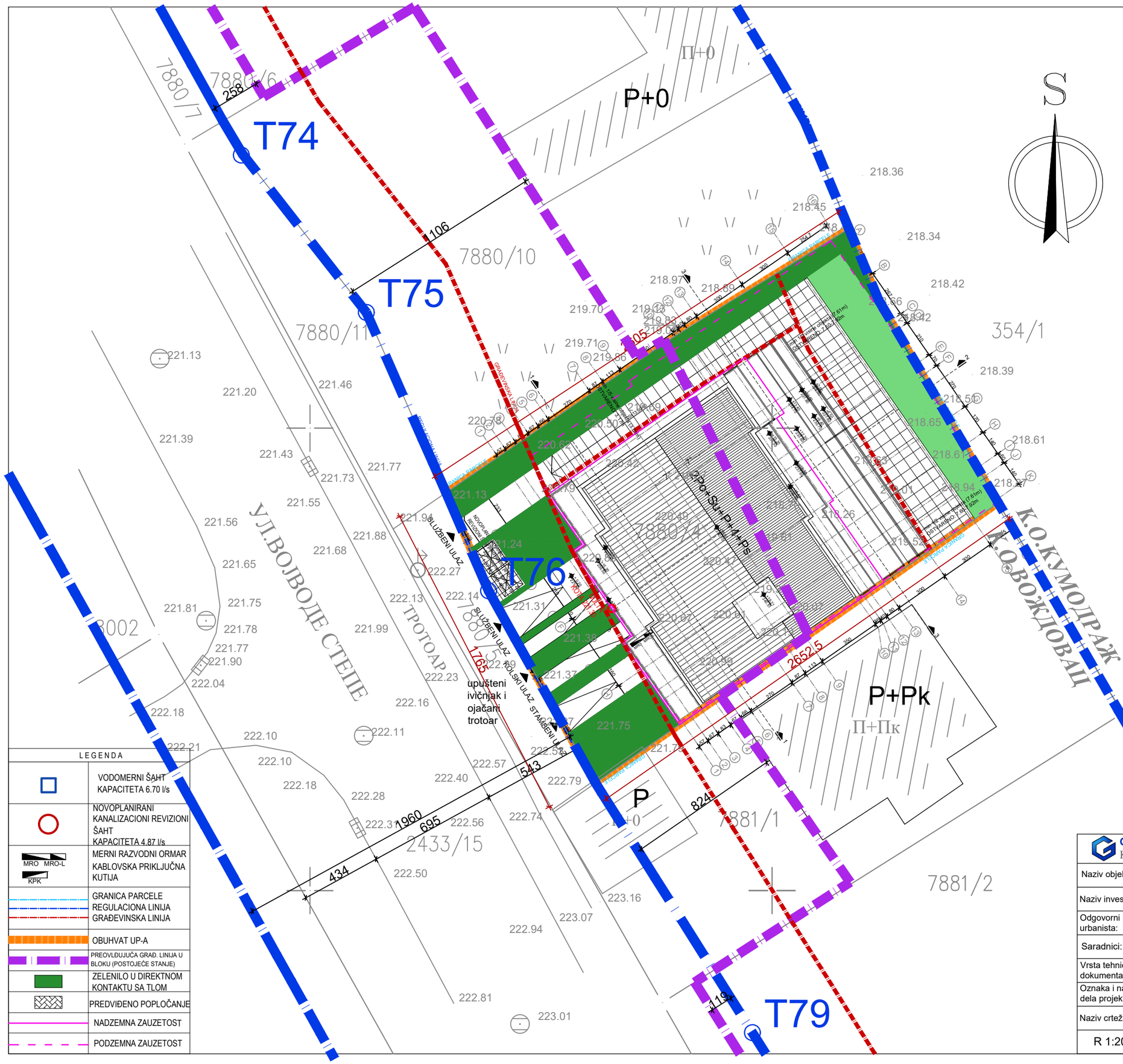
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	7880/4	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	min 400.00 m²	455.00 m²
Spratnost objekta	P+4+Pk(Ps)	2Po+Su+P+4+Ps
Površina parcele pod objektom	273.00 m²	229.12 m²
Stepen zauzetosti	60 %	50.36 %
Indeks izgrađenosti	/	2.51
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85 %	75.54 %
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	17.49 %
Visina slemena	21.00 m	18.80 m
Visina venca	18.00 m	16.30 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00 m	5.00 m
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	1/5 visine objekta (3.04 m)	3.17 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta (7.61 m)	7.60 - 7.92 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Broj parking mesta	1.1 pm/stan 1.0 pm/60m²	18

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	343.71
PODRUM (-1)	/	339.63
SUTEREN	/	229.12
PRIZEMLJE	229.12	229.12
I SPRAT	229.12	229.12
II SPRAT	229.12	229.12
III SPRAT	219.13	219.13
IV SPRAT	209.14	209.14
POVUČENI SPRAT	189.59	189.59
PODZEMNO	/	912.46
NADZEMNO	1305.22	1305.22
UKUPNO	1305.22	2217.68

- SUSEDNI OBJEKTI NISU DOBROG BONITETA
- NULTA KOTA RAČUNATA JE U PRESEKU LINIJE TERENA I OSE FASADNOG PLATNA

LEGENDA	
	VODOMERNI ŠAHT KAPACITETA 6.70 l/s
	NOVOPLANIRANI KANALIZACIONI REVIZIONI ŠAHT KAPACITETA 4.87 l/s
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUHVAT UP-A
	PREOVLĐUJUĆA GRAĐ. LINIJA U BLOKU (POSTOJEĆE STANJE)
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	PREDVIĐENO POPLOČANJE

Gavrilovic Konsalting	Tošera Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐENJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.	Broj licence: 200 1360 13
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža:	REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
R 1:200	Novembar , 2024. godine	List 2



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	7880/4	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	min 400.00 m²	455.00 m²
Spratnost objekta	P+4+Pk(Ps)	2Po+Su+P+4+Ps
Površina parcele pod objektom	273.00 m²	229.12 m²
Stepen zauzetosti	60 %	50.36 %
Indeks izgrađenosti	/	2.51
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85 %	75.54 %
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	17.49 %
Visina slemena	21.00 m	18.80 m
Visina venca	18.00 m	16.30 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00 m	5.00 m
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	1/5 visine objekta (3.04 m)	3.17 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta (7.61 m)	7.60 - 7.92 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Broj parking mesta	1.1 pm/stan 1.0 pm/60m²	18

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	343.71
PODRUM (-1)	/	339.63
SUTEREN	/	229.12
PRIZEMLJE	229.12	229.12
I SPRAT	229.12	229.12
II SPRAT	229.12	229.12
III SPRAT	219.13	219.13
IV SPRAT	209.14	209.14
POVUČENI SPRAT	189.59	189.59
PODZEMNO	/	912.46
NADZEMNO	1305.22	1305.22
UKUPNO	1305.22	2217.68

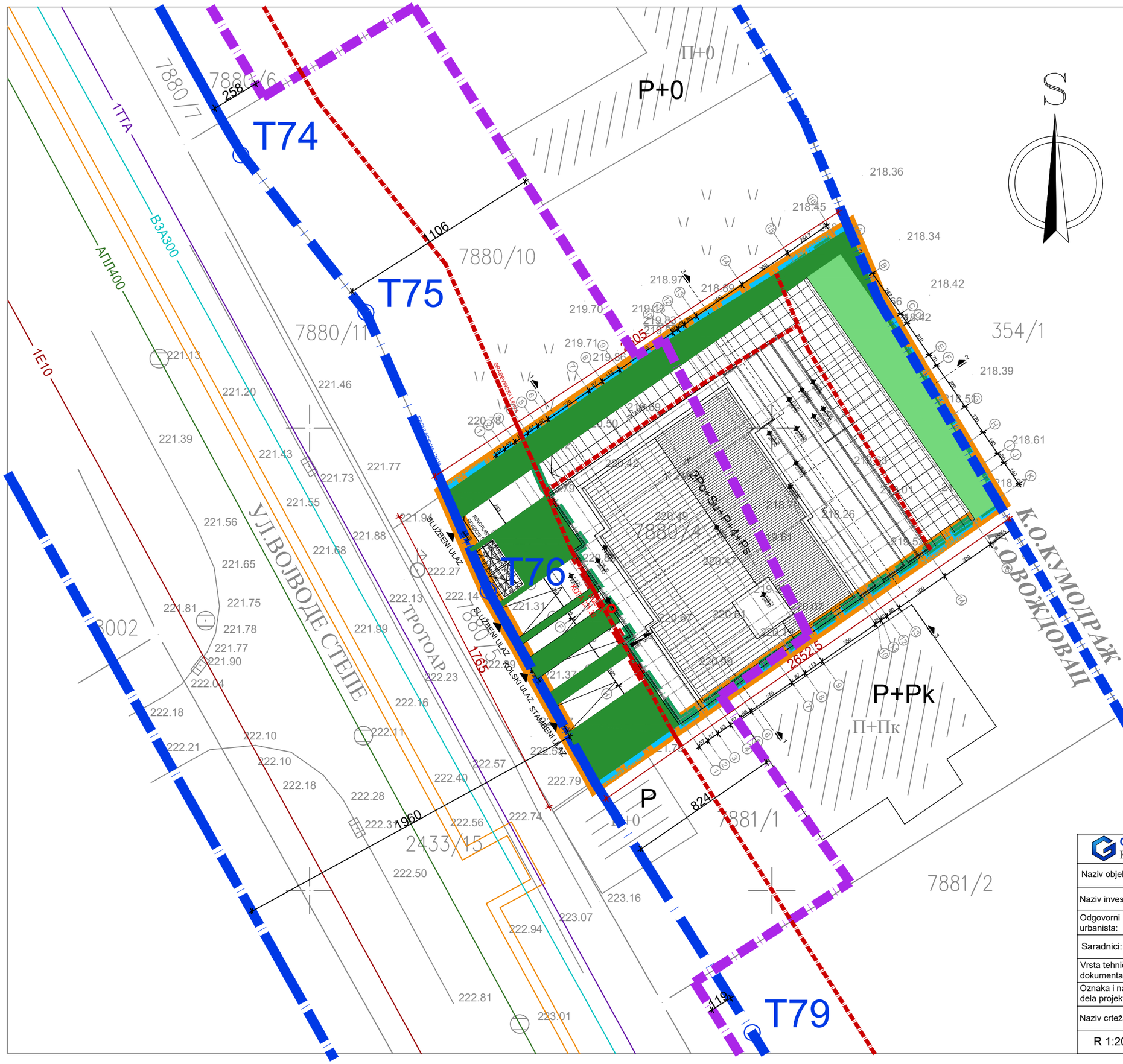
- SUSEDNI OBJEKTI NISU DOBROG BONITETA
- NULTA KOTA RAČUNATA JE U PRESEKU LINIJE TERENA I OSE FASADNOG PLATNA

LEGENDA	
	VODOMERNI ŠAHT KAPACITETA 6.70 l/s
	NOVOPLANIRANI KANALIZACIONI REVIZIONI ŠAHT KAPACITETA 4.87 l/s
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUHVAT UP-A
	PREOVLĐUJUĆA GRAĐ. LINIJA U BLOKU (POSTOJEĆE STANJE)
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	PREDVIĐENO POPLOČANJE
	NADZEMNA ZAUZETOST
	PODZEMNA ZAUZETOST

Gavrilovic Konsalting

Tošera Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐENJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.	Broj licence: 200 1360 13
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža:	REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
R 1:200	Novembar , 2024. godine	List 3



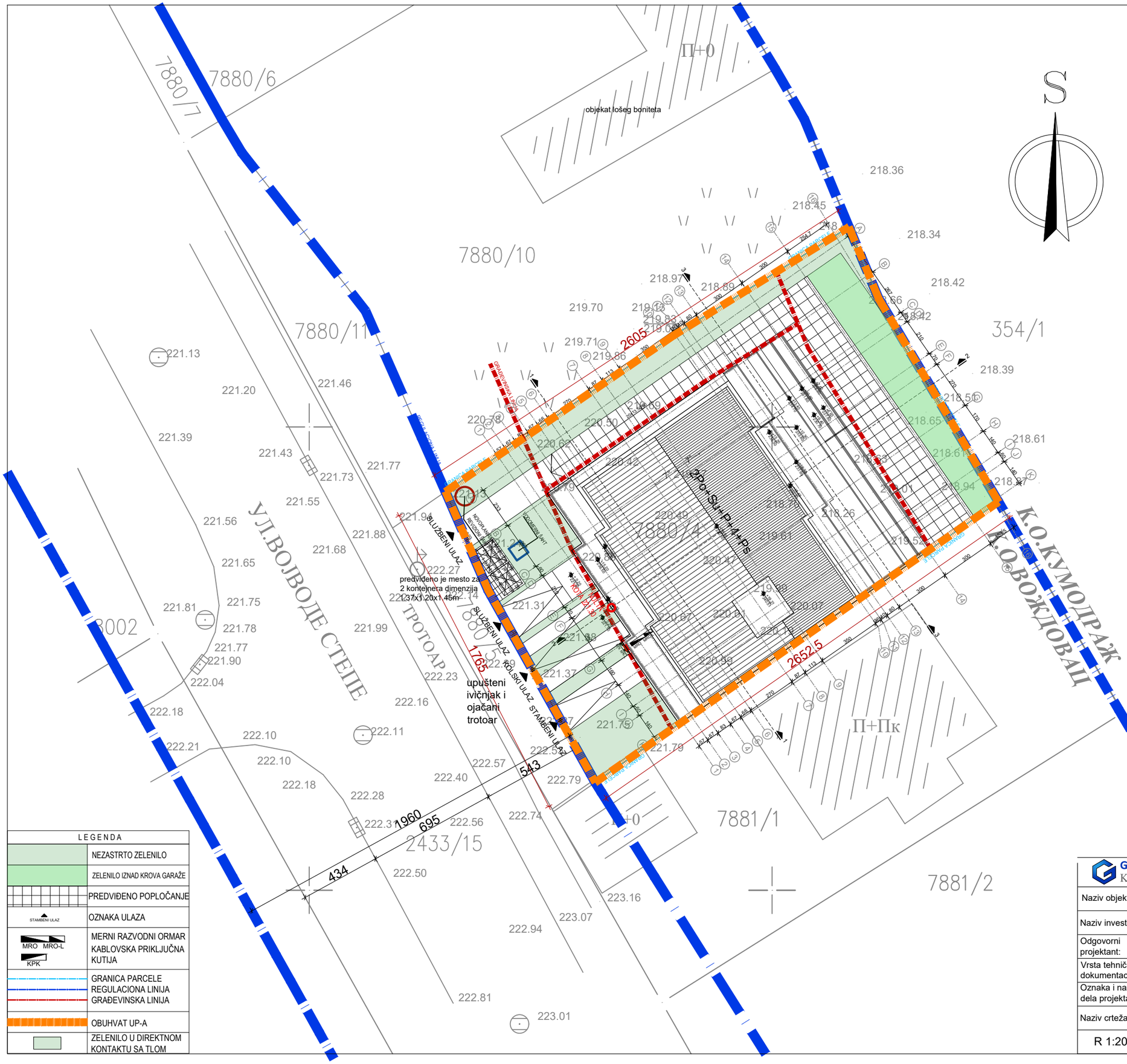
LEGENDA

- GRANICA UP
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- PREOVLĐUJUĆA GRAĐEVINSKA LINIJA U BLOKU (POSTOJEĆE STANJE)
- ELEKTRO MREŽA
- VODOVODNA MREŽA Ø300
- KANALIZACIONA MREŽA Ø400
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
- TOPLOVOD

- SUSEDNI OBJEKTI NISU DOBROG BONITETA
- NULTA KOTA RAČUNATA JE U PRESEKU LINIJE TERENA I OSE FASADNOG PLATNA

Gavrilovic Konsalting	Tošera Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐENJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.	Broj licence: 200 1360 13
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža:	SINHRON PLAN INSTALACIJA	
R 1:200	Novembar , 2024. godine	List 4

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



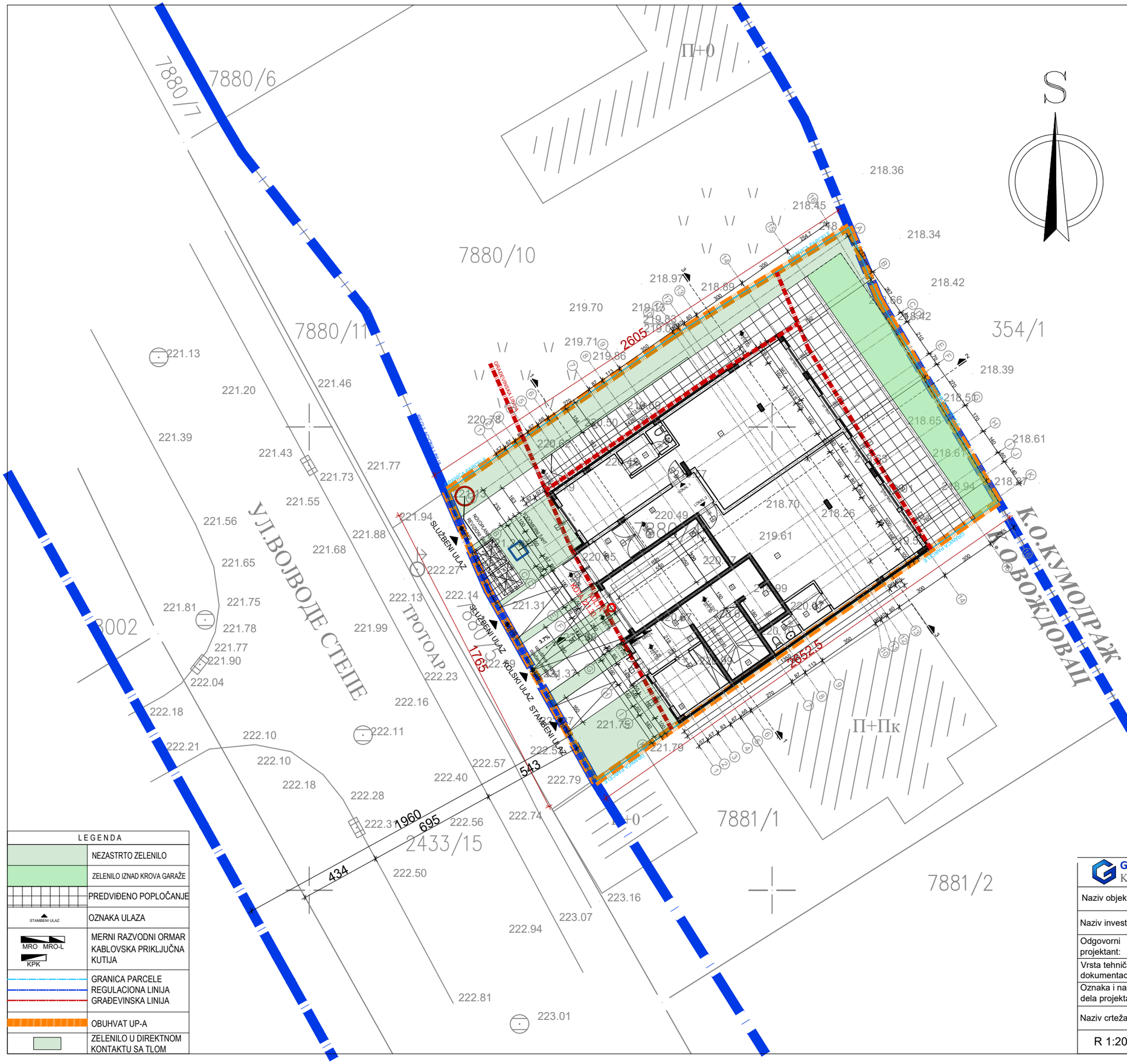
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	7880/4	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	min 400.00 m²	455.00 m²
Spratnost objekta	P+4+Pk(Ps)	2Po+Su+P+4+Ps
Površina parcele pod objektom	273.00 m²	229.12 m²
Stepen zauzetosti	60 %	50.36 %
Indeks izgrađenosti	/	2.51
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85 %	75.54 %
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	17.49 %
Visina slemena	21.00 m	18.80 m
Visina venca	18.00 m	16.30 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00 m	5.00 m
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	1/5 visine objekta (3.04 m)	3.17 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta (7.61 m)	7.60 - 7.92 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Broj parking mesta	1.1 pm/stan 1.0 pm/60m²	18

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	343.71
PODRUM (-1)	/	339.63
SUTEREN	/	229.12
PRIZEMLJE	229.12	229.12
I SPRAT	229.12	229.12
II SPRAT	229.12	229.12
III SPRAT	219.13	219.13
IV SPRAT	209.14	209.14
POVUČENI SPRAT	189.59	189.59
PODZEMNO	/	912.46
NADZEMNO	1305.22	1305.22
UKUPNO	1305.22	2217.68

- SUSEDNI OBJEKTI NISU DOBROG BONITETA
- NULTA KOTA RAČUNATA JE U PRESEKU LINIJE TERENA I OSE FASADNOG PLATNA

LEGENDA	
	NEZASTRTO ZELENILO
	ZELENILO IZNAD KROVA GARAŽE
	PREDVIĐENO POPLOČANJE
STAMBENI ULAZ	OZNAKA ULAZA
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUHVAT UP-A
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
R 1:200	Novembar, 2024. godine	List 1



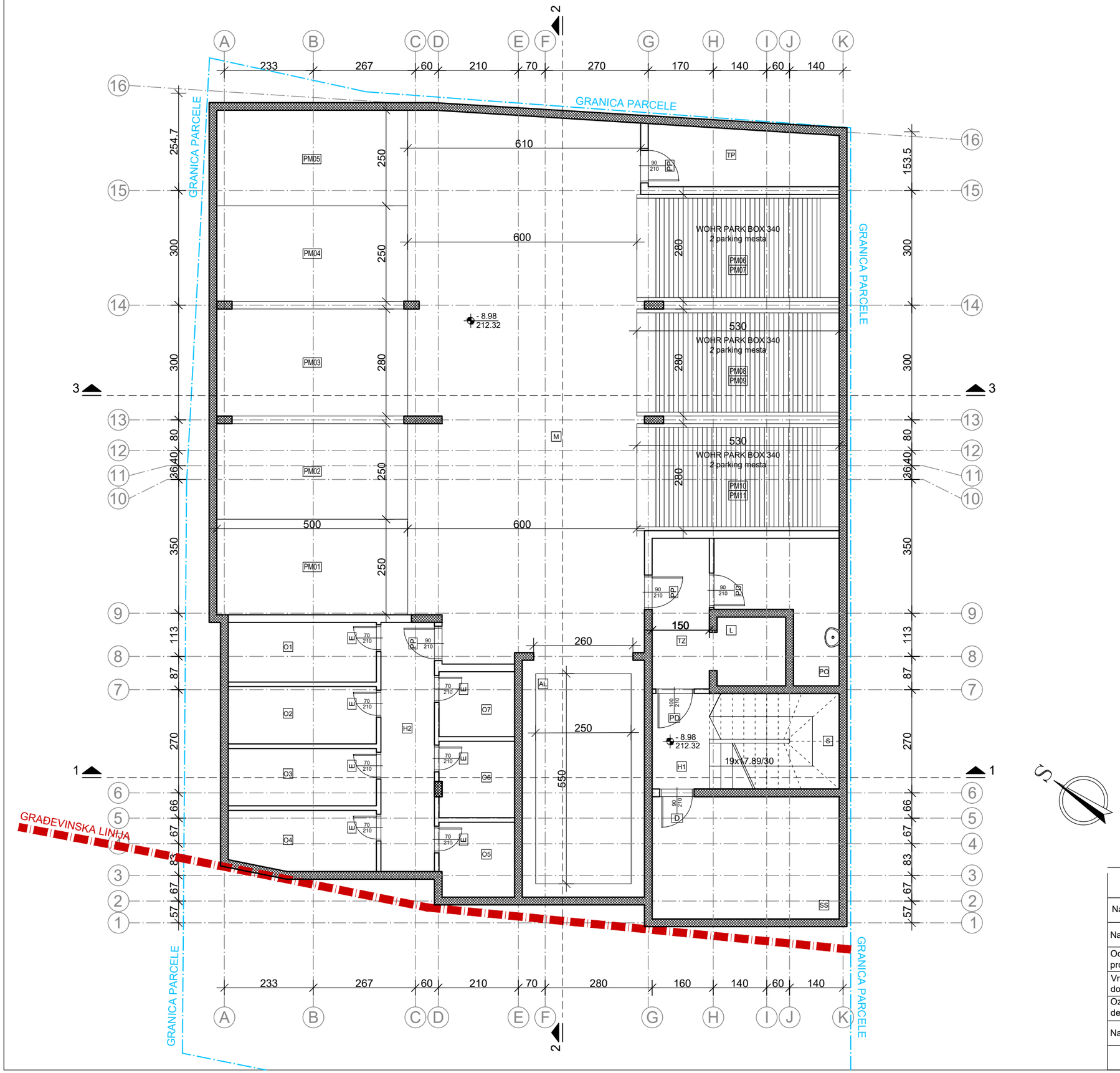
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	7880/4	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	min 400.00 m²	455.00 m²
Spratnost objekta	P+4+Pk(Ps)	2Po+Su+P+4+Ps
Površina parcele pod objektom	273.00 m²	229.12 m²
Stepen zauzetosti	60 %	50.36 %
Indeks izgrađenosti	/	2.51
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85 %	75.54 %
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	17.49 %
Visina slemena	21.00 m	18.80 m
Visina venca	18.00 m	16.30 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00 m	5.00 m
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	1/5 visine objekta (3.04 m)	3.17 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta (7.61 m)	7.60 - 7.92 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Broj parking mesta	1.1 pm/stan 1.0 pm/60m²	18

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	343.71
PODRUM (-1)	/	339.63
SUTEREN	/	229.12
PRIZEMLJE	229.12	229.12
I SPRAT	229.12	229.12
II SPRAT	229.12	229.12
III SPRAT	219.13	219.13
IV SPRAT	209.14	209.14
POVUČENI SPRAT	189.59	189.59
PODZEMNO	/	912.46
NADZEMNO	1305.22	1305.22
UKUPNO	1305.22	2217.68

- SUSEDNI OBJEKTI NISU DOBROG BONITETA
- NULTA KOTA RAČUNATA JE U PRESEKU LINIJE TERENA I OSE FASADNOG PLATNA

LEGENDA	
	NEZASTRTO ZELENILO
	ZELENILO IZNAD KROVA GARAŽE
	PREDVIĐENO POPLOČANJE
STAMBENI ULAZ	OZNAKA ULAZA
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUHVAT UP-A
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
R 1:200	Novembar, 2024. godine	List 2



PODRUM -2

Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
	KOMUNIKACIJE			
H1	Hodnik	3.75	3.64	ker.pločice
S	Stepenište	8.50	8.25	ker.pločice
L	Lift	3.24	3.24	/
AL	Auto lift	19.84	19.84	/
TZ	Tampon zona	5.91	5.73	ker.pločice
H2	Hodnik	9.13	8.86	ker.pločice
	UKUPNO	50.37	**49.55**	
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
SS	Sprinkler stanica	15.68	15.21	
PO	Prostorija za održavanje	8.50	8.25	
TP	Tehnička prostorija	7.48	7.26	
O1	Ostava	6.05	5.87	
O2	Ostava	5.82	5.65	
O3	Ostava	5.82	5.65	
O4	Ostava	5.97	5.79	
O5	Ostava	3.83	3.72	
O6	Ostava	3.93	3.81	
O7	Ostava	3.36	3.26	
	UKUPNO	66.44	**64.45**	
	GARAŽA			
M	Manevarski prostor	84.54	84.54	
PM1	Parking mesto	12.50	12.50	
PM2	Parking mesto	12.50	12.50	
PM3	Parking mesto	14.00	14.00	
PM4	Parking mesto	12.50	12.50	
PM5	Parking mesto	12.50	12.50	
PM6	WOHR PARKLIFT 340 2 parking mesta	14.84	14.84	
PM7			14.84	
PM8	WOHR PARKLIFT 340 2 parking mesta	14.84	14.84	
PM9			14.84	
PM10	WOHR PARKLIFT 340 2 parking mesta	14.84	14.84	
PM11			14.84	
	UKUPNO PARKING MESTA	108.52	153.04	

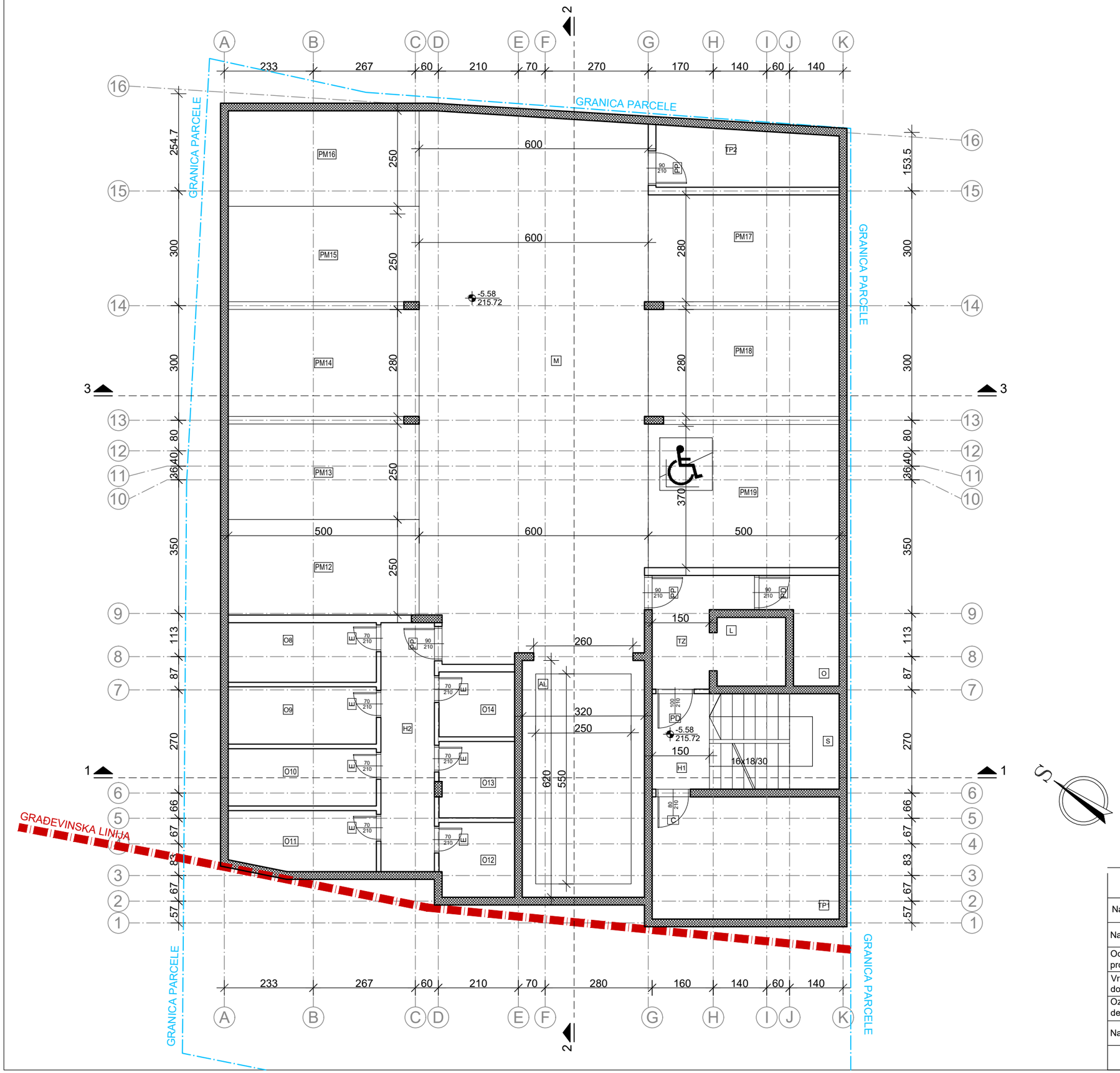
REKAPITULACIJA	
KOMUNIKACIJE	**49.55**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	**64.45**
MANEVARSKI PROSTOR	**84.54**
PARKIRANJE	**108.52**
NETO POVRŠINA PODRUMA	**307.06**
BRGP PODRUMA	**343.71**

STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)
PM	parking mesta	153.04
M	manevarski prostor	84.54
UKUPNO		**237.58**

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-2)	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 3



PODRUM -1

Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE				
H1	Hodnik	3.75	**3.64**	ker.pločice
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
L	Lift	3.24	**3.24**	/
AL	Auto lift	19.84	**19.84**	/
TZ	Tampon zona	5.53	**5.36**	ker.pločice
H2	Hodnik	9.13	**8.86**	ker.pločice
UKUPNO		49.99	**49.18**	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
TP1	Tehnička prostorija	15.68	15.21	ferobeton
TP2	Tehnička prostorija	7.15	6.94	ferobeton
PO	Prostorija za održavanje	4.29	4.16	ferobeton
O8	Ostava	6.05	5.87	ferobeton
O9	Ostava	5.82	5.65	ferobeton
O10	Ostava	5.82	5.65	ferobeton
O11	Ostava	5.97	5.79	ferobeton
O12	Ostava	3.83	3.72	ferobeton
O13	Ostava	3.93	3.81	ferobeton
O14	Ostava	3.37	3.27	ferobeton
UKUPNO		61.91	**60.05**	
GARAŽA				
M	Manevarski prostor	83.77	**83.77**	ferobeton
PM12	Parking mesto	12.50	**12.50**	ferobeton
PM13	Parking mesto	12.50	**12.50**	ferobeton
PM14	Parking mesto	14.00	**14.00**	ferobeton
PM15	Parking mesto	12.50	**12.50**	ferobeton
PM16	Parking mesto	12.50	**12.50**	ferobeton
PM17	Parking mesto	12.50	**12.50**	ferobeton
PM18	Parking mesto	12.50	**12.50**	ferobeton
PM19	Parking mesto za invalide	18.50	**18.50**	ferobeton
UKUPNO PARKING MESTA		107.50	**107.50**	

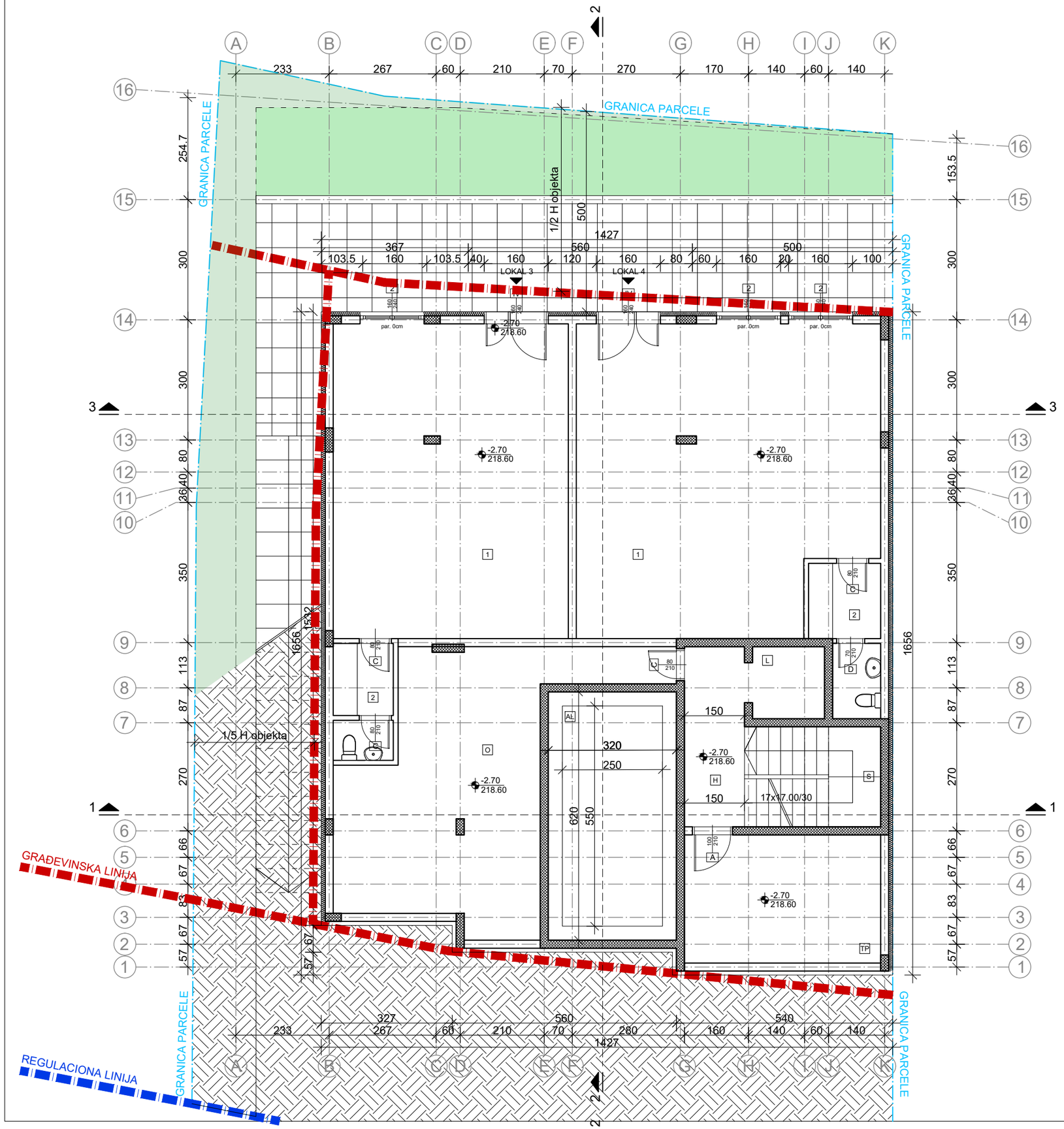
REKAPITULACIJA	
KOMUNIKACIJE	**49.18**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	**60.05**
MANEVARSKI PROSTOR	**83.77**
PARKIRANJE	**107.50**
NETO POVRŠINA PODRUMA	**300.51**
BRGP PODRUMA	**339.63**

STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)
PM	parking mesta	107.50
M	manevarski prostor	83.77
UKUPNO		**191.27**

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-1)	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 4

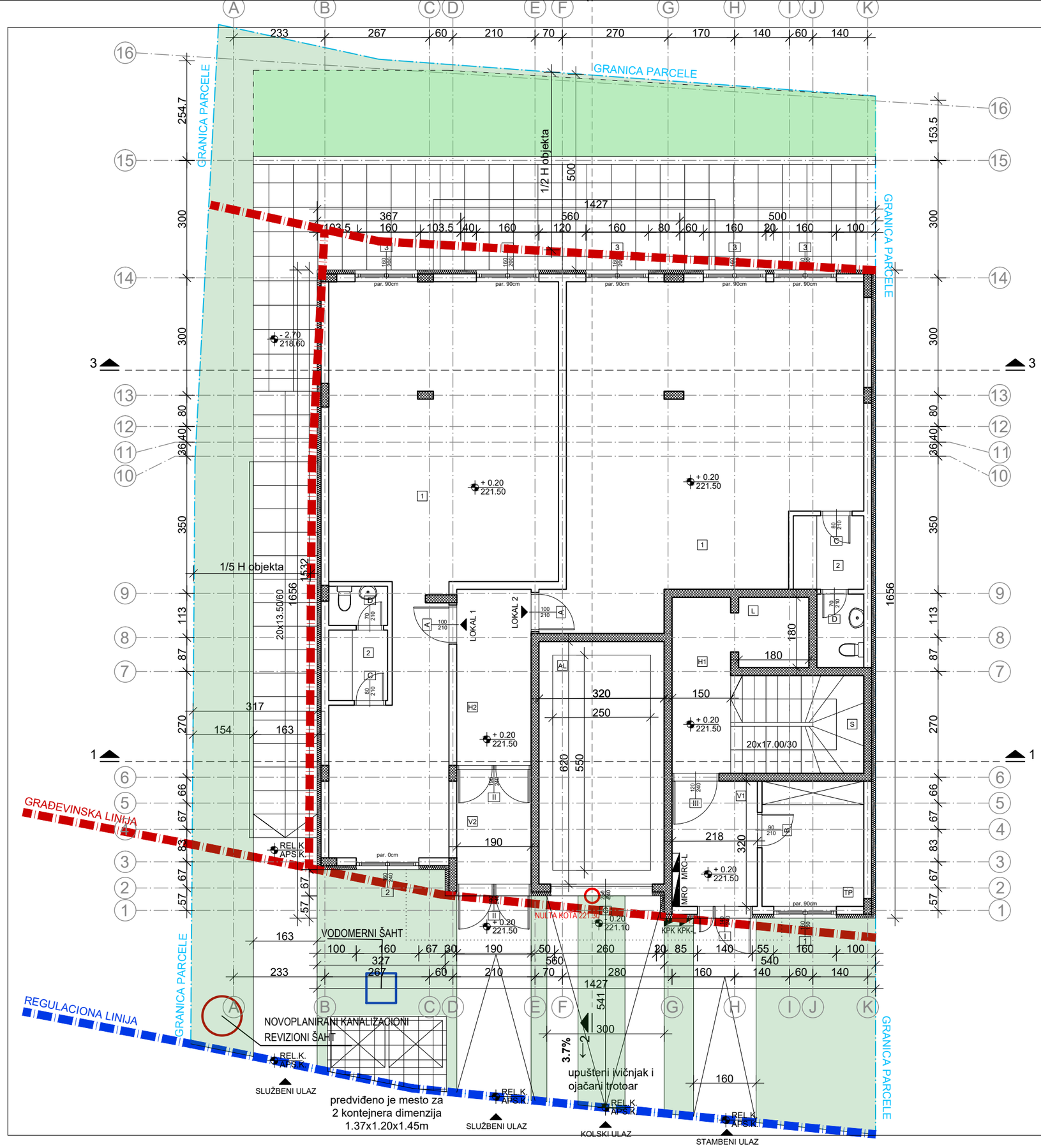


SUTEREN				
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
TP	Tehnička prostorija	15.68	**15.21**	ker.pločice
O	Ostava	33.88	**32.86**	ker.pločice
H	Hodnik	6.75	**6.55**	ker.pločice
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
L	Lift	3.24	**3.24**	/
AL	Auto lift	19.84	**19.84**	/
UKUPNO		87.89	**85.95**	
LOKAL 3				
1	Lokal	46.06	**44.68**	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	4.20	**4.07**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA LOKALA		50.26	**48.75**	
LOKAL 4				
1	Lokal	55.80	**54.13**	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	5.64	**5.47**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA LOKALA		61.44	**59.60**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		87.89	**85.95**	
UKUPNO LOKALA		111.70	**108.35**	
UKUPNO NETO		199.59	**194.29**	
UKUPNO BRUTO		**229.12**		

LEGENDA	
	NEZASTRTO ZELENILO
	ZELENILO IZNAD KROVA GARAŽE
	PREDVIĐENO POPLOČANJE
STAMBENI ULAZ	OZNAKA ULAZA
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Gavrilovic Konsalting — Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA SUTERENA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 5

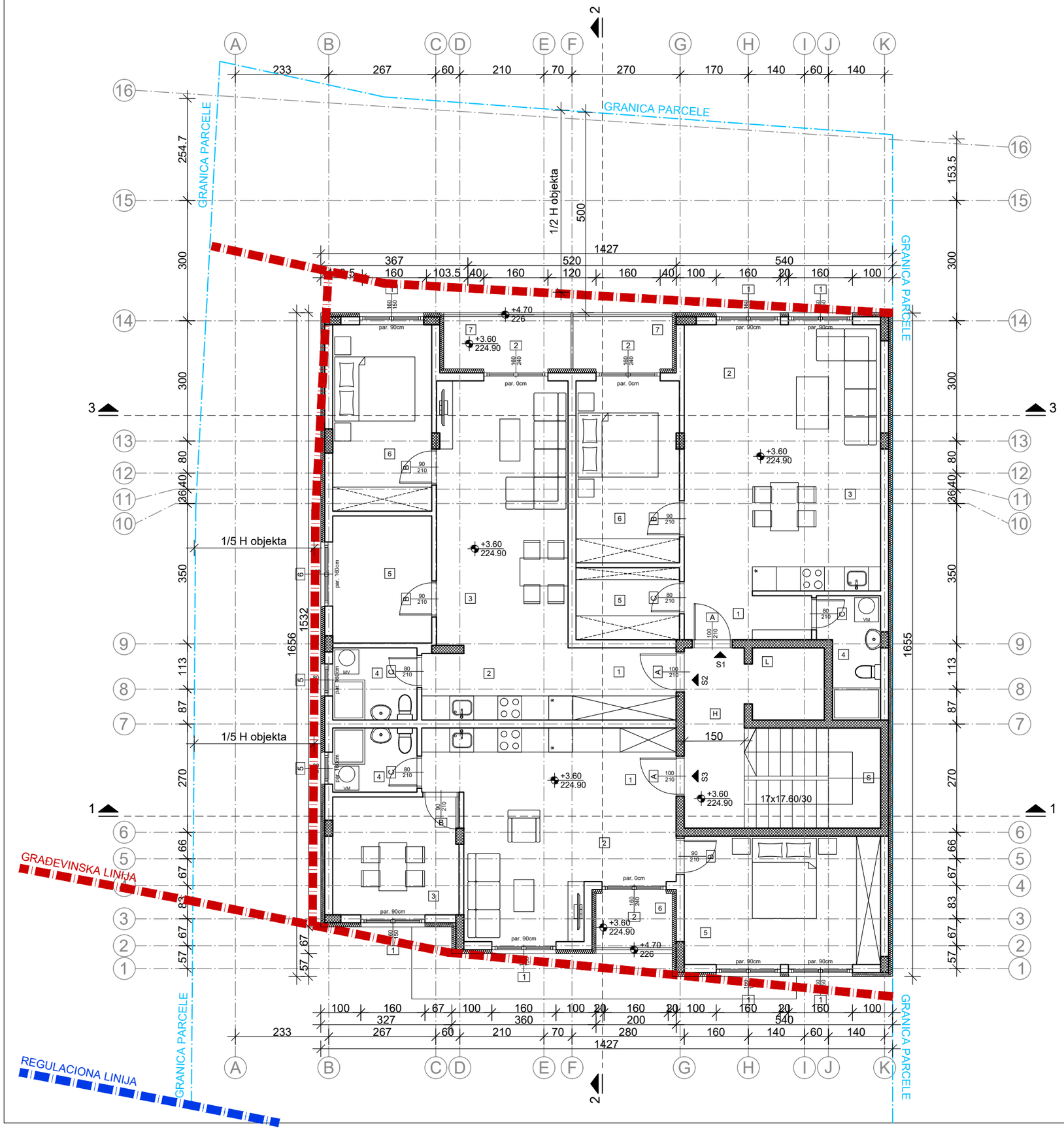


PRIZEMLJE				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
V1	Vetrobran	6.96	**6.75**	ker.pločice
TP	Tehnička prostorija	8.32	**8.07**	ker.pločice
H1	Hodnik	6.75	**6.55**	ker.pločice
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
L	Lift	3.24	**3.14**	/
AL	Auto lift	19.84	**19.24**	/
V2	Vetrobran	5.57	**5.40**	ker.pločice
H2	Hodnik	8.55	**8.29**	ker.pločice
UKUPNO		67.73	**65.70**	
LOKAL 1				
1	Lokal	61.32	**59.48**	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	4.20	**4.07**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		65.52	**63.55**	
LOKAL 2				
1	Lokal	59.41	**57.63**	ker.pločice
2	Prostorije za zaposlene	5.64	**5.47**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		65.05	**63.10**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		67.73	**65.70**	
UKUPNO LOKALA		130.57	**126.65**	
UKUPNO NETO		198.30	**192.35**	
UKUPNO BRUTO		**229.12**		

LEGENDA	
	NEZASTRTO ZELENILO
	ZELENILO IZNAD KROVA GARAŽE
	PREDVIĐENO POPLOČANJE
STAMBENI ULAZ	OZNAKA ULAZA
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Gavrilovic Konsalting — Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 6

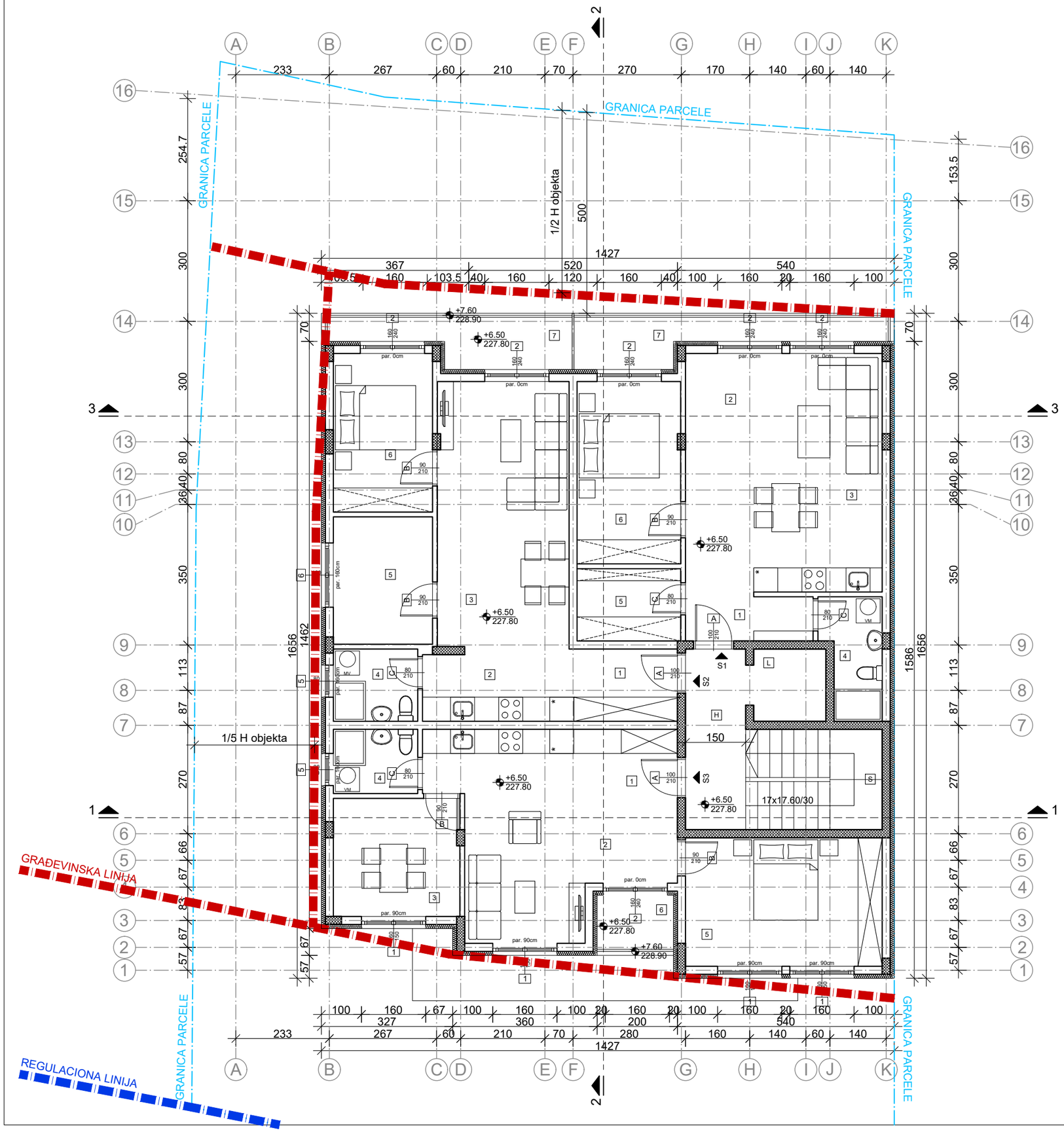


PRVI SPRAT				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA				
L	Lift	3.24	**3.24**	/
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
H	Hodnik	6.75	**6.55**	ker.pločice
KOMUNIKACIJA UKUPNO		18.49	**18.03**	
STAN 1 - dvosoban				
1	Ulazna zona	3.70	**3.59**	parket
2	Dnevna soba	18.13	**17.59**	parket
3	Kuhinja sa trpezarijom	14.41	**13.98**	ker.pločice
4	Kupatilo	4.16	**4.04**	ker.pločice
5	Ostava	4.64	**4.50**	parket
6	Spavaća soba	11.68	**11.33**	parket
5	Terasa	3.22	**3.22**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		59.94	**58.24**	
STAN 2 - dvosoban				
1	Ulazna zona	4.64	**4.50**	parket
2	Kuhinja	6.64	**6.44**	ker.pločice
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.77	**21.12**	parket
4	Kupatilo	3.78	**3.67**	ker.pločice
5	Ostava	7.83	**7.60**	parket
6	Spavaća soba	11.48	**11.14**	parket
7	Terasa	4.13	**4.13**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		60.27	**58.59**	
STAN 3 - dvosoban				
1	Ulazna zona	2.24	**2.17**	parket
2	Dnevna soba sa kuhinjom	24.24	**23.51**	parket
3	Trpezarija	9.23	**8.95**	ker.pločice
4	Kupatilo	3.36	**3.26**	ker.pločice
5	Spavaća soba	15.68	**15.21**	parket
6	Terasa	2.85	**2.85**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		57.60	**55.96**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		**18.49**	**18.03**	
UKUPNO STANOVA		177.81	**172.78**	
UKUPNO NETO		196.30	**190.81**	
UKUPNO BRUTO		**229.12**		

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PRVOG SPRATA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 7

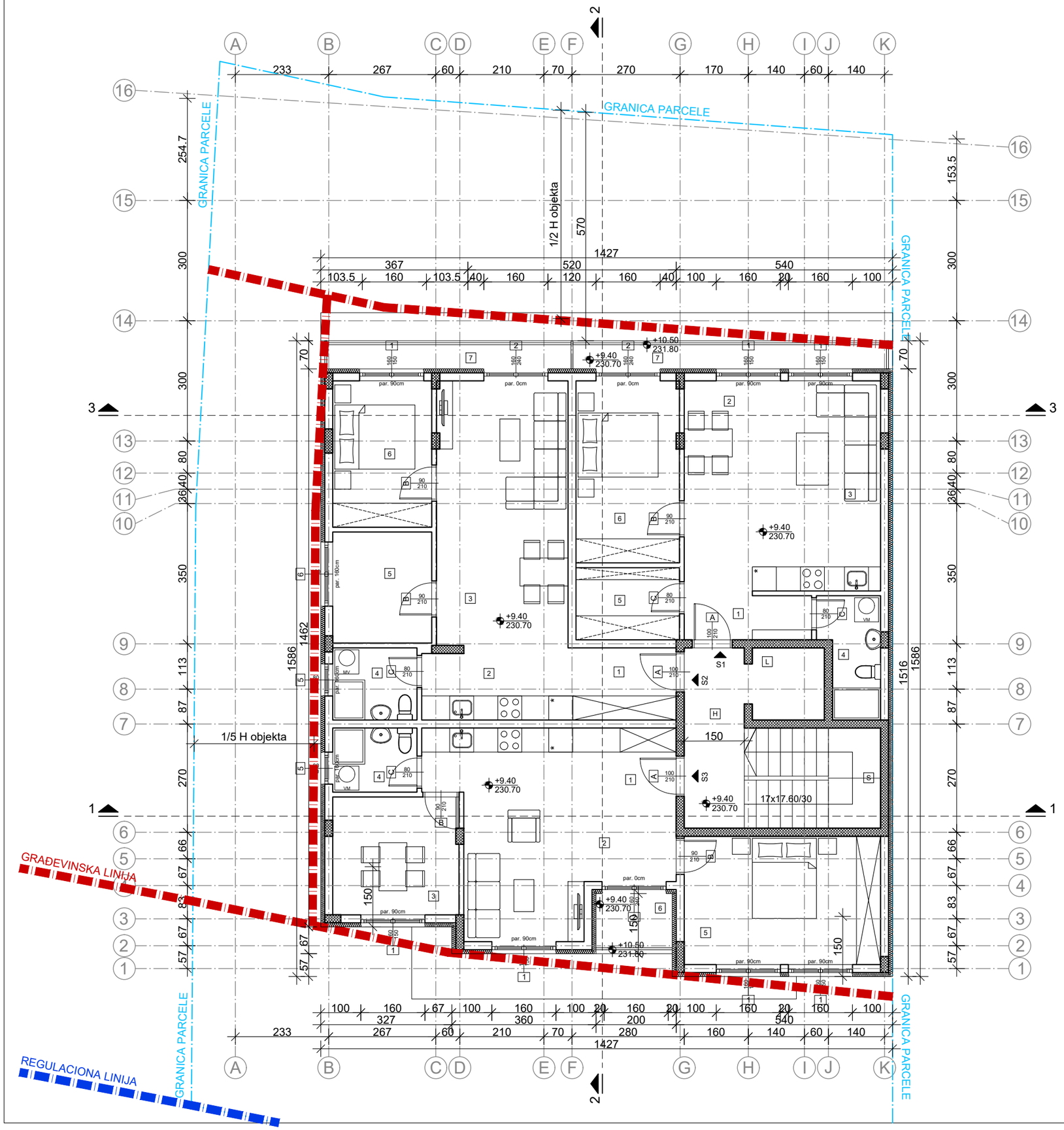


DRUGI SPRAT				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA				
L	Lift	3.24	**3.24**	/
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
H	Hodnik	6.75	**6.55**	ker.pločice
KOMUNIKACIJA UKUPNO		18.49	**18.03**	
STAN 1 - dvosoban				
1	Ulazna zona	3.70	**3.59**	parket
2	Dnevna soba	17.15	**16.64**	parket
3	Kuhinja sa trpezarijom	11.96	**11.60**	ker.pločice
4	Kupatilo	4.16	**4.04**	ker.pločice
5	Ostava	4.64	**4.50**	parket
6	Spavaća soba	11.68	**11.33**	parket
5	Terasa	6.43	**6.43**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		59.72	**58.12**	
STAN 2 - dvosoban				
1	Ulazna zona	4.64	**4.50**	parket
2	Kuhinja	6.64	**6.44**	ker.pločice
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.77	**21.12**	parket
4	Kupatilo	3.78	**3.67**	ker.pločice
5	Ostava	7.83	**7.60**	parket
6	Spavaća soba	9.76	**9.47**	parket
7	Terasa	5.88	**5.88**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		60.30	**58.67**	
STAN 3 - dvosoban				
1	Ulazna zona	2.24	**2.17**	parket
2	Dnevna soba sa kuhinjom	24.24	**23.51**	parket
3	Trpezarija	9.23	**8.95**	ker.pločice
4	Kupatilo	3.36	**3.26**	ker.pločice
5	Spavaća soba	15.68	**15.21**	parket
6	Terasa	2.85	**2.85**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		57.60	**55.96**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		**18.49**	**18.03**	
UKUPNO STANOVA		177.62	**172.75**	
UKUPNO NETO		196.11	**190.78**	
UKUPNO BRUTO		**229.12**		

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA DRUGOG SPRATA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 8

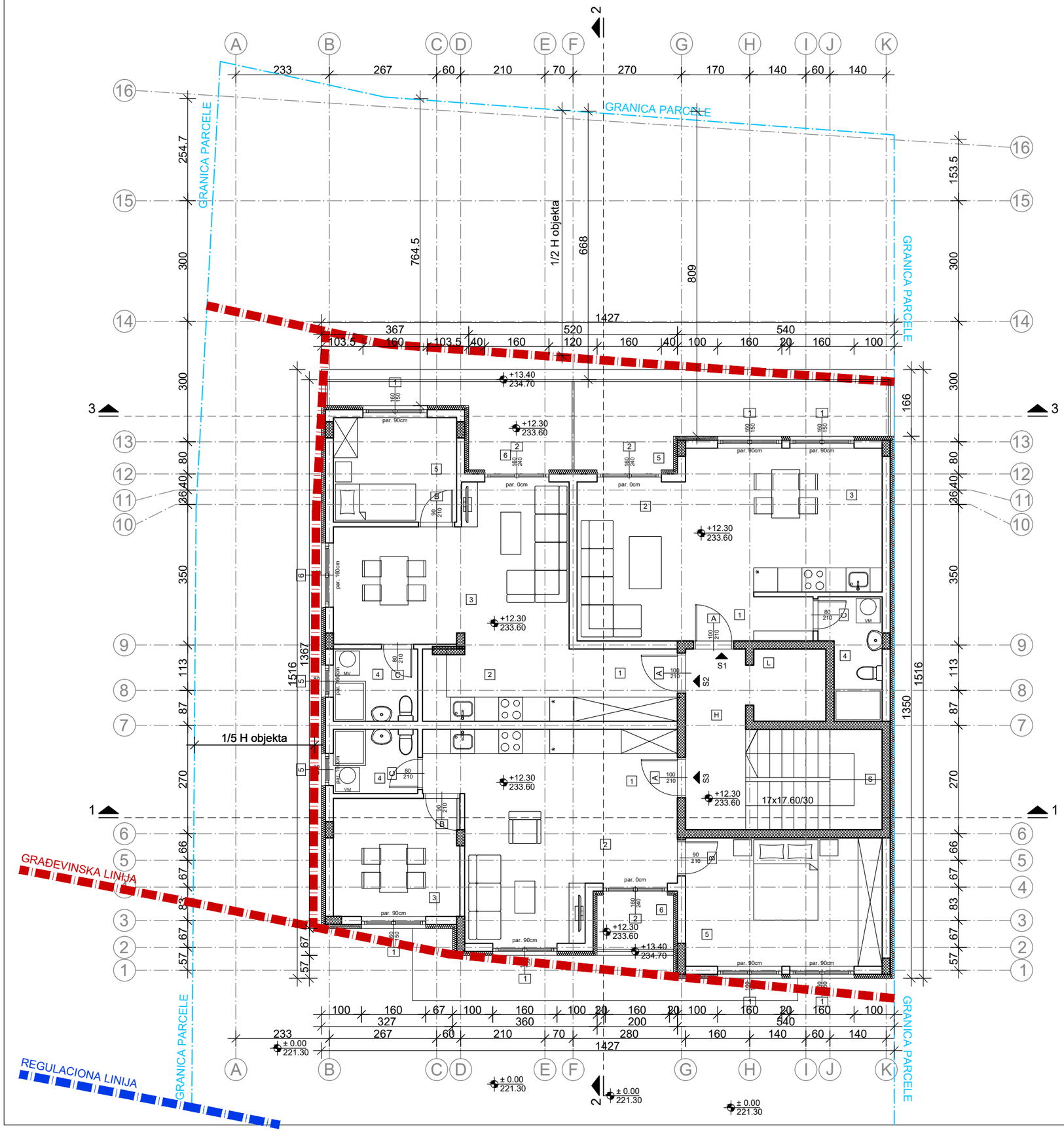


TREĆI SPRAT				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA				
L	Lift	3.24	**3.24**	/
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
H	Hodnik	6.75	**6.55**	ker.pločice
KOMUNIKACIJA UKUPNO		18.49	**18.03**	
STAN 1 - dvosoban				
1	Ulazna zona	3.70	**3.59**	parket
2	Dnevna soba	17.15	**16.64**	parket
3	Kuhinja sa trpezarijom	11.96	**11.60**	ker.pločice
4	Kupatilo	4.16	**4.04**	ker.pločice
5	Ostava	4.64	**4.50**	parket
6	Spavaća soba	11.68	**11.33**	parket
5	Terasa	6.43	**6.43**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		59.72	**58.12**	
STAN 2 - dvosoban				
1	Ulazna zona	4.64	**4.50**	parket
2	Kuhinja	6.64	**6.44**	ker.pločice
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.77	**21.12**	parket
4	Kupatilo	3.78	**3.67**	ker.pločice
5	Ostava	7.83	**7.60**	parket
6	Spavaća soba	9.76	**9.47**	parket
7	Terasa	5.88	**5.88**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		60.30	**58.67**	
STAN 3 - dvosoban				
1	Ulazna zona	2.24	**2.17**	parket
2	Dnevna soba sa kuhinjom	24.24	**23.51**	parket
3	Trpezarija	9.23	**8.95**	ker.pločice
4	Kupatilo	3.36	**3.26**	ker.pločice
5	Spavaća soba	15.68	**15.21**	parket
6	Terasa	2.85	**2.85**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		57.60	**55.96**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		**18.49**	**18.03**	
UKUPNO STANOVA		177.62	**172.75**	
UKUPNO NETO		196.11	**190.78**	
UKUPNO BRUTO		**219.13**		

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA TREĆEG SPRATA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 9

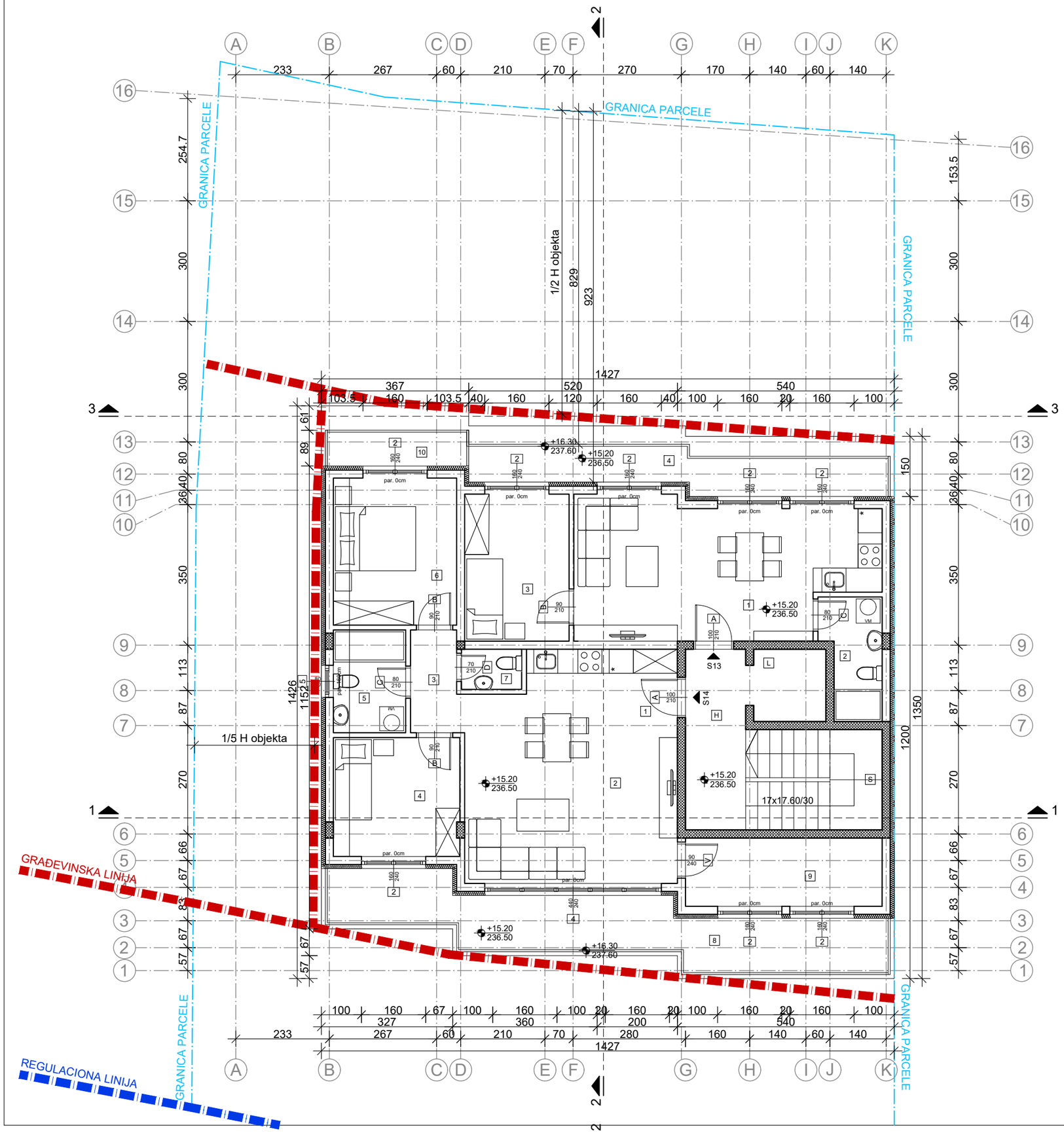


ČETVRTI SPRAT				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA				
L	Lift	3.24	**3.24**	/
S	Stepenište	8.50	8.25	ker.pločice
H	Hodnik	6.75	6.55	ker.pločice
KOMUNIKACIJA UKUPNO		18.49	**18.03**	
STAN 1 - jednosoban				
1	Ulazna zona	3.28	**3.18**	parket
2	Dnevna soba	17.20	**16.68**	parket
3	Kuhinja sa trpezarijom	11.46	**11.12**	ker.pločice
4	Kupatilo	4.16	**4.04**	ker.pločice
5	Terasa	12.72	**12.72**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		48.82	**47.74**	
STAN 2 - jednoiposoban				
1	Ulazna zona	4.82	**4.68**	parket
2	Kuhinja	4.64	**4.50**	ker.pločice
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.40	**20.76**	parket
4	Kupatilo	3.78	**3.67**	ker.pločice
5	Spavaća soba	7.98	**7.74**	parket
6	Terasa	7.77	**7.77**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		50.39	**49.11**	
STAN 3 - dvosoban				
1	Ulazna zona	2.24	**2.17**	parket
2	Dnevna soba sa kuhinjom	24.24	**23.51**	parket
3	Trpezarija	9.23	**8.95**	ker.pločice
4	Kupatilo	3.36	**3.26**	ker.pločice
5	Spavaća soba	15.68	**15.21**	parket
6	Terasa	2.85	**2.85**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		57.60	**55.96**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		18.49	**18.03**	
UKUPNO STANOVA		156.81	**152.81**	
UKUPNO NETO		175.30	**170.84**	
UKUPNO BRUTO		**209.14**		

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

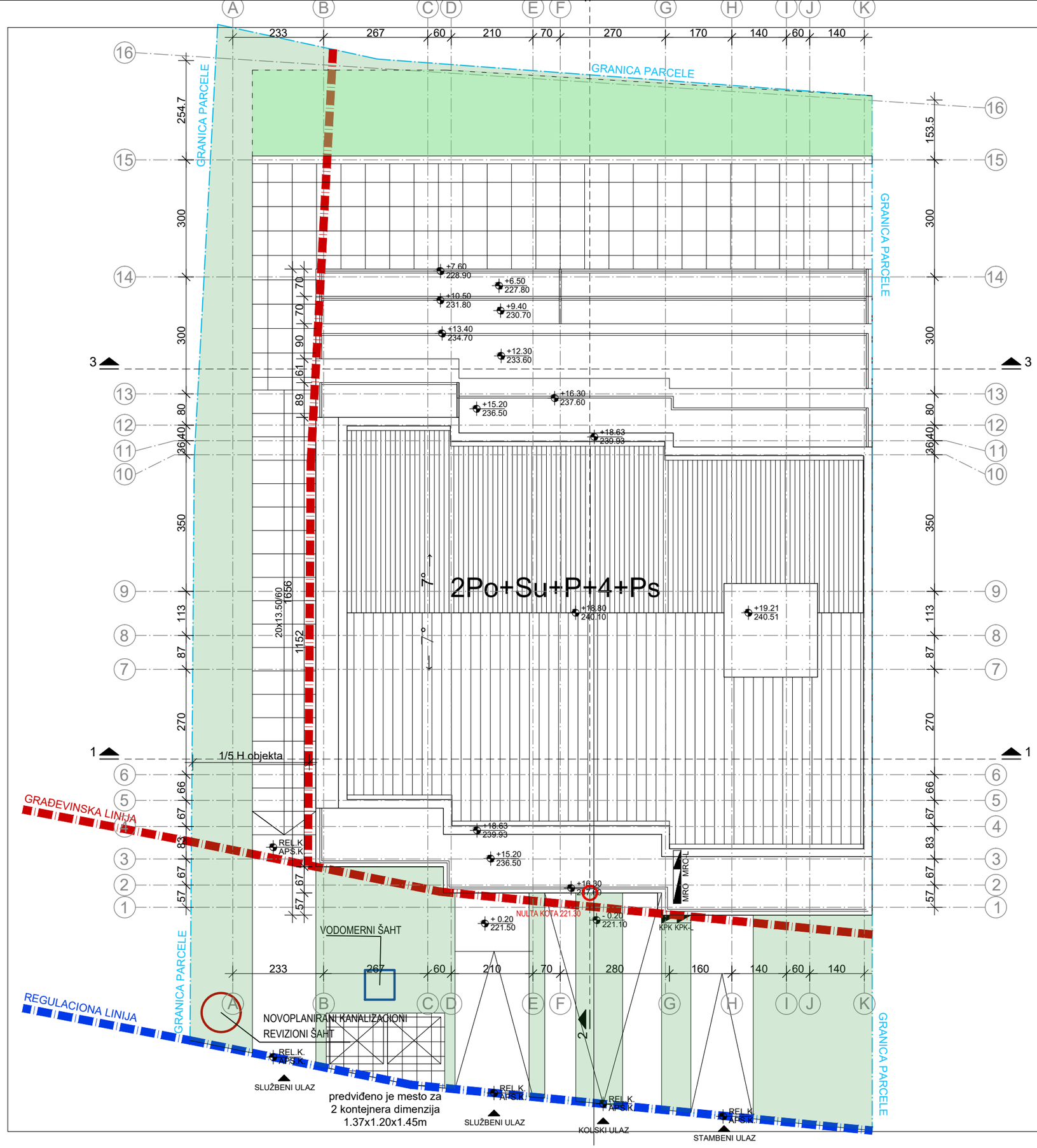
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA ČETRVTOG SPRATA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 10



POVUČENI SPRAT				
R.br.	Namena prostorije	Površina (m²)	Površina -3% (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA				
L	Lift	3.24	**3.24**	/
S	Stepenište	8.50	**8.25**	ker.pločice
H	Hodnik	6.75	**6.55**	ker.pločice
KOMUNIKACIJA UKUPNO		18.49	**18.03**	
STAN 13 - jednoiposoban				
1	Višenamenska prostorija	24.17	**23.44**	parket
2	Kupatilo	4.16	**4.04**	ker.pločice
3	Spavaća soba	9.52	**9.23**	parket
4	Terasa	9.60	**9.60**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		47.45	**46.31**	
STAN 14 - dvosoban				
1	Ulazna zona	1.87	**1.81**	parket
2	Višenamenska soba	27.50	**26.68**	parket
3	Degažman	2.94	**2.85**	parket
4	Spavaća soba	9.29	**9.01**	parket
5	Kupatilo	4.61	**4.47**	ker.pločice
6	Spavaća soba	11.24	**10.90**	parket
7	WC	1.50	**1.46**	ker.pločice
8	Terasa 1	18.62	**18.62**	ker.pločice
9	Radna soba	8.33	**8.08**	parket
10	Terasa 2	2.92	**2.92**	ker.pločice
NETO POVRŠINIA STANA		88.82	**86.80**	
REKAPITULACIJA				
UKUPNO KOMUNIKACIJA		18.49	**18.03**	
UKUPNO STANOVA		136.27	**133.12**	
UKUPNO NETO		154.76	**151.15**	
UKUPNO BRUTO		**189.59**		

Gavrilovic Konsalting — Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 11

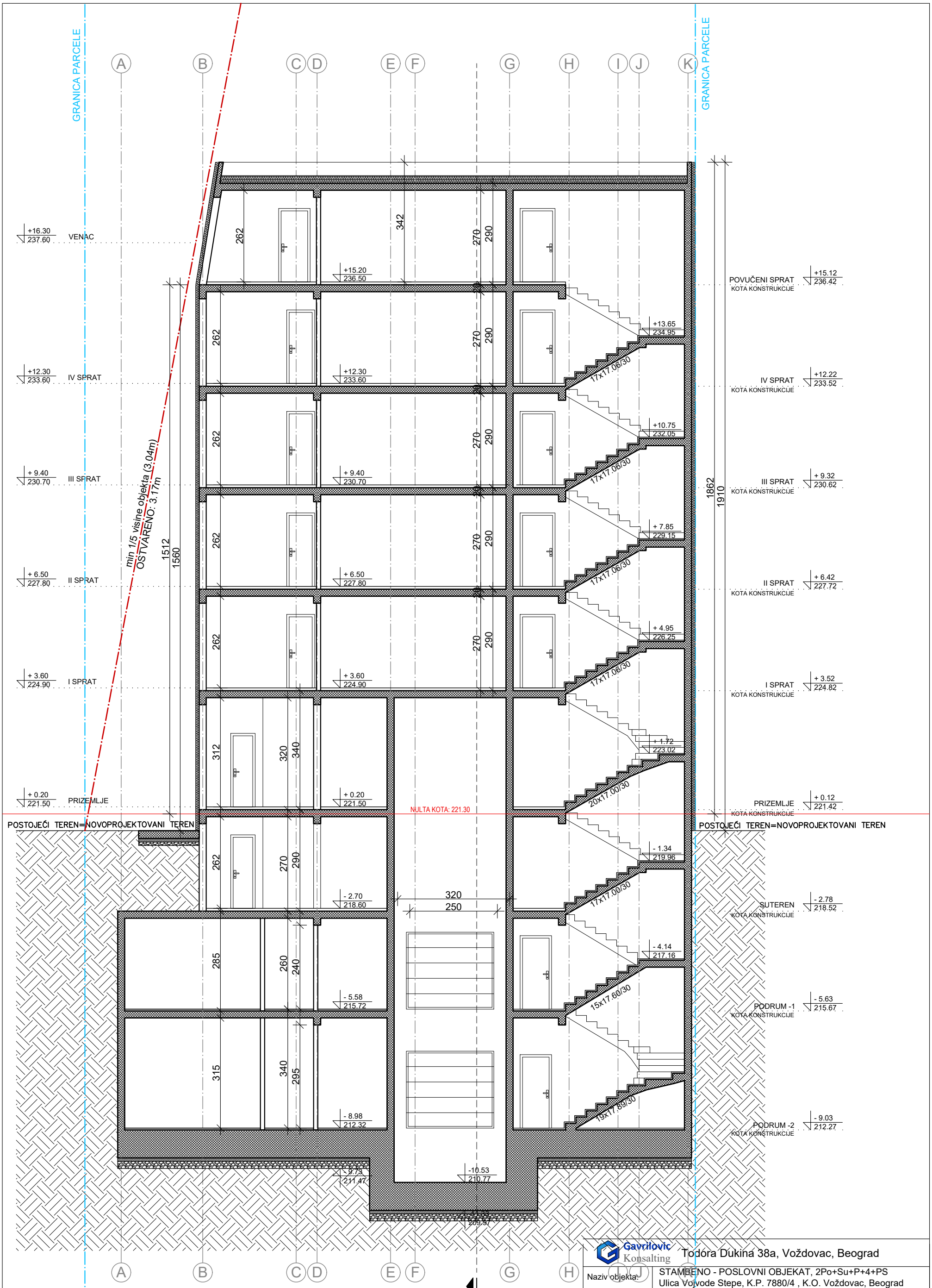


LEGENDA	
	NEZASTRTO ZELENILO
	ZELENILO IZNAD KROVA GARAŽE
	PREDVIĐENO POPLOČANJE
STAMBENI ULAZ	OZNAKA ULAZA
MRO MRO-L KPK	MERNI RAZVODNI ORMAR KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA
	GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

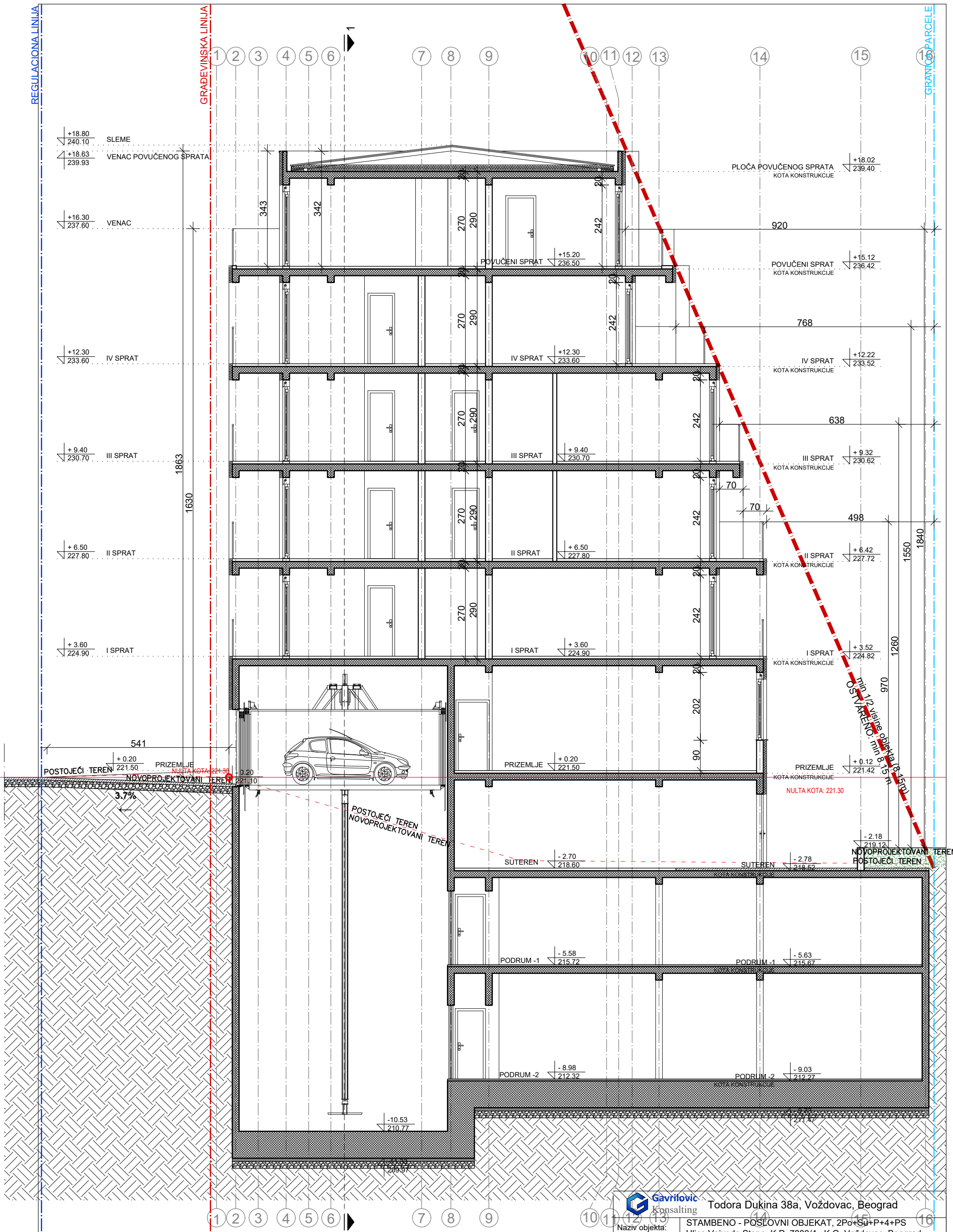
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRAĐNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 12



Gavrilovic Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

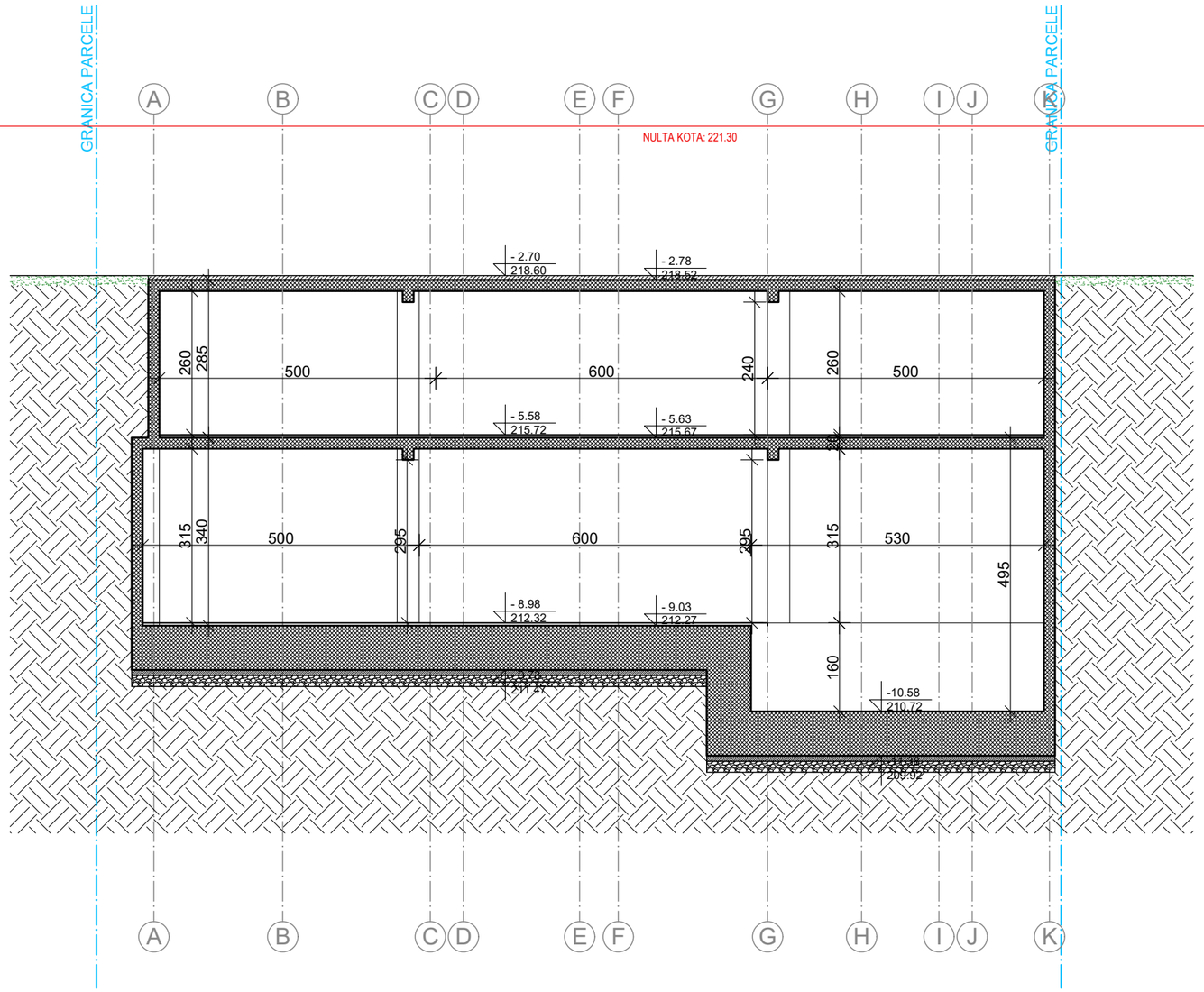
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 1-1	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 13



Gavrilović Konsalting

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 2-2	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 14

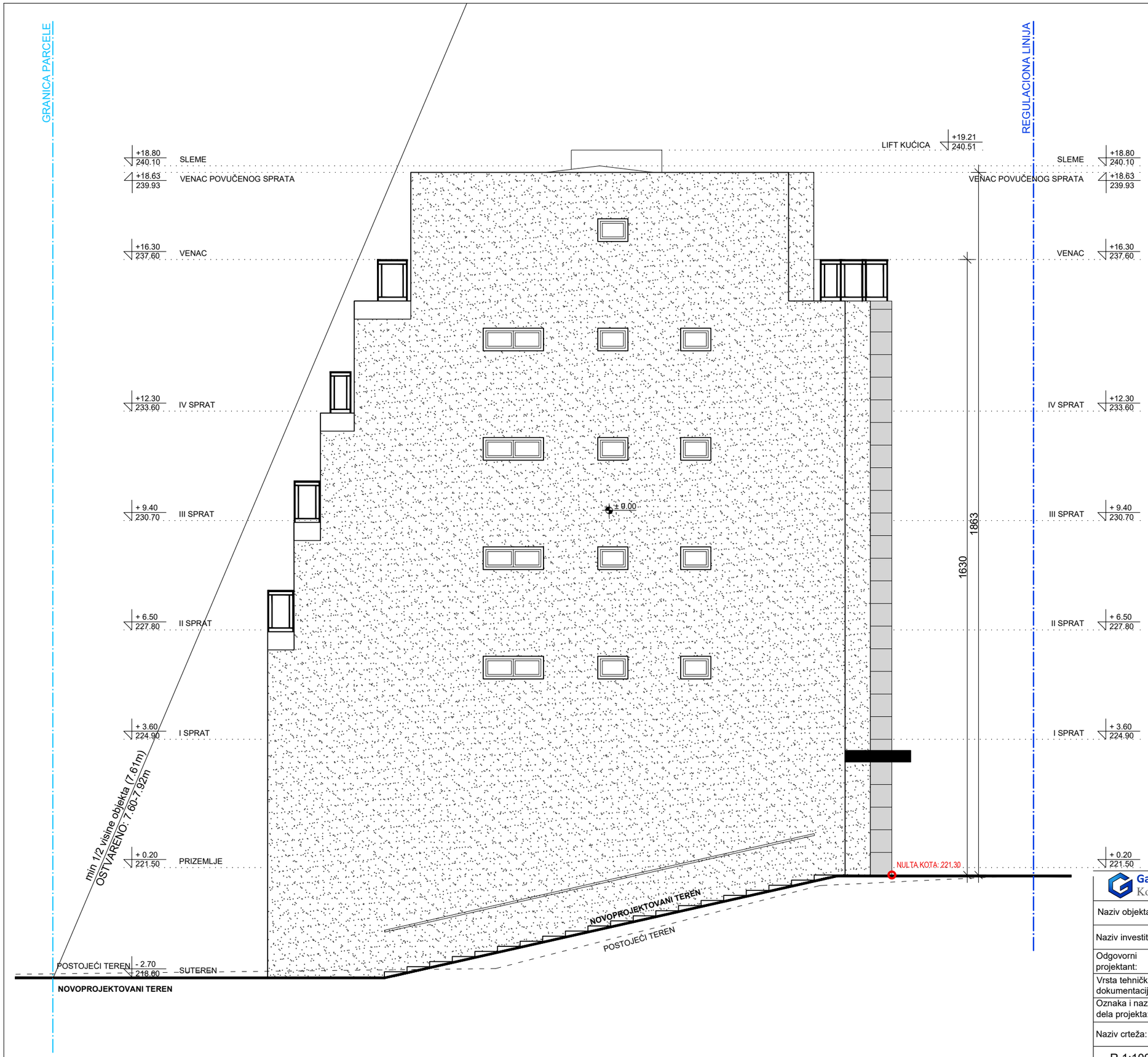


Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 3-3	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 15

Gavrilovic Konsalting

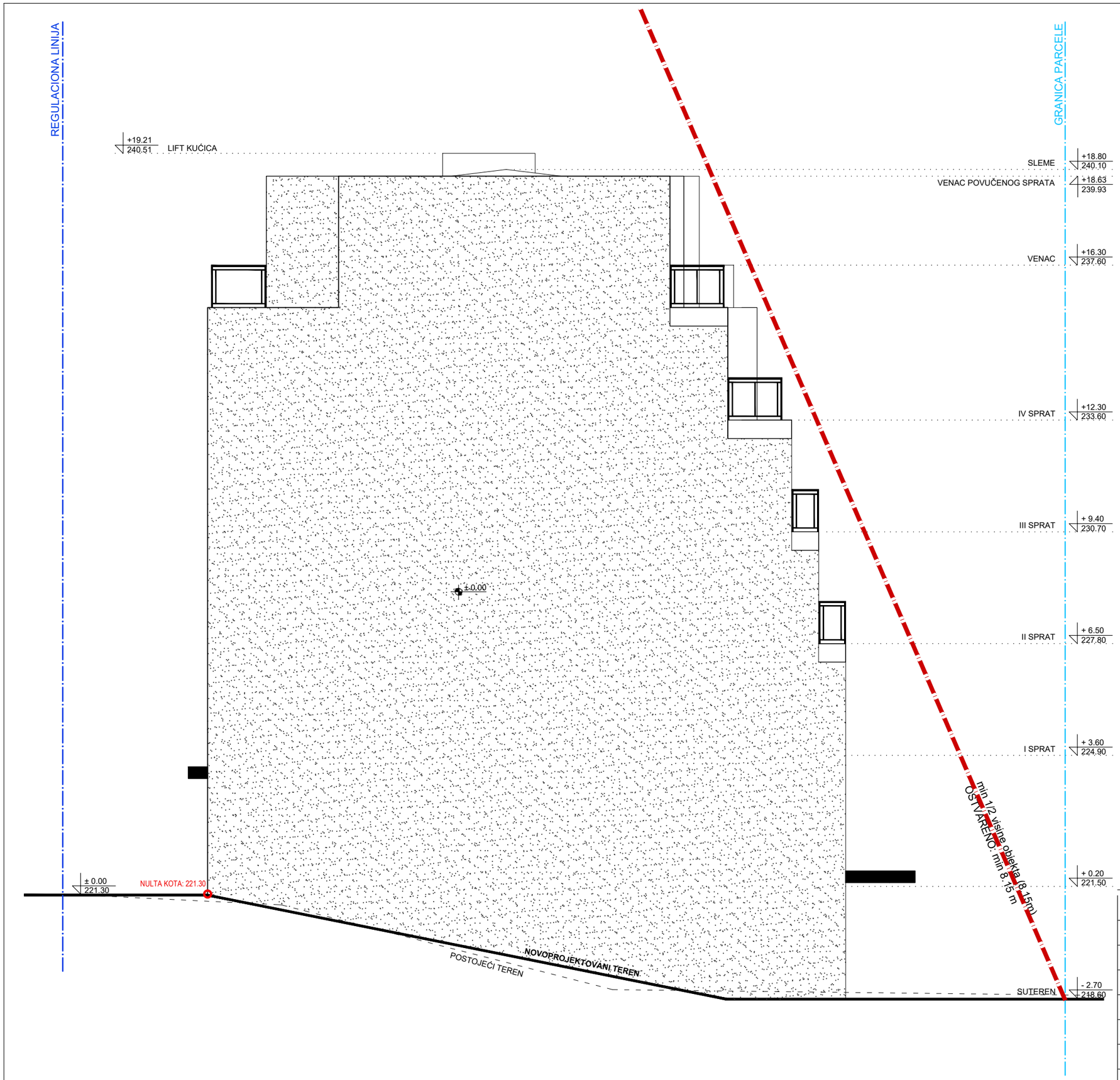
Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	JUGOZAPADNA FASADA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 16



Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SEVEROZAPADNA FASADA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 17

Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SEVEROISTOČNA FASADA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 18



Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Su+P+4+PS Ulica Vojvode Stepe, K.P. 7880/4 , K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	ĐOKIĆ DMD GRADNJA DOO BEOGRAD, Vojvode Stepe 449V, Beograd Milisav Đokić, Jaroslava Černog br. 2, Beograd	
Odgovorni projektant:	Milena Milenković, M.Arch	Broj licence: 321A 162 21
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	JUGOISTOČNA FASADA	
R 1:100	Novembar, 2024. godine	List 19

ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА