

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И НАДГРАДЊУ  
СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НОВЕ СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пк  
У УЛИЦИ КРАЉЕВИЋА МАРКА 2, КП 373 КО САВСИ ВЕНАЦ**

Инвеститор: MANCO PLUS DOO, Краљевића Марка 9, Београд

Објект: Стамбено - пословни објект спратности  
По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк,  
КП 373, КО Савски венац

Носилац израде: GAVRILOVIC KONSALTING doo,  
Тодора Дукина 38А, Београд

Аутори архитектуре: GAVRILOVIC KONSALTING doo,  
Тодора Дукина 38А, Београд

Назив и ознака дела пројекта: Урбанистички пројект

Пројектант: GAVRILOVIC KONSALTING doo,  
Тодора Дукина 38А, Београд  
Печат и потпис Директор: Панта Парезановић



Одговорни урбаниста: Ана Нешић, д.и.а.  
Печат и потпис број лиценце: 221 А095 23



Број техничке документације: 113/2023  
Место и датум: Београд, децембар 2023. 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 Катастарско топографски план Р 1:500
- 1.7 Копија катастарског плана
- 1.8 Копија катастарског плана водова
- 1.9 Услови ЈКП и потребне сагласности

## **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 Ши́ра ситуација
- 3.2 Регулационо-нивелационо решење – ниво приземља
- 3.3 Регулационо-нивелационо решење – ниво крова
- 3.4 Синхрон план

## **4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

- |    |                                     |         |
|----|-------------------------------------|---------|
| 1  | Ситуациони план са основом крова    | Р 1:200 |
| 2  | Ситуациони план са основом приземља | Р 1:200 |
| 3  | Основа приземља                     | Р 1:100 |
| 4  | Основа првог спрата                 | Р 1:100 |
| 5  | Основа другог спрата                | Р 1:100 |
| 6  | Основа поткровља                    | Р 1:100 |
| 7  | Основа кровних равни                | Р 1:100 |
| 8  | Пресек 1-1                          | Р 1:100 |
| 9  | Северна фасада                      | Р 1:100 |
| 10 | Волуметријски приказ објекта        |         |

## НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

1	Ситуациони план са основом крова	P 1:200
2	Ситуациони план са основом приземља	P 1:200
3	Основа подрума (-2)	P 1:100
4	Основа подрума (-1)	P 1:100
5	Основа приземља	P 1:100
6	Основа првог спрата	P 1:100
7	Основа другог спрата	P 1:100
8	Основа трећег спрата	P 1:100
9	Основа поткровља	P 1:100
10	Основа кровне терасе	P 1:100
11	Основа кровних равни	P 1:100
12	Пресек 1-1	P 1:100
13	Пресек 2-2	P 1:100
14	Северна фасада	P 1:100
15	Јужна фасада	P 1:100
16	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 статусу / 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

износ

датум

Уплаћен: 200,00 RSD

10. август  
2016

Удео

износ(%)

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 и 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, 52/21 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. 73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и надградњу стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка 2, КП 373, КО Савски венац одређују се:

Одговорни урбаниста: Ана Нешић, д.и.а.  
број лиценце: 221 А095 23

Одговорни пројектант архитектуре: Ана Нешић, д.и.а.  
број лиценце 300 М330 13

Пројектант: GAVRILOVIC KONSALTING doo,  
Тодора Дукина 38А, Београд

Одговорно лице: Панта Парезановић

Печат: Потпис



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pantа Парезановић", written over a light blue grid background.

Број техничке документације: 113/2023  
Место и датум: Београд, децембар 2023. године



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Ана Б. Нешић**

дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста  
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**

архитектура

Број лиценце

**221A09523**

издата решењем број 154-01-00578/2023-07 од 11.07.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,  
23.08.2023. године



Број: 02-12/2023-17104  
Београд, 04.08.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана Б. Нешић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**221 A095 23**

за

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког  
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.06.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ана Б. Нешић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИВ 05579070251

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

Број лиценце  
**300 М330 13**



У Београду,  
13. јуна 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. сав.

Број: 02-12/2023-16339  
Београд, 26.07.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана Б. Нешић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 M330 13**

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.06.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## 1.5 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и надградњу стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка 2, КП 373, КО Савски венац:

**Ана Нешић, д.и.а.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је урбанистички пројекат у свему у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).
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, 37/19, 9/20, 52/21 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:

Ана Нешић, д.и.а.

Број лиценце:

221 А095 23

Печат:

Потпис:



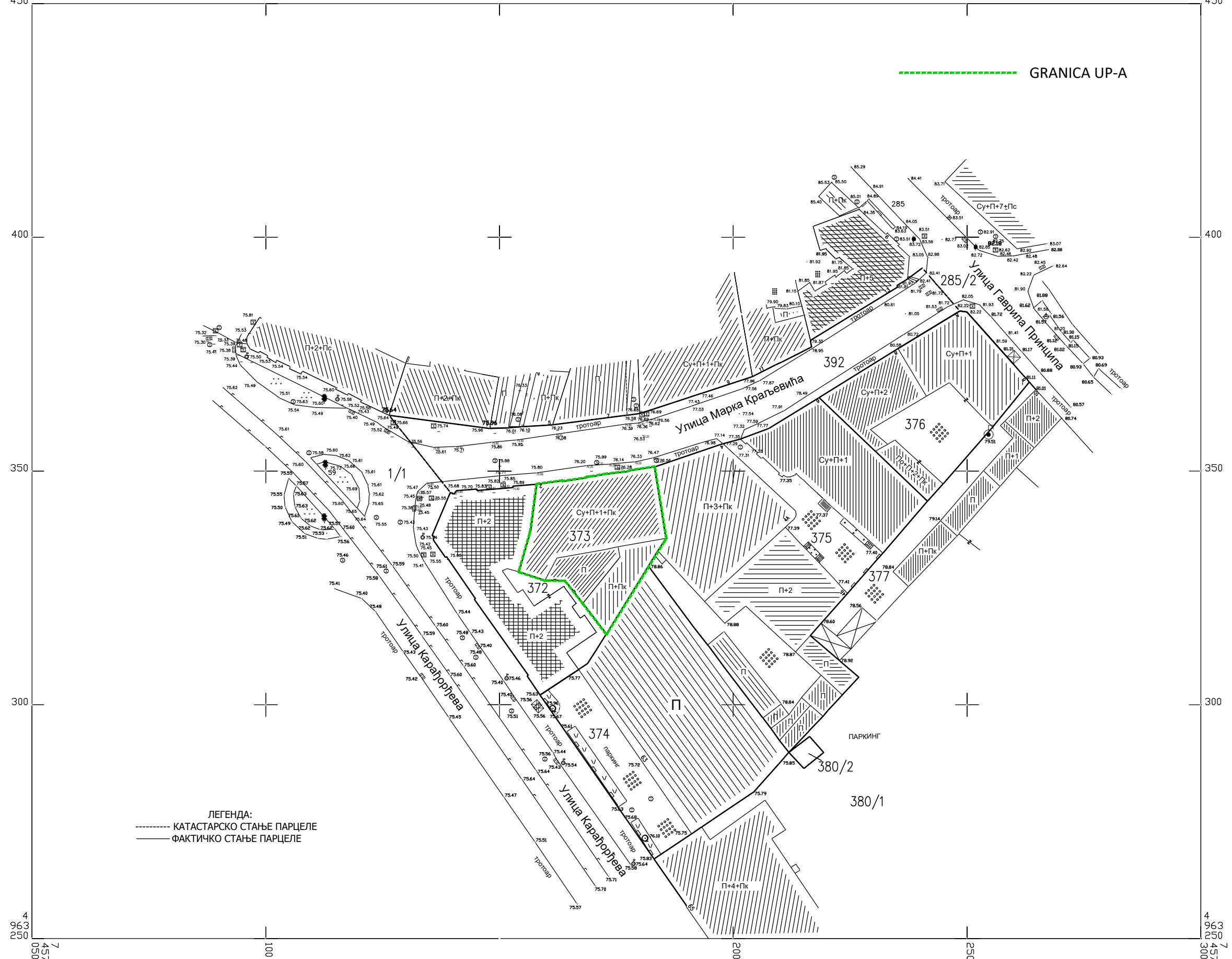
Број техничке документације:

113/2023

Место и датум:

Београд, децембар 2023. године





## ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

Катастарско-топографски план израдио:  
БЕНТ-ПРЕМЕР Д.О.О.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

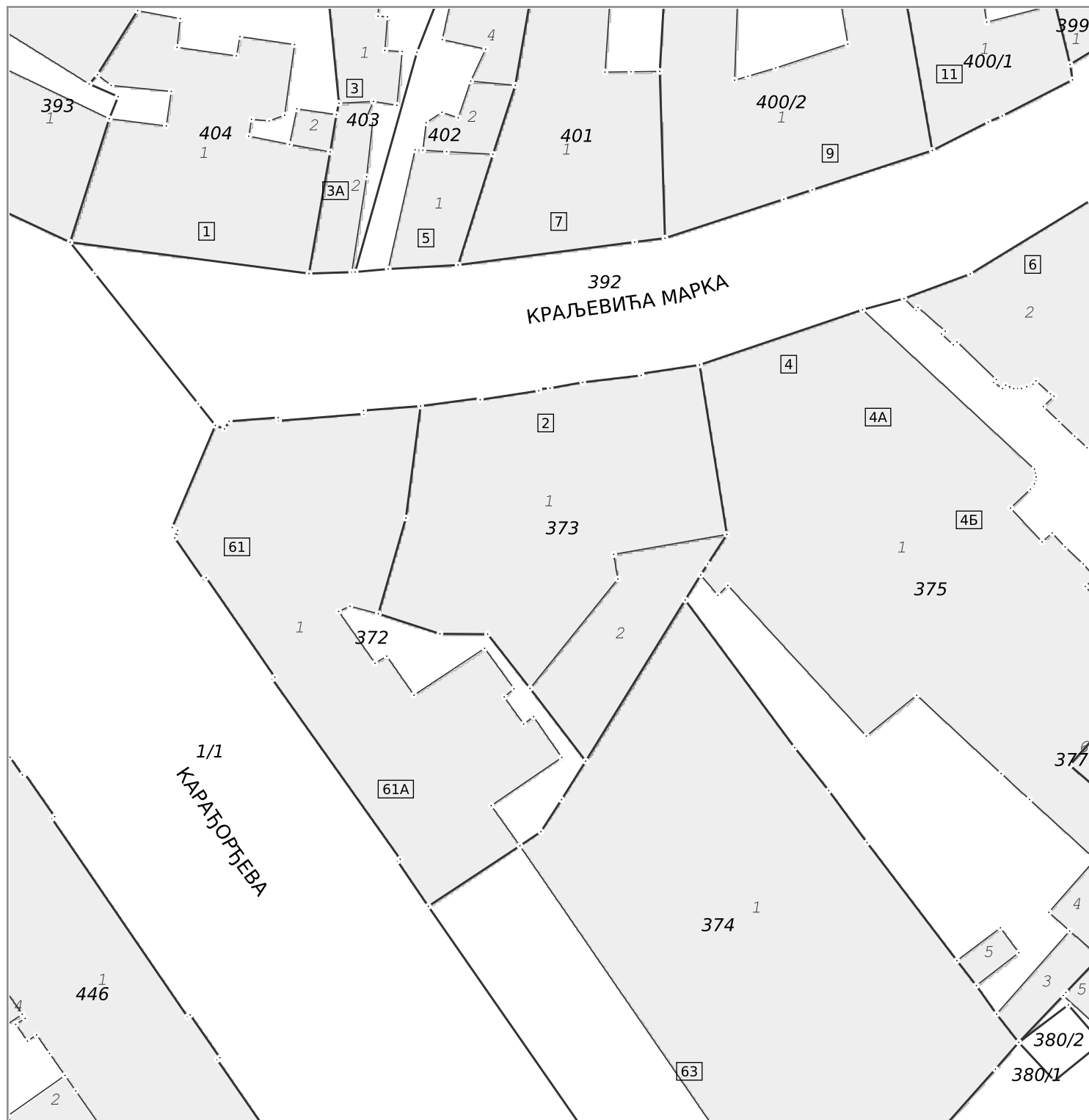
Број: 953-229-17754/2022

КО: Савски Венац

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
373

Размера штампе: 1:500



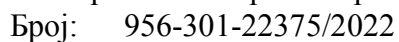
Датум и време издавања:

28.09.2022 године у 12:38

Овлашћено лице:

М.П.

Од тапани примерак оригиналног електронског документа



Размера: 1:500



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

MANCO PLUS DOO

Краљевића Марка 9  
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 62-35/2023

11.04. 2023 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и доградњу објекта у улици Краљевића Марка број 2 у Београду, катастарска парцела 373 КО Савски венац

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 62-35/2023 од 14.03.2023. године и допуне захтева од 24.03.2023. године, обратили сте се са захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и доградњу објекта у улици Краљевића Марка број 2 у Београду, катастарска парцела 373 КО Савски венац.

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

- У циљу очувања пре свега споменичких вредности суседног објекта на углу улица Карађорђево и Краљевића Марка - споменик културе **Вучина кућа на Сави** („Сл. гласник РС“ бр. 51/97), чијој заштићеној околини припада предметни објекат, као и очувања значајног припадајућег амбијента „Савамале“ на раскршћу улица Карађорђево, Краљевића Марка и Херцеговачке, кога граде још **споменици културе - хотел Бристол** („Сл. лист града Београда“ бр.16/87) и **Београдска задруга** („Службени гласник СРС“ бр. 14/79), потребно је приликом планирања и пројектовања предметне интервенције максимално очувати својства суседног и културних добара у непосредном окружењу, карактеристичне вредности припадајућег простора и микро амбијента, и њихову хармоничну традиционалну урбану матрицу као дела јавног градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних вредности.
- Интервенцију планирати према Информацији о локацији IX-10 бр.350.1-4003/2020 од 08.09.2020. године, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова и уређење јавних површина, важећи плански основ је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17), где се наводи: „Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама“.



- Објекат на катастарској парцели 373 КО Савски венац у улици цара Краљевића Марка 2 у Београду, сачувати на уличној регулацији у свом аутентичном архитектонском ликовно-обликовном изразу и материјализацији, задржавајући габарит изворног објекта, физичку структуру, конструктивни склоп и интегритет објекта, као и све елементе архитектонских, урбанистичких и амбијенталних вредности који предметни објекат и локацију заједно са микро амбијентом чине посебно вредним и репрезентативним.
- Дозвољена је примена свих конзерваторских метода, радови на санацији, реконструкцији, рестаурацији и адаптацији постојећег објекта у улици Краљевића Марка број 2 у Београду на катастарској парцели 373 КО Савски венац, како би се сачувале његове архитектонско-урбанистичке вредности, водећи рачуна о конструктивној стабилности предметног објекта. Посебну пажњу посветити несметаном функционисању и очувању статичке стабилности суседног објекта споменика културе, конструктивној стабилности наслањајућег калканског зида и свих његових конструктивних и архитектонско-грађевинских елемената.
- Надзиђивање изворног објекта планирати узимајући у обзир све релевантне параметре затеченог простора и микро амбијента, својствене карактеристике постојеће архитектуре и типологије градње на уличној регулацији у оквиру затечене урбане матрице, а пре свега чуњеницу да се предметна локација налази у оквиру заштићена околине културног добра „Вучина кућа на Сави“ - што представља основно полазиште за планирање и пројектовање, односно за дефинисање волуметрије и одређивање висинске регулације интервенције надзиђивања предметног објекта.
- Усаглашавањем висинске коте венца са суседним објектом спомеником културе на уличној регулацији, пројектовати и планирати висину и волуметрију надзиђивања, тако да се надзиђивање изведе на постојећој грађевинској/регулационој линији, задржавајући типологију градње кроз карактеристичан континуитет пуних фасадних равни на уличном потезу, а висински изједначавањем са висинском котом венца споменика културе. Висинску коту слемена споменика културе планирати и као репер за највишу висинску коту слемена двоводног косог крова надзиданог објекта, односно као највишу дозвољену висинску коту вертикалне регулације надзиђивања.
- Могућност доградње објекта у нивоу и висини приземља у дну парцеле, планирати у складу са параметрима важеће планске документације, где се постојећи приземни објекат у дну парцеле (РС РГЗ Копија плана број 952-01-6-7179/03 од 29.10.2003. године), интегрише у планирану доградњу и формира јединствену архитектонско-грађевинску целину. Унапређивање и подизање квалитета коришћења простора у оквиру предметног као и постојећих суседних објеката, могуће је остварити планирањем зеленог равног крова над читавим приземним дворишним анексом објекта.
- Интервенцију планирати у складу са типологијом градње и карактеристичном затеченом архитектуром предметног објекта, као ненаметљив ликовно-обликовни израз проистекао из постојећег на објекту, сведене композиције фасадног платна одмах из кровне атике, који се хармонично интегрише и у заштићени простор репрезентативног споменика културе „Вучина кућа на Сави“, а истовремено и у значајан микро амбијент „Савамале“ са монументалним споменицима културе који морају да остану доминанта у простору непосредног окружења предметног објекта. Применити традиционалне природне затечене материјале и сведене колорите који не конкуришу постојећој архитектури.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.



- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

### Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметна локација, објекат у ул. Краљевића Марка бр. 2, на к.п. 373 КО Савски венац, се налази у оквиру заштићена околине културног добра „Вучина кућа на Сави“ (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 51/97). Истовремено објекат се налази у оквиру просторне целине Савамала која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11-др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (ев. лист бр.7.13. од 25.12.2017). Истраживачки процес је завршен и просторна целина „Савамала“ је у поступку (процедури) утврђивања за културно добро - просторно културно-историјску целину. Елаборат утврђивања предметног простора за културно добро је прослеђен Републичком заводу за заштиту споменика културе у даљу процедуру, а наредни корак у складу са Законом о културним добрима је доношење Одлуке Владе Републике Србије. Наведеним елаборатом предметни објекат на к.п. 373 КО Савски Венац у Београду, је валоризован као објекат од вредности, и мерама заштите предвиђен за очување уз могућност доградње према посебним условима (односно условима о примени мера техничке заштите за сваку појединачну интервенцију) које прописује надлежна установа заштите. С тим у вези мере заштите дефинисане овим условима усклађене су са Одлуком о утврђивању за културно добро, а која је у процедури.

Предметна локација са уличним фронтом Краљевића Марка представља интегрални део Савске вароши односно Савамале, подручја чије се насељавање и историјски развој може пратити од краја XVII века, а нарочито након Хатишерифа из 1830.год. може се документовано пратити њен развој, као једног од најстаријих и највреднијих сегмента града. Урбанистичка вредност просторне целине је спонтано настала урбана матрица, средином XIX века. За развој Савамале у првим деценијама XX века од посебне важности је била изградња трамвајске пруге 1894. године, која је повезивала Славију са Пристаништем. У то време управо настају објекти који чине суштинску амбијенталну вредност просторне целине (објекти дуж Карађорђевог улице, Краљевића Марка - парна страна). Сам простор раскршћа на делу Карађорђевог улице као урбанистичке окоснице, некадашњи Мали пијак, дефинисан је објектима споменичког карактера који чине посебну вредност целине: Вучина кућа на Сави, Хотел Бристол, Београдска задруга који су утврђени за културна добра - споменици културе, као и бројну објекти посебних вредности у непосредном окружењу.

Парни страна уличног фронта улице Краљевића Марка у оквиру које се налази и предметна локација, као и највреднији део целине са бројним споменицима културе, представља изузетно вредан урбанистички сегмент уједначених стилских вредности и габарита, са објектима који формирају амбијент улице и представља изузетно материјално сведочанство архитектонско-урбанистичког развоја града Београда.

Објект у ул. Краљевића Марка бр. 2 је подигнут крајем XIX века. Изведен је у духу академске архитектуре, са карактеристичном троделном хоризонталном поделом и декоративном фасадном пластиком из вокабулара неоренесансе. У концепцији уличне фасаде, карактеристична је спратна зона са алтернацијом лучних и троугаоних забата изнад прозора, док је приземље намењено пословању изведено у симулацији рустике и перфорирано отворима излога. Просторно су истакнути бочни ризалити, док вертикални акценат даје репрезентативна едикула, као вертикални акценат објекта. Током 70-их година XX века објект је претрпео значајан степен трансформације када је адаптиран за потребе пословног простора, чиме је извршена реорганизација унутрашњег распореда просторија, а у приземљу је дограђен анекс и адаптиран за потребе фабричке производње, компаније „Срболек“. Од аутентичног објекта с краја XIX века, улична фасада задржала првобитну форму, док је дворишна фасада делимично очувана.

Као репрезент академске архитектуре пре 1914. године предметни објект поседује архитектонско-урбанистичку и вредност. Објект се налази у оквиру заштићена околине културног добра „Вучина кућа на Сави“ (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 51/97).

Овај акт важи годину дана од дана издавања.



В.Д. директора

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви





Огранак Електродистрибуција Београд-Центар  
Београд, Топлице Милана бб

“MANKO PLUS “ Д.О.О.

Наш број: 80110, ЗН, Е-5401-2/22

КРАЉЕВИЋА МАРКА 9

Место, датум: Београд, 09.03.2023. године

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбен-пословни објекат у улици Краљевића Марка бр.2 , к.п.373, КО Савски венац , Београд

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-5401-2/22** у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено пословни објекат у улици Краљевића Марка бр.2 , к.п.373, КО Савски венац , Београд, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	13	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	2	бројило	трофазни	11,04	16А
Гаража	1	бројило	трофазни	22,08	32А
Пословни простор	9	бројило	трофазни	17,25	25А
Путнички лифт	2	бројило	трофазни	17,25	63А
Лифт за возила	1	бројило	трофазни	34,5	63А
Локал	1	бројило	трофазни	27,6	40А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Локал	1	бројило	трофазни	22,08	32А





За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

За станове, општу потрошњу, пословне просторе, локале и гаражу користити постојећу кпк на фасади објекта. За потребе три лифта и хидроцила поставити посебну кпк, везу остварити из постојеће кпк проводником XP 00 ASJ 3×150+70 mm<sup>2</sup>. Постојећа два 1KV вода, која су под границом, за кпк Краљевића Марка 4 и Карађорђеву 61, извући из постојеће кпк Краљевића Марка 2 и блиндирати у земљи.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у улазу стамбеног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај МРО.

**Постојеће две комплетне мерне групе ЕДБ бројеви: 94005243 и 94005321 укинути.**

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,

Директор огранка

М.П.



Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 3.11.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

број: Ј/1044

Привредно друштво за трговину и услуге MANCO PLUS d.o.o.  
Краљевића Марка бр. 9, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 373 КО Савски венац у Улици краљевића Марка бр. 2, у Београду

У вези вашег захтева заведеног под арх. бр. 61874/14-1 у ЈКП „БВК“, а у Служби техничке документације под бр. Ј/1044 од 14.10.2022. године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 373 КО Савски венац у Улици краљевића Марка, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у Улици краљевића Марка (са парне стране); цевоводи Ø300mm и Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у Карађорђевој улици.

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 82mm до 85 mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина I-центар Београда – за чије спровођење је потребна израда Урбанистичког пројекта

И планом у изради:

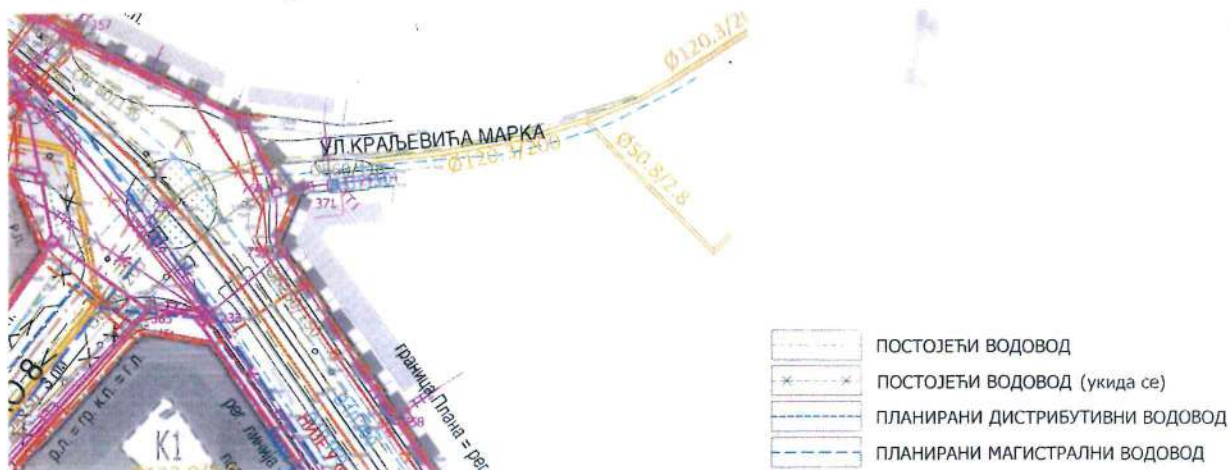
- Планом детаљне регулације (ПДР) за блок између улица Краљевића Марка, Светозара Радића и Гаврила Принципа (Одлука о изради плана „Сл. лист града Београда“ бр. 32/19)

Предметна локацији се ослања /граничи/ са:

- Просторним планом (ПП) подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ ("Сл. лист града Београда" бр. 7/15) – којим је планирана изградња примарног цевовода Ø500mm у Карађорђевој улици као и изградња дистрибутивне мреже минималног пречника Ø150mm дуж свих улица и повезивање цевовода у прстен

ЗА 13200000 010/08





ПП-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 7/15)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 373 КО Савски венац, у Улици краљевића Марка бр. 2, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+3+Пс. **Надземна БРГП** објекта је око **2777,75m<sup>2</sup>**, а **укупна БРГП је 3784,32m<sup>2</sup>**.

На предметној кат. парц. чија је површина **698m<sup>2</sup>** налазе се два објекта која су у изразито лошем стању и опредељена су за рушење. Нови објекат ће бити пројектован тако да буду испоштовани услови Завода за заштиту споменика културе града Београда што подразумева задржавање уличне фасаде.

Објекат је пословно-стамбеног карактера у односу: **пословање 54,2% : становање 45,8%**. Пројектован је као вишестрано узидан са отворима ка улици и дворишту.

Нулта кота објекта се налази на 76,6мнм. Кота приземља и пословног и стамбеног дела је на 76,90мнм. Подземне гараже су пројектоване у два подрумска нивоа (осим простора за паркирање, опредељен је део и за техничке просторије и оставе). Висина венца објекта је на коти +15,05м (91,95мнм). Венац повученог спрата постављен је на коти +17,50м (94,4мнм).

Пословање је планирано на нивоу приземља, првог и другог спрата а становање на другом, трећем и повученом спрату.

Колски приступ објекту (гаражама) предвиђен је преко једног **аутолифта**. Остварени број паркинг места: за становање – 17пм; за пословање – 12пм; складишни простор – 1пм.

#### Хидротехничке инсталације

За нови објекат предвиђен је нови прикључак Ø100mm. Водомери ће бити смештени у објекту на зиду просторије на нивоу подрума. Предвиђена су три водомера: за пп воду водомер Ø80mm, за санитарну потрошњу у стамбеном делу објекта водомер Ø25mm и за санитарну потрошњу у пословном делу објекта водомер Ø20mm.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- санитарни водовод, стамбени део:  $Q = 2.121 \text{ l/s}$
- санитарни водовод, пословни део:  $Q = 1.038 \text{ l/s}$
- хидрантска мрежа у објекту:  $Q = 5.0 \text{ l/s}$
- спринклер:  $Q = 12.50 \text{ l/s}$

У зависности од расположивог притиска у уличној мрежи, биће предвиђено постројење за повишење притиска.

За грејање објекта је планирана је уградња цевног система са топлотним пумпама у систему вода-ваздух.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Ситуација са приказом основе приземља из ИДР-а



Ситуација са приказом кровних равни из ИДР-а



ДКП са приказом обухвата УП-а

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађ. послове.  
Уз Захтев **нису достављени** Услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда:  
бр. 0857/21 од 26.1.2021.године наведени у приложеном техничком опису.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, за кућни бр. 2 у Улици краљевића Марка, евидентиран је главни водомер Ø20mm регистар бр. 207/0, носиоца Градске управе града Београда, Секретаријата за имовинске и правне послове, процентуални потрошач бр. регистра 207/1 носиоца Николе Пешића за обавезе локала и индивидуални водомер Ø15mm бр. регистра 207/2 носиоца Привредног друштва за трговину и услуге MANCO PLUS d.o.o. који се налази у тоалету локала. Водомер је у шахту, спој је из 1948.године.

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

За прикључење планираног објекта на водоводну мрежу, можете предвидети одговарајући прикључак **са постојеће дистрибутивне водоводне мреже Ø150mm** у Улици краљевића Марка, у свему према важећем ПГР-е. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø150mm је **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За реализацију прикључка већих димензија од Ø100mm, потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже већег пречника, у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према планској документацији, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног објекта. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 373 КО Савски венац, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаж (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду-унутрашња хидрантска мрежа и спринклерске инсталације) предвидети засебне водомере. Пошто се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Услови се издају на захтев привредног друштва за трговину и услуге MANCO PLUS- d.o.o. Краљевића Марка бр. 9, Београд, као инвеститора, без достављене Информације о локацији, а на основу техничког описа, ортофото снимка, КТП са границама пројекта, ситуацијом са основом приземља и ситуацијом са основом кровних равни (Р 1:250).

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**



# Улица краљевића Марка бр. 2, кп 373 КО Савски венац, Ј/1044

Datum: 3. 11. 2022.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail:  
Датум: 18.11.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
е-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

М/396

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU  
I USLUGE MANCO PLUS DOO BEOGRAD  
Краљевића Марка 9, Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 373, КО Савски венац, у Улици краљевића Марка бр.2, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под арх.бр.6187/1 I<sub>4-1</sub> од 11.10.2022.године, заведеног у Служби техничке документације под бројем М/396 од 14.10.2022 године, којим тражите услове канализације за потребе **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 373, КО Савски венац, у Улици краљевића Марка бр.2, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Улици краљевића Марка бр.2, испред предметне парцеле, налази се општи колектор ОБ60/110см, који је наставак колектора у Херцеговачкој улици и који је под успором при високом нивоу воде у реци Сави. Колектор је у постојећем стању стављен ван функције тако што није могуће његово даље коришћење или оштећивање (остали су прикључени поједини делови уличне канализације). Додатно, ЈКП БВК нема нивелационе податке о колектору.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22);

Планови у изради:

- ПДР за блок између улица Краљевића Марка, Светозара Радића и Гаврила Принципа (Одлука о изради плана "Сл. лист града Београда", бр. 32/19).

Предметна локацији се ослања /граничи/ са:

- Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Сл. лист града Београда", бр. 7/15, 48/22).

Од пројектне документације ЈКП "БВК" располаже:

- Идејним и Главним пројектом уличног фекалног канала уз услове за уређење простора за изградњу објекта број 2 и 3 у Ул. Марка Краљевића у Београду, број 1491, из 1992 године и 1533, из 1993 године;

- Главним пројектом реконструкције градске канализације у Улици краљевића Марка од бр.4 до Карађорђевој улици-наш број 2066, 2008 године – овим пројектом предвиђено је да се прикључак из ове зграде повеже на фекални колектор у Карађорђевој улици ФБ80/136см. Канализациона мрежа ће бити положена у коловоз. Пројектовано је 63м канализационе мреже и три ревизиона силаза. Постојећи ревизиони силази РС1 и РС2 су у лошем стању и треба их заменити. Пројектована цев се улива у постојећи ревизиони силаз РС1.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 373, у Улици краљевића Марка, КО Савски венац, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+3+Пс, укупне БРГП=3784,32м<sup>2</sup>, од чега надземног дела БРГП=2777,75м<sup>2</sup>, док је подземни део БРГП=1006,57м<sup>2</sup>.

Укупна површина грађевинске парцеле износи 698м<sup>2</sup>.

На предметној парцели се налазе два објекта, објекат 1, спратности П+1+2Пк и објекат 2, спратности П. Објекти заједно чине 698м<sup>2</sup>, односно заузима 100% парцеле. Оба поменута објекта су изузетно лошег грађевинског бонитета, па је предвиђено њихово уклањање. У складу са издатим условима Завода за заштиту споменика културе града Београд, бр.0857/21, од 21.01.2022, улична фасада на регулацији улице Краљевића Марка (објекат 1) ће се сачувати у свом аутентичном архитектонском ликовно-обликованом изразу и материјализацији.

Планирани објекат је коципиран као савремени објекат намењен пословању на нивоу приземља, првог и другог спрата, вишепородичном становању на другом, трећем и повученом спрату. Пословни, односно стамбени део објекта пројектовани су као независне целине, са сопственим пешачким приступима, вертикалним комуникацијама, приступима у гараже и слично.

Нулта кота објекта се налази на 76.60mm. Кота приземља (релативна кота 0.00) и пословног и стамбеног дела се налази на 76.90mm. Подземне гараже пројектоване су у два нивоа. Први ниво подземне етаже је укупан 3m у односу на нулту коту, а други део на 6m на који се додаје дубина око 0.8m у функцији фундамирања објекта.

Колски приступ објекту, односно приступ подземним гаражама је планиран преко једног аутолифта позиционираног на средишњем делу фасаде на идентичном месту где се у постојећем стању налазе гаражна врата и тренутни колски приступ постојећим објектима на парцели. Планирано је укупно 30ПМ, од чега 17ПМ за становање, 12ПМ за комерцијалне делатности и 1ПМ за складишни простор (једновременно запослене).

Грађевинска линија према Улици краљевића Марка се поклапа са регулационом линијом.

Начин грејања будућег објекта је грејање топлотним пумпама у систему вода-ваздух.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде=8,523 l/s,
- Q кишне воде=8,62 l/s,

Предвиђен је нов прикључак на уличну канализациону мрежу. У зависности од начина канализације отпадних вода, биће превиђен један или два прикључка Ø160 на уличну канализацију. С обзиром да се подземна грађевинска линија према улици поклапа са регулационом линијом, ГРС је у објекту.



извод из предлога решења УП



ДКП

Колектор ОБ60/110cm који долази из Улице Гаврила Принципа и пролази кроз Улицу краљевића Марка, наставља даље Херцеговачком уливом, улива се у Железнички колектор и одмах потом у Саву. Поменути

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, са шахтом за умирење, пре граничног силаза.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев привредног друштва за трговину и услуге MANCO PLUS d.o.o. Краљевића Марка бр. 9, Београд, као инвеститора, без достављене Информације о локацији, а на основу техничког описа, ортофото снимка, КТП са границама пројекта, ситуацијом са основом приземља и ситуацијом са основом кровних равни (Р 1:250).

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог/напомене:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- саставни део услова је извод Главног грађевинског пројекта реконструкције трамвајске двоколосечне пруге и трамвајске контактне мреже, коловоза, тротоара и инфраструктуре у Карађорђевој улици од Савског трга до Хотела Бристол - одводњавање трамвајске баштице, коловоза и тротоара, (Секретаријат за инвестиције, ЦИП, 2013.године, бр.2364)
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила :

\_\_\_\_\_  
Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

  
\_\_\_\_\_  
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

**са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта**

За потребе дефинисања **услова водовода и канализације за издавање локацијских услова** у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

**у графичком делу Идејног решења приказати:**

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

**у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:**

<b>Водовод</b>	<b>канализација</b>
<b>потребна количина воде[l/s]</b>	<b>предвиђена количина воде[l/s]</b>







# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 414094/2 -2022

ДАТУМ: 24.10.2022. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ: 468/2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„MANCO PLUS“ d.o.o.

Ул. Краљевића Марка бр. 9  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за катастарску парцелу број 373 КО Савски венац, а ради изградње стамбено-пословног објекта

Веза број: 414094/1-2022 од 11.10.2022. год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за катастарску парцелу број 373 КО Савски венац, а ради изградње стамбено-пословног објекта, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

На поменутој локацији планирано је рушење постојећег објекта и изградња новог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+3+Пс, са једанаест (11) пословних простора и тринаест (13) станова.

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д.:

- кабловска тк канализација
- подземни дистрибутивни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови
- унутрашњи тк изводи
- оптички дистрибутивни ормари (ОДО)

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираном изградњом на предметној локацији, и то кабловска тк канализација, подземни дистрибутивни бакарни и оптички тк каблови, и унутрашњи тк извод 2-17. Стога је пројектом потребно предвидети њихову адекватну техничку заштиту, као и демонтажање постојећег унутрашњег тк извода 2-17 и подземног дистрибутивног бакарног тк кабла за постојећи објекат који се руши, и то у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија“.

❖ Технички услови – прикључење на фиксну приступну мрежу

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

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Прикључење предметног објекта на тк мрежу планирати у окну 372. Од окна 372 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50мм до предметног објекта.

Позицију и трасу-коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта и Синрон плана за катастарску парцелу број 373 КО Савски венац, а ради изградње стамбено-пословног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.



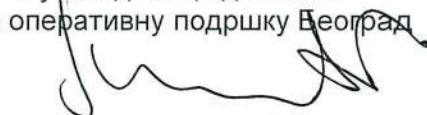
Урбанистички пројекат и Синрон план за катастарску парцелу број 373 КО Савски венац, а ради изградње стамбено-пословног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Андрија Стојнић, контакт телефон 011/2111-740 или 064/651-4019.

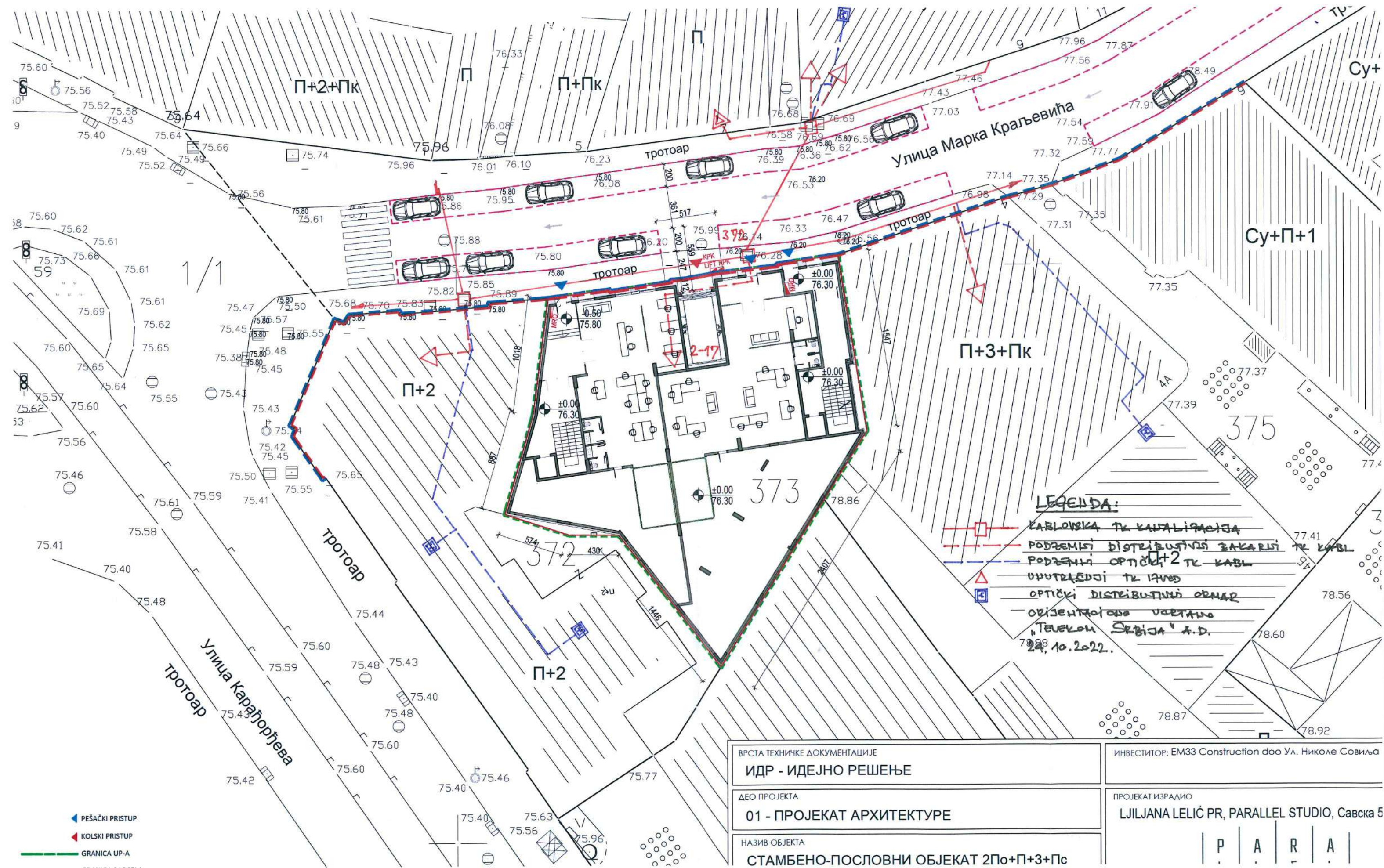
С поштовањем,

Руководилац одељења  
за оперативну подршку Београд



Горан Матић, дипл. мен.







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
~~СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ~~  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09.7.2.1 број 217- 599/ 2022 од 12.10.2022. године  
Дана 14.10.2022. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
[upravazavsbg@mup.gov.rs](mailto:upravazavsbg@mup.gov.rs)  
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "MANCO PLUS" ДОО, КРАЉЕВИЋА МАРКА БР.9, 11000 БЕОГРАД од 12.10.2022. године, издаје:

**МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта БРГП око 2777,75 м<sup>2</sup>, спратности 2По+П+3+Пс, на КП 373 КО Савски венац у Београду.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Сектор за планирање саобраћаја  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–183/2023  
15.11.2023. године



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

**"Manco plus" d.o.o.**  
Ул. Краљевића Марка бр. 9  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, АДАПТАЦИЈЕ И САНАЦИЈЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ДЕЛУ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 373 КО САВСКИ ВЕНАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Пројекат архитектуре) 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 за саобраћај из пројекта архитектуре бр.:02, 03, 04, 05 и 06: „Ситуациони план са основом приземља“, „Основа подрума -2“, „Основа подрума -1“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: MANCO PLUS DOO, Краљевића Марка бр. 9, Београд

Објекат: Стамбено - пословни објекат спратности  
По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк,  
у улици Краљевића Марка бр. 2 на КП 373,  
КО Савски венац у Београду

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: реконструкција, адаптација и надградња

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

Одговорно лице пројектанта: Панта Парезановић, директор  
Печат и потпис:



Одговорни пројектант: Ана Нешић, дипл.инж. архитектуре  
Број лиценце: 300 M330 13  
Печат и потпис:



Број дела пројекта: 96/2023  
Место и датум: Београд, октобар 2023. године



## 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 КРОВА
	2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
	2. ОСНОВА ПОДРУМА (-2)
	3. ОСНОВА ПОДРУМА (-1)
	4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	5. ПРЕСЕК 1-1
	6. ПРЕСЕК 2-2



8000064236225

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Идентификациони / Регистарски број 21217514

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ОСЛОВНО ИМЕ**

Ословно име GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC

Скраћено пословно име GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Пштина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Лица Тодора Дукина

Број и слово 38 А

Прат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Пошта gavrilovickonsaltingdoo@gmail.com

**ОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 10. август 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Цифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Борески Идентификациони Број (ПИБ) 109651939

Дана 22.06.2020. године у 09:37:28 часова

Страна 1 од 3

**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 статусу / 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

износ

датум

Уплаћен: 200,00 RSD

10. август  
2016

Удео

износ(%)

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 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 и 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, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Идејног решења** за реконструкцију, адаптацију и надградњу стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка 2, на КП 373, КО Савски венац у Београду одређује се:

**Ана Нешић, дипл.инж.арх. .... 300 М330 13**

Пројектант:

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

Одговорно лице/заступник:

**Панта Парезановић, директор**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

**96/2023  
Београд, октобар 2023. године**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ана Б. Нешић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИВ 05579070251

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

Број лиценце  
**300 М330 13**



*[Signature]*  
Београд,  
13. јуни 2013. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*[Signature]*  
Милош Галаковић  
представник

Број: 02-12/2023-16339  
Београд, 26.07.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана Б. Нешић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 M330 13**

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.06.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.4. И

Одгов  
- пос  
Краљ

1. да  
станда

2. да с  
испуње  
препор

Одговор  
Број ли

Печат:



Број техн  
Место и

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант **Идејног решења** за реконструкцију, адаптацију и надградњу стембеног пословног објекта спратности По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка бр. 2 на КП 373, КО Савски венац у Београду

Ана Нешић, дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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 :  
Број лиценце:

Ана Нешић дипл.инж.арх.  
300 2754 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

96/2023  
Београд, октобар 2023. године



## **1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

### Урбанистички параметри

За потребе инвеститора урађен је пројекат реконструкције, адаптације и надградње стамбено-пословног објекта, у свему према Пројектном задатку инвеститора.

Објекат је по карактеру двострано узидан, спратности 2По+П+3+Пк. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Објекат је постављен на грађевинској линији, која се поклапа са регулационом линијом. Растојање објекта од задње границе парцеле је неравномерно, што је условљено специфичним обликом парцеле. Грађевинска парцела је површине 698 m<sup>2</sup>. Стамбено - пословни објекат садржи 14 стамбених јединица, 2 локала и гаражу са 26 паркинг места.

Оријентација слемена објекта је запад - исток.

Индекс изграђености парцеле је 5.03, БРГП објекта према ПГР-у у коју не улазе бруто површине надземних етажа је 2323.79 m<sup>2</sup>, док БРГП подземних етажа износи 1186.40 m<sup>2</sup>. Укупна бруто површина свих етажа по СРПС-у је 3510.19 m<sup>2</sup>. Заузетост парцеле је 60%, заузетост парцеле подземним етажама износи 593.20 m<sup>2</sup>, што је 84,99% површине парцеле. Слободне површине заузимају 40% површине парцеле, док зеленило у директном контакту са тлом (без подземне гараже) заузима 15,01%.

Нова спратност објекта је 2По+П+3+Пк, висина венца усклађена је са висином венца суседног објекта (Вучина кућа на Сави), и износи 15,45 m, а што је мање од 1,5 ширине улице односно растојања између регулационих/грађевинских линија (18,12 m). Последња етажа пројектована је као поткровље, са кровном терасом изнад, којој се приступа са степеништа стамбеног дела објекта.

Нулта кота формирана је, према плану, у највишој тачки приступне саобраћајнице, на надморској висини од 76,20 m. Кота дела приземља стамбеног улаза, као и улаза локала број 01 подигнута је у односу на нулту коту, односно тротоар улице за 20 cm. Улаз у ауто лифт и улаз у локал број 02 у односу на нулту коту су спуштени за 20 cm, и то због нагиба улице.

### Функционално решење

Објекат је намењен становању и пословању. У две подземне етаже смештено је 26 ПМ, техничке просторије и простори за комуникацију. У приземљу објекта пројектована су два локала, од којих један излази једним својим делом и у етажу првог спрата. Поред локала, у приземљу се налази и улаз у ауто лифт (кроз пасаж), као и улаз у стамбени део објекта. На првом спрату пројектовано је 3 стамбене јединице, другом и трећем спрату пројектовано је по 5 стамбених јединица, док је у етажи поткровља смештена једна стамбена јединица. Укупно је у објекту пројектовано 14 стамбених јединица различите структуре.

### Саобраћајно решење

Директан приступ и улаз у гаражу је омогућен са саобраћајнице Краљевића Марка. Потребе за паркирањем решене су у двоетажној подземној гаражи.



Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,20 m (апсолутна кота 76,00 m), кроз пасаж унутар објекта, до аутолифта. У две подземне етаже смештено је 26 паркинг места, по 13 на обе етаже. Паркинг места су димензија 250x500 cm, У гаражи су пројектована и два паркинг места за особе са инвалидитетом, димензије 370/500 cm, по једно на свакој етажи подрума. Манипулативни простор у гаражи је ширине 600 cm.

Нето површина подрума (-1) и подрума (-2) износи по 491,93 m<sup>2</sup>.

Прорачун потребног броја паркинг места

	капацитет	норматив	потребно	остварено укупно
Број паркинг места	14 станова	1.3 ПМ / 1 стан	18,20	26
	365,96 50m <sup>2</sup> НГП пословног простора	1 ПМ/50m <sup>2</sup> НГП пословног простора	7,32	

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Ана Нешић, дипл.инж. архитектуре



ИЗД. 10-08-344.6-183/2023  
од: 15.11.2023  
je

## **1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Табеларни приказ површина подрума -2:

TABELA POVRŠINA - 2		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PODRUM NIVO -2	
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 14	12.5
3	PM 15	12.5
4	PM 16	12.5
5	PM 17	12.5
6	PM 18	12.5
7	PM 19	12.5
8	PM 20	12.5
9	PM 21	12.5
10	PM 22	12.5
11	PM 23	12.5
12	PM 24	12.5
13	PM 25	12.5
14	PM 26	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	LIFT KUĆICA	6.4
18	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.5
19	HODNIK	8.18
20	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.7
21	KOMUNIKACIJE	22.2
22	PRETPROSTOR	6.0
23	TEHNIČKE PROSTORIJE	15.17
24	TEHNIČKE PROSTORIJE	10.7
UKUPNO POVRŠINA -2		491.93

REKAPITULACIJA NIVO - 2		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVO -2		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVO -2		593.2



Табеларни приказ површина подрума -1:

TABELA POVRŠINA - 1		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PODRUM NIVO -1	
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 1	12.5
3	PM 2	12.5
4	PM 3	12.5
5	PM 4	12.5
6	PM 5	12.5
7	PM 6	12.5
8	PM 7	12.5
9	PM 8	12.5
10	PM 9	12.5
11	PM 10	12.5
12	PM 11	12.5
13	PM 12	12.5
14	PM 13	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	KOMUNIKACIJE	22.2
18	PRETPROSTOR	6.0
19	KANALIZACIONI ŠAHTOVI	15.17
20	VODOMERI	10.7
UKUPNO POVRŠINA NIVI -1		491.93

REKAPITULACIJA NIVO - 1		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVOA -1		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVOA -1		593.2





Табеларни приказ БРГП објекта

ЕТАЖА	БРГП	
	по СРПС-у (m <sup>2</sup> )	по ПДР-у (m <sup>2</sup> )
Подрум ( -2)	593.20	/
Подрум ( -1)	593.20	/
Приземље	418.80	418.80
I спрат	407.27	407.27
II спрат	407.27	407.27
III спрат	407.27	407.27
Поткровље	407.27	407.27
Кровна тераса	275.91	275.91
Подземно	1186.40	/
Надземно	2323.79	2323.79
<b>УКУПНО</b>	<b>3510.19</b>	<b>2323.79</b>

Одговорни пројектант:

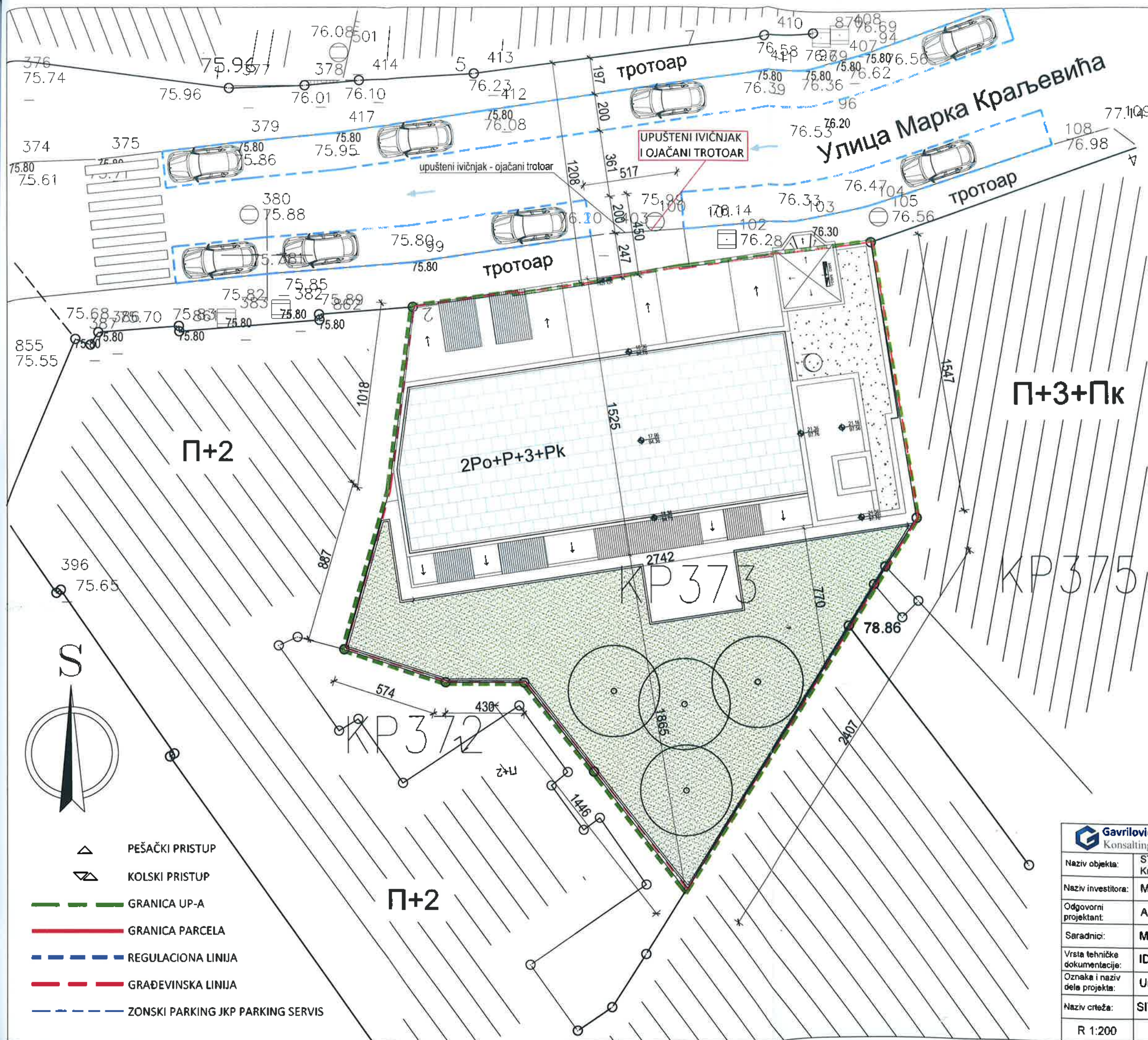


Ана Нешин, д.и.а.



### **3.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



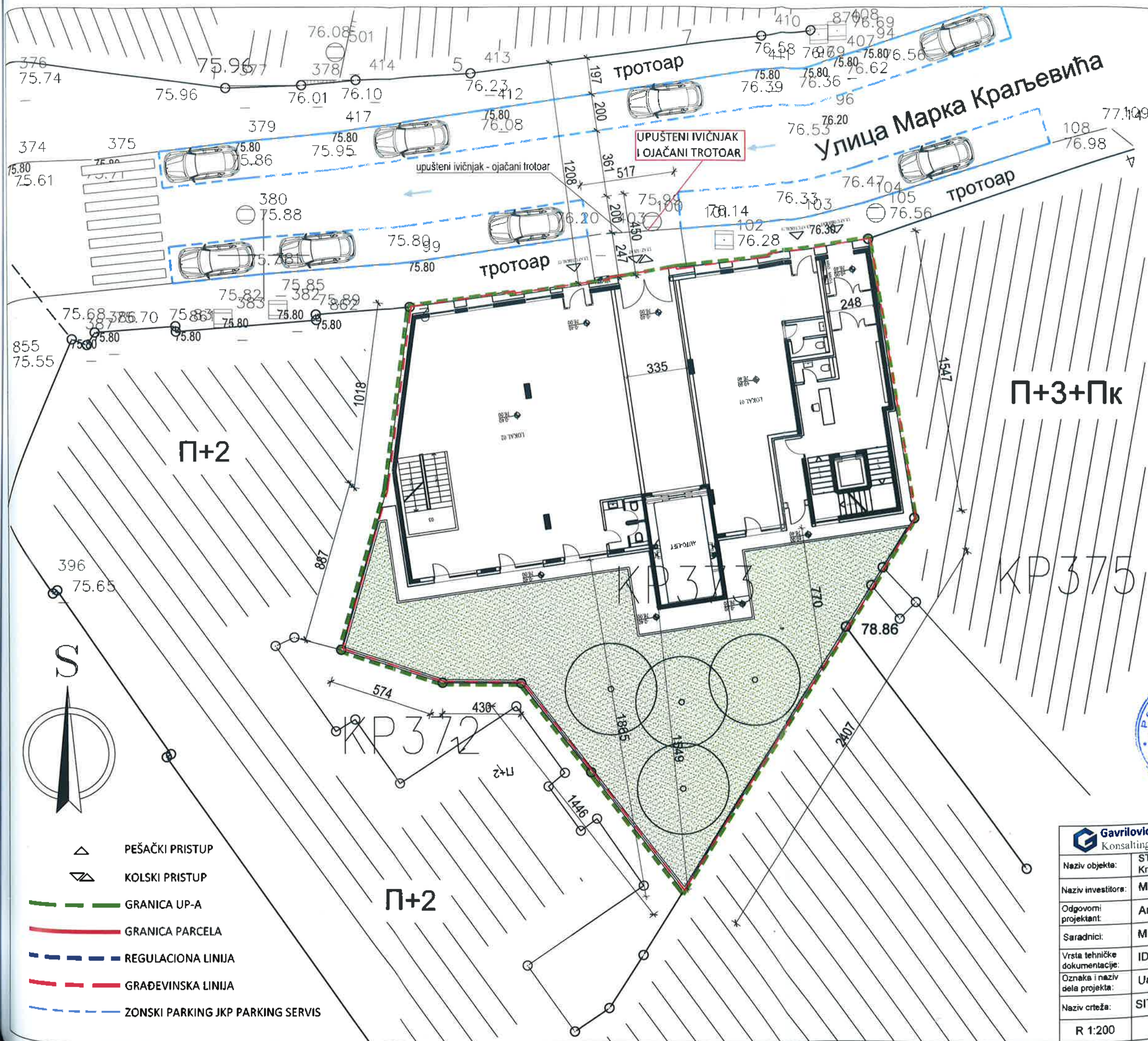


URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Savski venac	
Broj parcele	373	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	P+5+Ps/Pk	2Po+P+3+Pk
Površina parcele pod objektom	418.80 m <sup>2</sup>	418.80 m <sup>2</sup>
Stepen zauzetosti	60%	60%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	84.99%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 10%	15.01%
Visina slemena	24.50 m	21.40 m
Visina venca	21.00 m	15.45 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	0.00m	0.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	15.48 m
Broj slembenih jedinica	/	14
Neto površina poslovnog prostora	/	365.96 m <sup>2</sup>
Broj parking mesta	1.3 PM/stan; 1 PM/80 m <sup>2</sup> NGP poslovnog prostora (ukupno 25)	

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM -2	/	583.20
PODRUM -2	/	583.20
PRIZEMLJE	418.80	418.80
1. SPRAT	407.27	407.27
2. SPRAT	407.27	407.27
3. SPRAT	407.27	407.27
POTKROVLJE	407.27	407.27
KROVNA TERASA	275.91	275.91
PODZEMNO	/	1186.40
NADZEMNO	2323.79	2323.79
UKUPNO	2323.79	3510.19

<b>Gavrilović</b> Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
R 1:200	Oktobar, 2023. godine	List 01





URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Savski venac	
Broj parcele	373	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	P+5+P <sub>g</sub> /Pk	2Po+P+3+Pk
Površina parcele pod objektom	418.80 m <sup>2</sup>	418.80 m <sup>2</sup>
Stepen zauzetosti	60%	60%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	84.99%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 10%	15.01%
Visina slemena	24.50 m	21.40 m
Visina venca	21.00 m	15.45 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	0.00m	0.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	15.49 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Neto površina poslovnog prostora	/	365.96 m <sup>2</sup>
Broj parking mesta	1.3 PM/stan; 1 PM/60 m <sup>2</sup> NGP poslovnog prostora (ukupno 25)	26

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM -2	/	593.20
PODRUM -2	/	593.20
PRIZEMLJE	418.80	418.80
1. SPRAT	407.27	407.27
2. SPRAT	407.27	407.27
3. SPRAT	407.27	407.27
POTKROVLJE	410.78	410.78
KROVNA TERASA	275.91	275.91
PODZEMNO	/	1186.40
NADZEMNO	2327.30	2327.30
UKUPNO	2327.30	3513.70



Gavriloć Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk	Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
R 1:200	Oktober, 2023. godine	List 02	



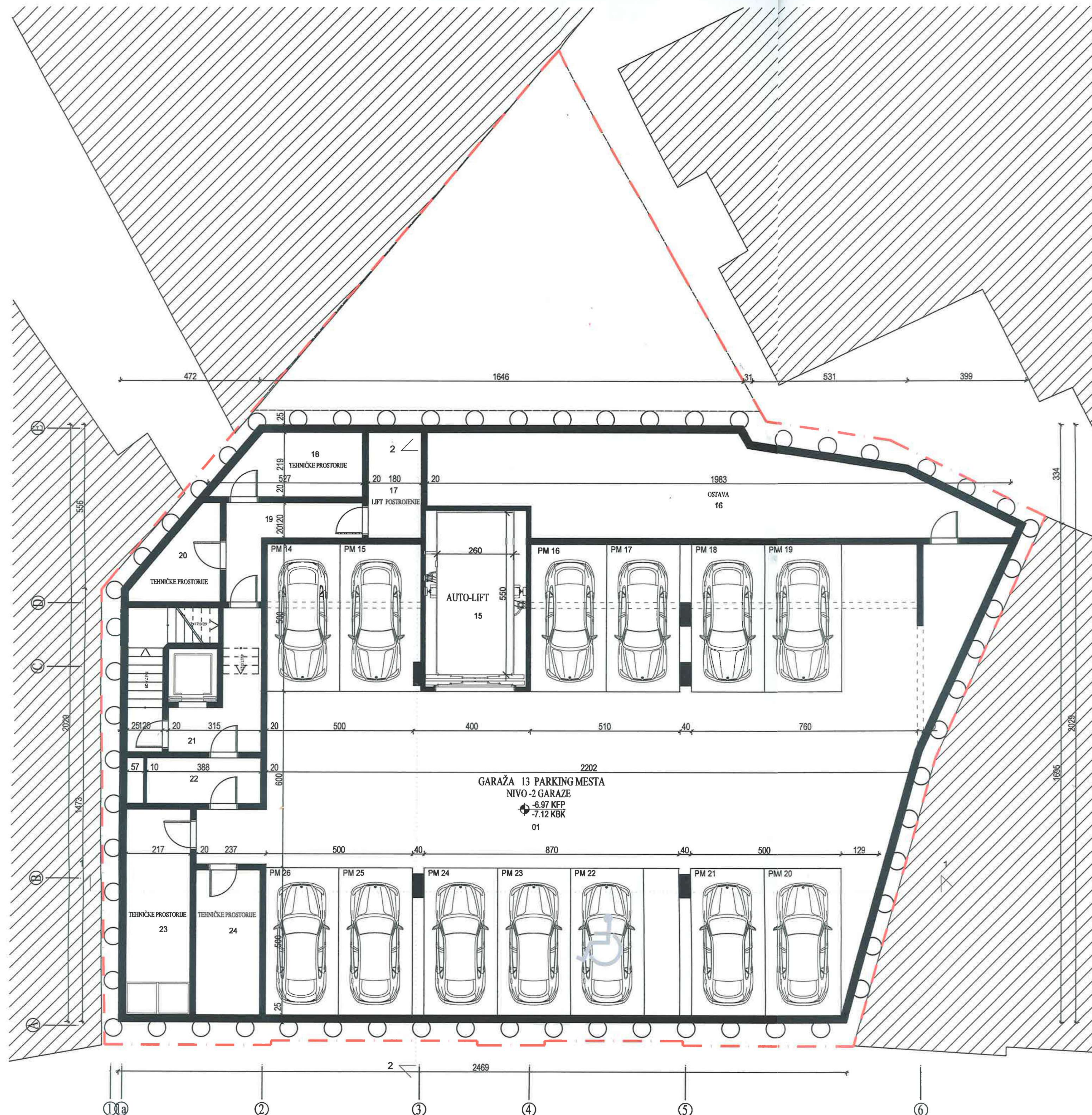


TABELA POVRŠINA - 2		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PODRUM NIVO -2	
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 14	12.5
3	PM 15	12.5
4	PM 16	12.5
5	PM 17	12.5
6	PM 18	12.5
7	PM 19	12.5
8	PM 20	12.5
9	PM 21	12.5
10	PM 22	12.5
11	PM 23	12.5
12	PM 24	12.5
13	PM 25	12.5
14	PM 26	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	LIFT KUĆICA	6.4
18	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.5
19	HODNIK	8.18
20	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.7
21	KOMUNIKACIJE	22.2
22	PRETPROSTOR	6.0
23	TEHNIČKE PROSTORIJE	15.17
24	TEHNIČKE PROSTORIJE	10.7
UKUPNO POVRŠINA - 2		491.93

REKAPITULACIJA NIVO - 2		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVO - 2		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVO - 2		593.2



Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KQ Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA - 2	
R 1:100	Oktobar, 2023. godine	List 03



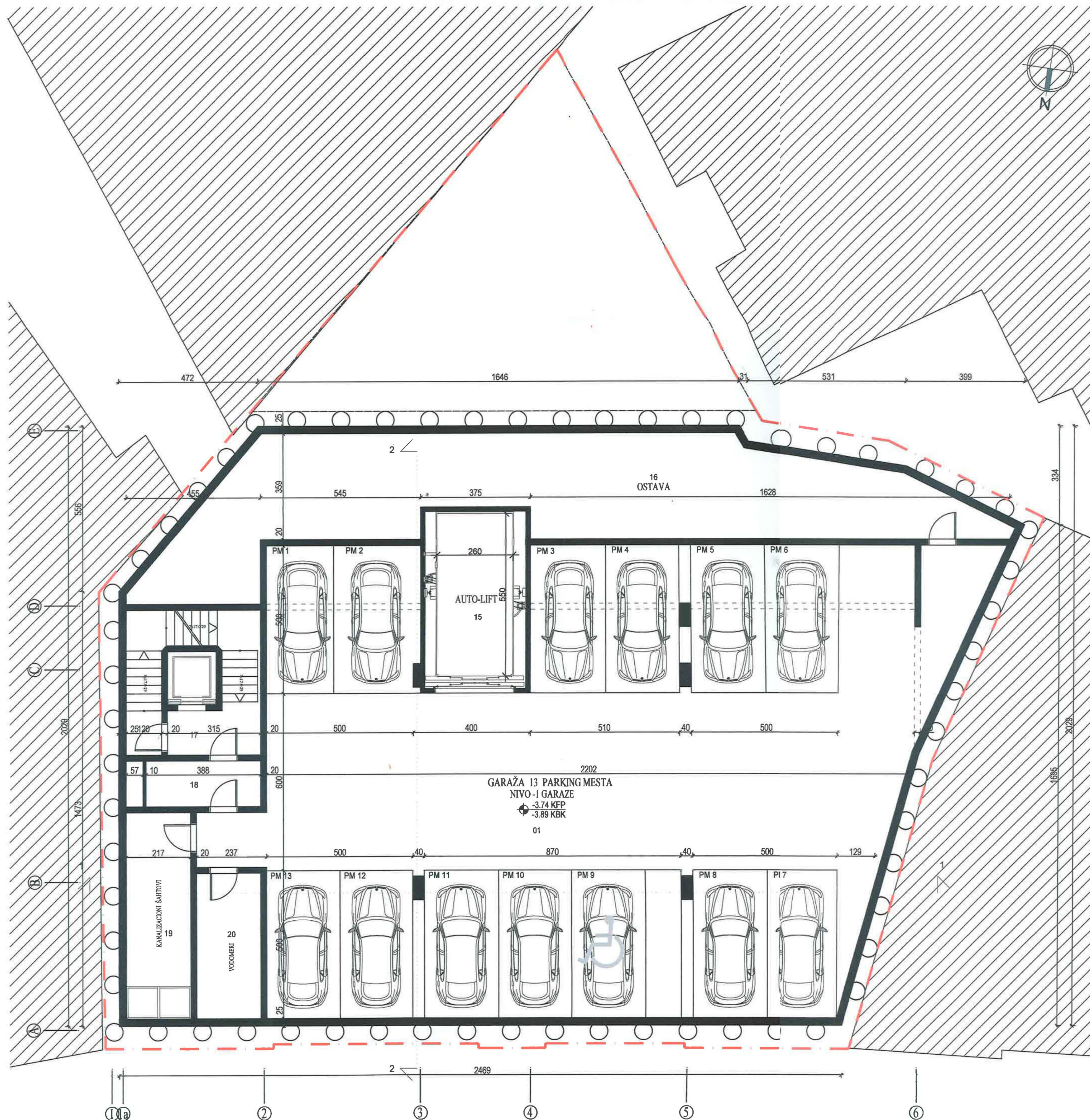


TABELA POVRŠINA - 1		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
PODRUM NIVO -1		
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 1	12.5
3	PM 2	12.5
4	PM 3	12.5
5	PM 4	12.5
6	PM 5	12.5
7	PM 6	12.5
8	PM 7	12.5
9	PM 8	12.5
10	PM 9	12.5
11	PM 10	12.5
12	PM 11	12.5
13	PM 12	12.5
14	PM 13	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	KOMUNIKACIJE	22.2
18	PRETPOSTOR	6.0
19	KANALIZACIONI ŠAHTOVI	15.17
20	VODOMERI	10.7
UKUPNO POVRŠINA NIVO -1		491.93

REKAPITULACIJA NIVO - 1		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVO -1		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVO -1		593.2



Gavrilovic Konsalting		Todorina Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:		STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTAT, 2Po+P+3+Pk	
Naziv investitora:		Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Odgovorni projektant:		MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Sarađnici:		Ana Nešić, d.i.a.	
Vrsta tehničke dokumentacije:		Milena Milenković, M.Arch	
Oznaka i naziv dela projekta:		IDR - Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Urbanistički projekat	
R 1:100		OSNOVA PODRUMA -1	
Oktobar, 2023. godine		List 04	



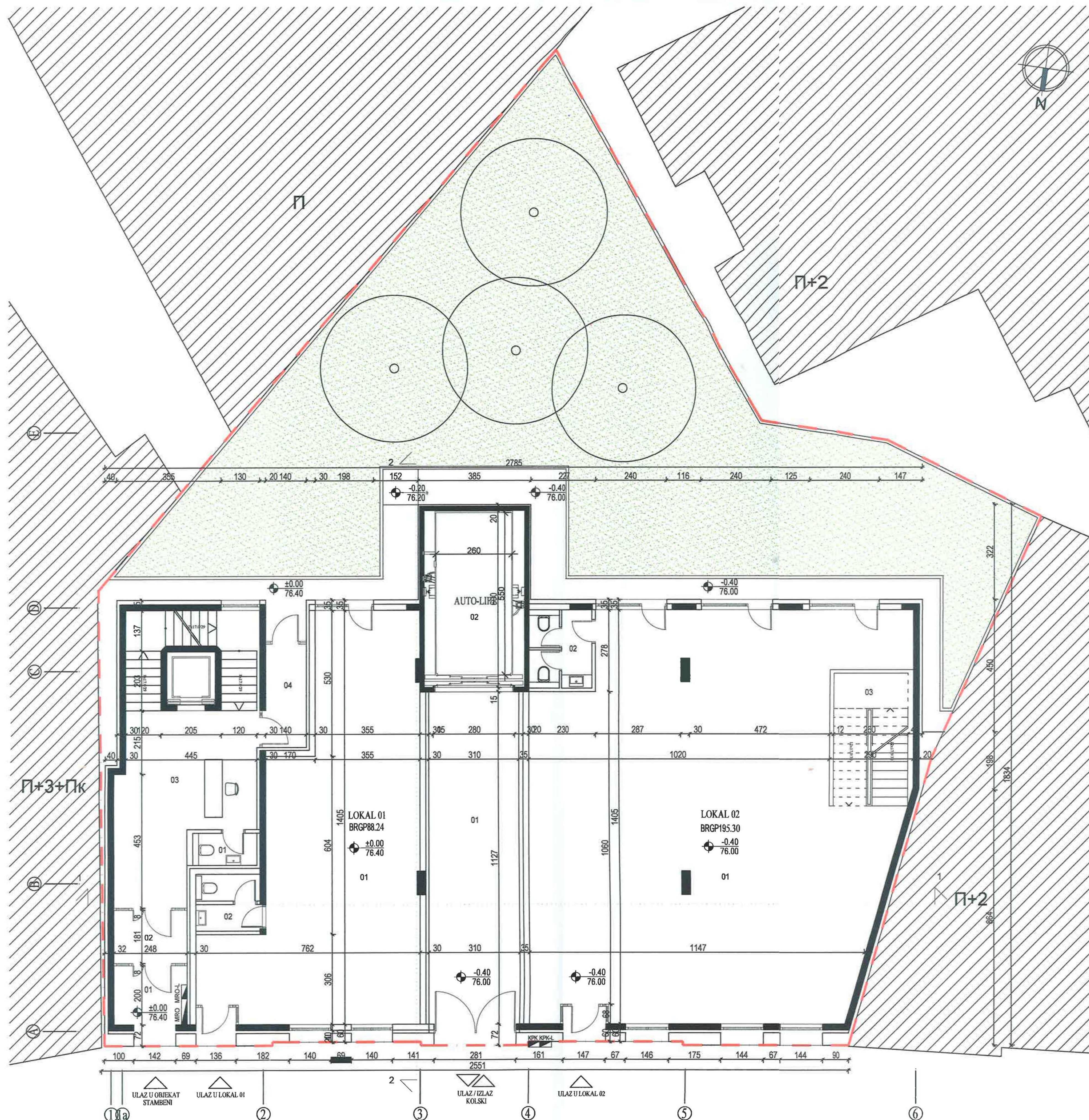


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
	STAMBENI ULAZ	
1	PREDPROSTOR	4.96
2	VETROBRAN	4.47
3	HOL SA STEPENIŠTEM	40.85
4	VETROBRAN - DVORIŠTE	4.9
UKUPNO POVRŠINA STAMBENI ULAZ		55.18

TABELA POVRŠINA - PR - LOKAL 01		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
	PRIZEMLJE - LOKAL 01	
1	POSLOVNI PROSTOR	71.6
2	TOALET	4.04
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 01		75.64

REKAPITULACIJA - PRIZEMLJE		
Br.		P (m²)
1	STAMBENI ULAZ	55.18
2	LOKAL 01	75.64
3	LOKAL 02 - DEO PRIZEMLJA	171.47
4	KOLSKI ULAZ	35.5
5	AUTO LIFT	20.7
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRATA		358.49
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		418.8

TABELA POVRŠINA - PR - LOKAL 02		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
	PRIZEMLJE - LOKAL 02	
1	POSLOVNI PROSTOR	154.92
2	TOALET	5.52
3	STEPENIŠTE	10.93
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 02		171.37

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT - LOKAL 02		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
	1.SPRAT - LOKAL 02	
1	POSLOVNI PROSTOR	57.83
2	POSLOVNI PROSTOR	19.50
3	TOALET	5.4
4	TOALET	3.36
5	POSLOVNI PROSTOR	21.93
6	KOMUNIKACIJE	10.93
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 02		118.95
UKUPNO POVRŠINA LOKAL 02		290.32

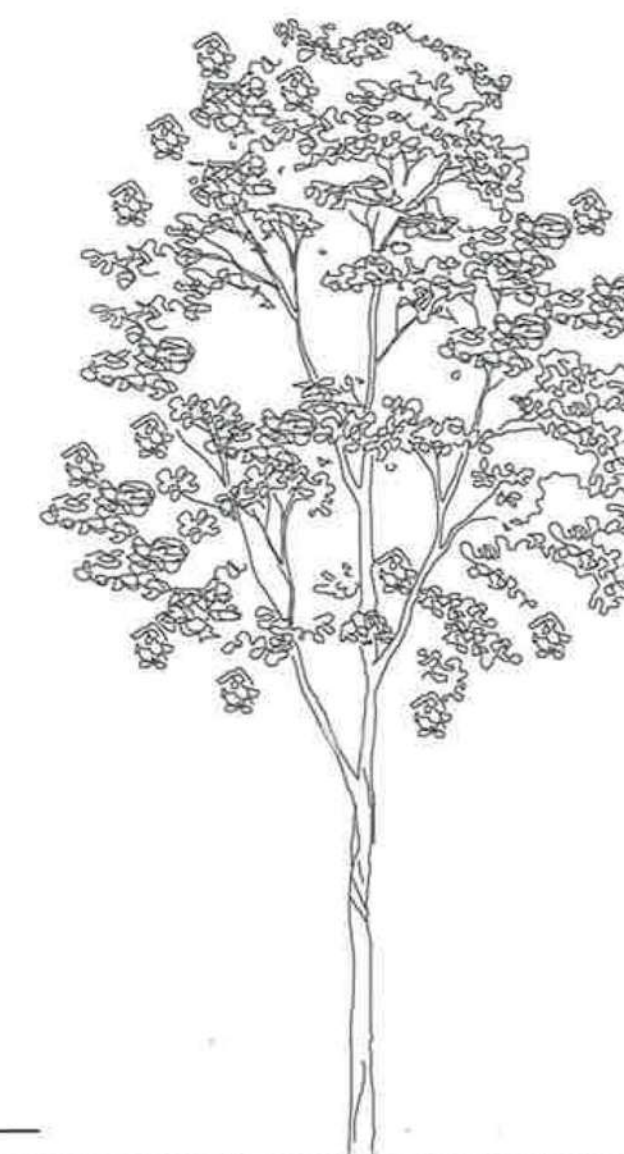
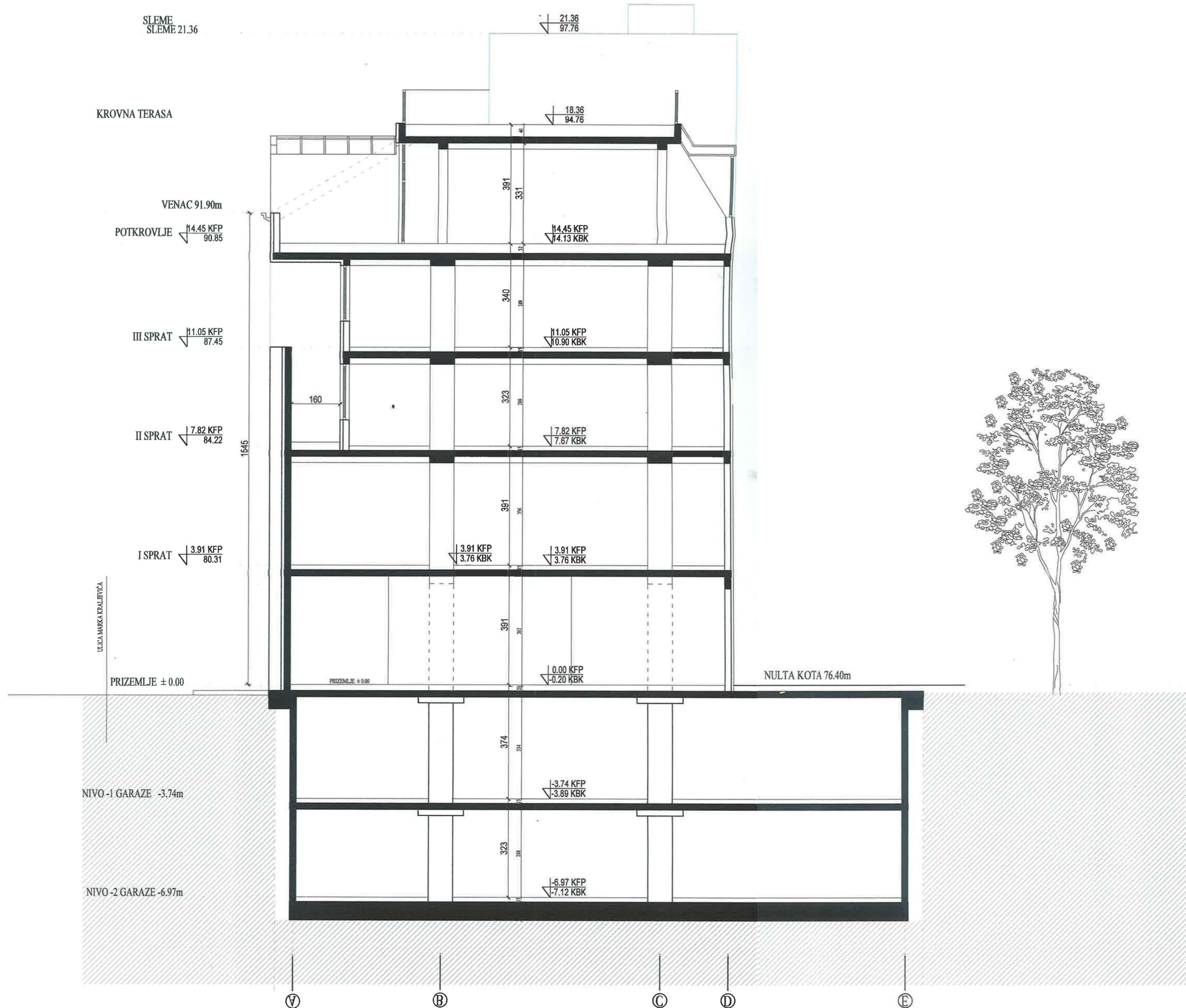


Gavrilovic Konsalting		
Naziv objekta: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+3+Pk		
Naziv investitora: MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant: Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici: Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta: Urbanistički projekat		
Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA		
R 1:100	Oktobar, 2023. godine	List 05









 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	PRESEK 2-2		
R 1:100	Oktobar, 2023. godine		List 07





Association of Belgrade Architect  
Društvo arhitekata Beograda

Број: M01/24  
Датум: 15.01.2024.

**ИНВЕСТИТОР:**

„Manco Plus“ д.о.о  
Краљевића Марка 9  
11 000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Идејно решење реконструкције, адаптације и надградње објекта у улици  
Краљевића Марка број 2 у Београду

Прегледом предметног идејног решења, Комисија Друштва архитеката Београда је сагласна са предложеним Идејним пројектом реконструкције, адаптације и надградње Стамбено- пословног објекта спратности По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка број 2, на КП 373, КО Савски венац у Београду.

За Комисију Друштва архитеката Београда  
Председник Комисије

За Друштво архитеката Београда  
председник









TABELA POVRŠINA - 1		
Br.	PROSTORJA	P (m²)
PODRUM NIVO -1		
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 1	12.5
3	PM 2	12.5
4	PM 3	12.5
5	PM 4	12.5
6	PM 5	12.5
7	PM 6	12.5
8	PM 7	12.5
9	PM 8	12.5
10	PM 9	12.5
11	PM 10	12.5
12	PM 11	12.5
13	PM 12	12.5
14	PM 13	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	KOMUNIKACIJE	22.2
18	PRETPROSTOR	6.0
19	KANALIZACIONI ŠAHTOVI	15.17
20	VODOMERI	10.7
UKUPNO POVRŠINA NIVO -1		491.93

REKAPITULACIJA NIVO -1		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVO -1		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVO -1		593.2

Gavrilovic Konsalting			Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTAT, 2Po+P+3+Pk		
Naziv investitora:			Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Odgovorni projektant:			MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Saradnici:			Ana Nešić, d.i.a.		
Vrsta tehničke dokumentacije:			Milena Milenković, M.Arch		
Oznaka i naziv dela projekta:			IDR - Idejno rešenje		
Naziv crteža:			Urbanistički projekat		
R 1:100			OSNOVA PODRUMA -1		
Decembar, 2023. godine			List 04		



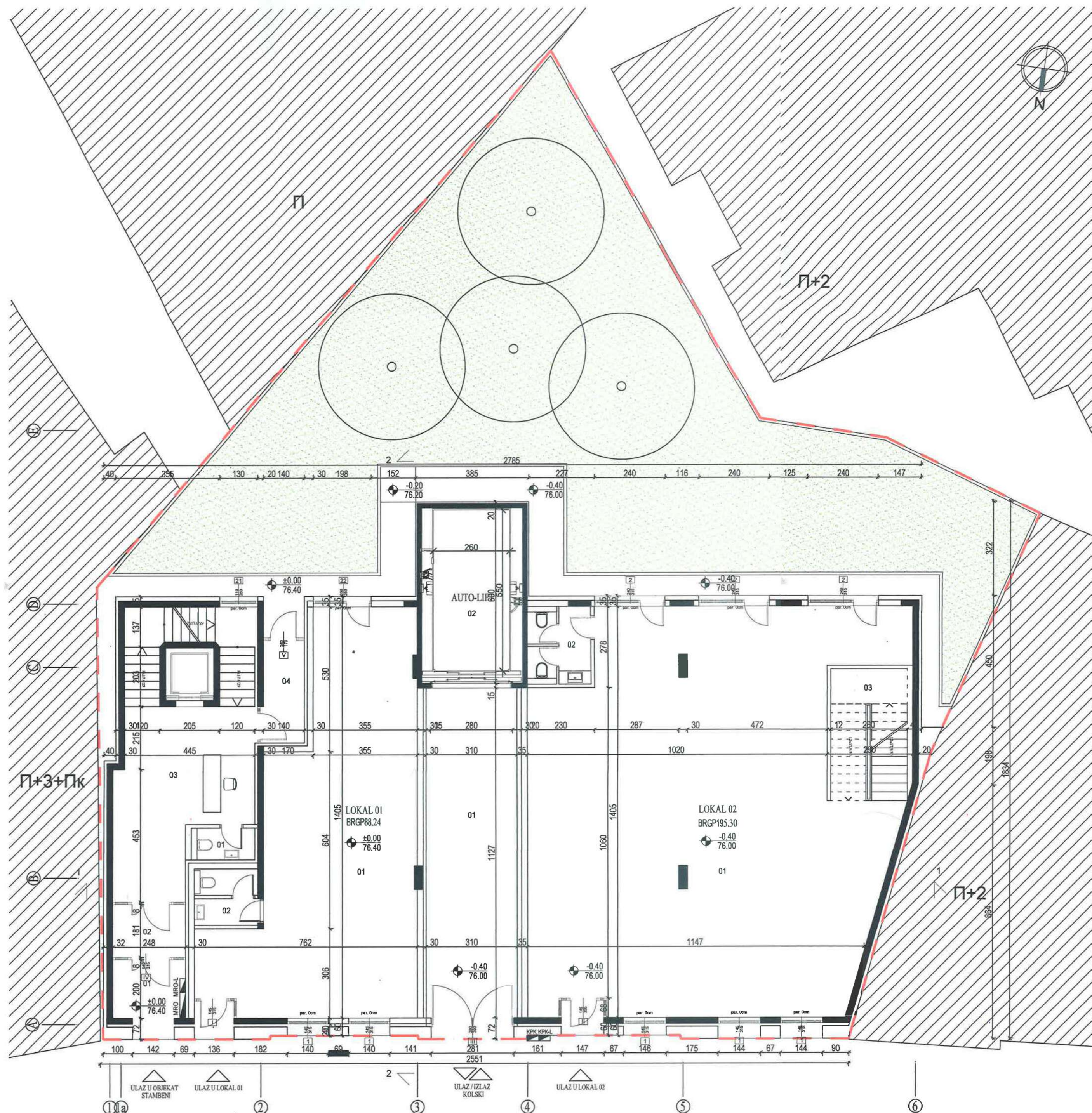


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
1	STAMBENI ULAZ	4.96
2	PREDPROSTOR	4.47
3	HOL SA STEPENIŠTEM	40.85
4	VETROBRAN - DVORIŠTE	4.9
UKUPNO POVRŠINA STAMBENI ULAZ		55.18

TABELA POVRŠINA - PR - LOKAL 01		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
1	PRIZEMLJE - LOKAL 01	71.6
2	TOALET	4.04
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 01		75.64

TABELA POVRŠINA - PR - LOKAL 02		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
1	PRIZEMLJE - LOKAL 02	154.92
2	TOALET	5.52
3	STEPENIŠTE	10.93
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 02		171.37

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAAT - LOKAL 02		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
1	1.SPRAAT - LOKAL 02	57.83
2	POSLOVNI PROSTOR	19.50
3	TOALET	5.4
4	TOALET	3.36
5	POSLOVNI PROSTOR	21.93
6	KOMUNIKACIJE	10.93
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 02		118.95
UKUPNO POVRŠINA LOKAL 02		290.32

REKAPITULACIJA - PRIZEMLJE		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
1	STAMBENI ULAZ	55.18
2	LOKAL 01	75.64
3	LOKAL 02 - DEO PRIZEMLJA	171.47
4	KOLSKI ULAZ	35.5
5	AUTO LIFT	20.7
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRATA		358.49
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		418.8



Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 05



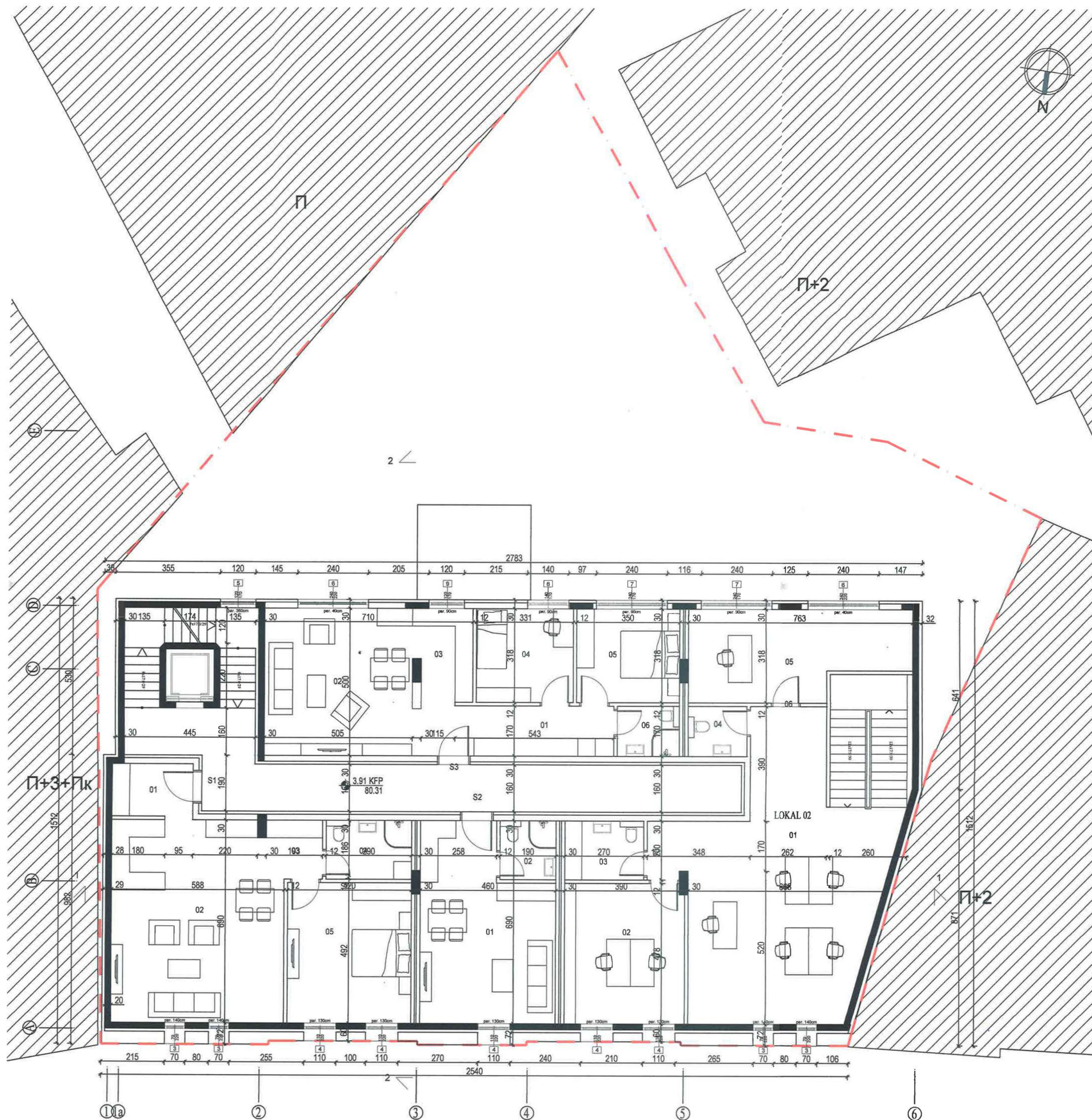


TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT - STAN br 1		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
STAN br 1		
1	HODNIK	4.89
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	39.13
3	HODNIK	3.86
4	KUPATILO	5.8
5	SPAVAĆA SOBA	20.07
UKUPNO POVRŠINA STAN br 1		73.75

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT - LOKAL 02		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
1.SPRAT - LOKAL 02		
1	POSLOVNI PROSTOR	57.83
2	POSLOVNI PROSTOR	19.50
3	TOALET	5.4
4	TOALET	3.36
5	POSLOVNI PROSTOR	21.93
6	KOMUNIKACIJE	10.93
UKUPNO POVRŠINA 1.SP. LOKAL 02		118.95

REKAPITULACIJA - 1.SPRAT		
Br.		P (m²)
1	KOMUNIKACIJE	52.41
2	STAN br 1	73.75
3	STAN br 2	31.27
4	STAN br 3	68.37
5	LOKAL 02 - deo na 1. spratu	118.95
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRATA		344.75
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		406.7

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT - STAN br 2		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
STAN br 2		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	27.47
2	KUPATILO	3.8
UKUPNO POVRŠINA STAN br 2		31.27

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT - STAN br 3		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
STAN br 3		
1	HODNIK	11.69
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.25
3	KUHINJA	6.45
4	SPAVAĆA SOBA	10.31
5	SPAVAĆA SOBA	11.1
6	KUPATILO	3.57
UKUPNO POVRŠINA STAN br 3		68.37



Gavrilovic Konsalting		
Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA I SPRATA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 06



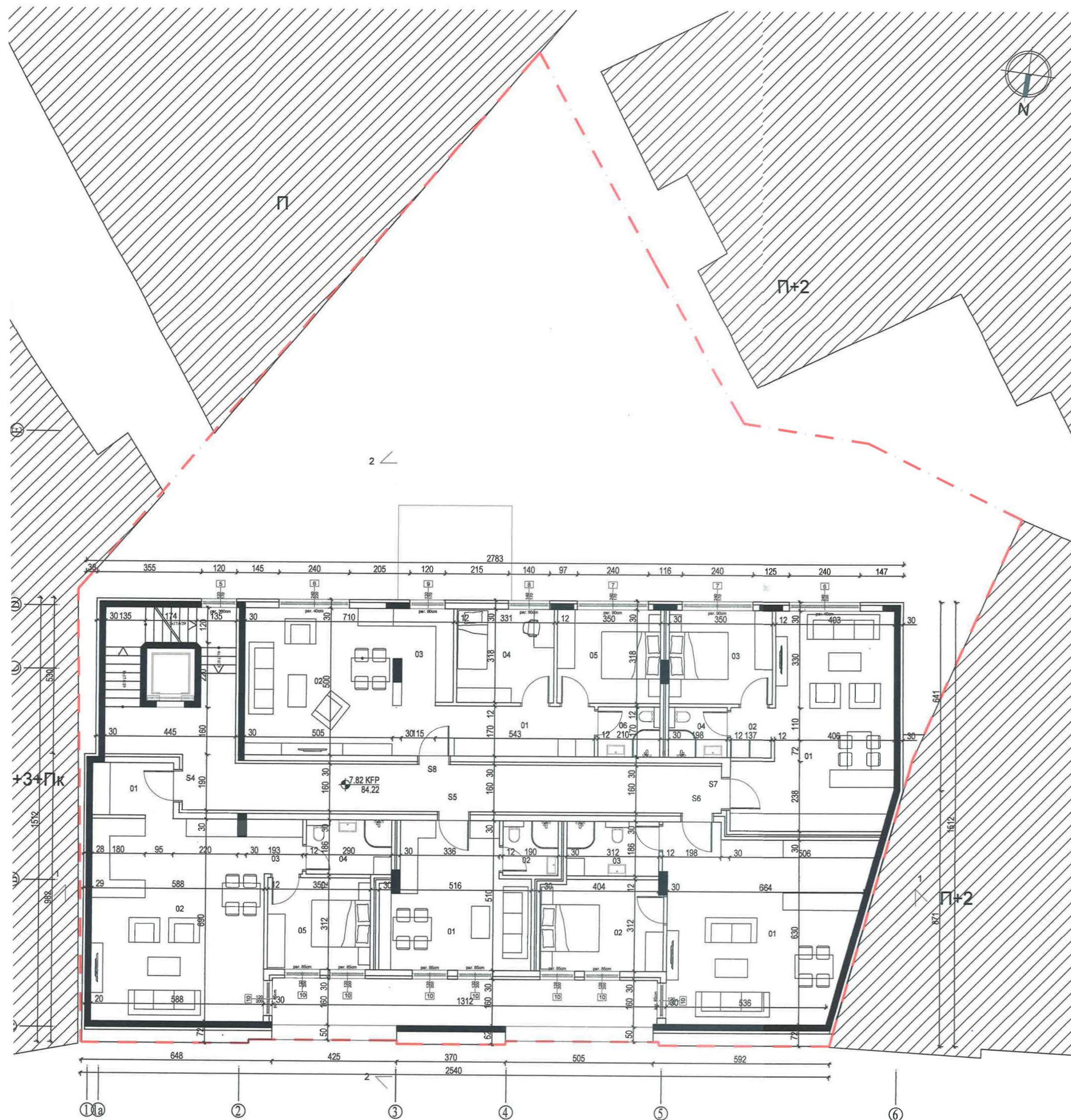


TABELA POVRŠINA - 2.SPRAT - STAN br 4		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 4		
1	HODNIK	4.89
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	39.22
3	HODNIK	3.58
4	KUPATILO	5.39
5	SPAVAĆA SOBA	10.92
UKUPNO POVRŠINA STAN br 4		64.00

TABELA POVRŠINA - 2.SPRAT - STAN br 5		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 10		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	22.54
2	KUPATILO	3.53
UKUPNO POVRŠINA STAN br 10		26.07

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 6		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 6		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	40.82
2	SPAVAĆA SOBA	12.89
3	KUPATILO	5.8
UKUPNO POVRŠINA STAN br 6		59.51

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 7		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 7		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	33.57
2	HODNIK	2.32
3	SPAVAĆA SOBA	11.1
4	KUPATILO	3.36
UKUPNO POVRŠINA STAN br 7		50.35

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 8		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 8		
1	HODNIK	11.69
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.25
3	KUHINJA	6.45
4	SPAVAĆA SOBA	10.31
5	SPAVAĆA SOBA	11.1
6	KUPATILO	3.57
UKUPNO POVRŠINA STAN br 8		68.37

REKAPITULACIJA- 2.SPRAT		
Br.		P (m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJE	52.41
2	STAN br 4	64.00
3	STAN br 5	26.07
4	STAN br 6	59.51
5	STAN br 7	50.35
5	STAN br 8	68.37
UKUPNO NETO POVRŠINA 2. SPRATA		320.71
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA		406.70



Gavrilović Konsalting			Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk		
Naziv investitora:			Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Odgovorni projektant:			MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Saradnici:			Ana Nešić, d.i.a.		
Vrsta tehničke dokumentacije:			Milena Milenković, M.Arch		
Oznaka i naziv dela projekta:			IDR - Idejno rešenje		
Naziv crteža:			Urbanistički projekat		
R 1:100			OSNOVA II SPRATA		
Decembar, 2023. godine			List 07		





TABELA POVRŠINA - 3.SPRAAT - STAN br 9		
Br.	PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
	STAN br 9	
1	HODNIK	4.89
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	39.22
3	HODNIK	3.58
4	KUPATILO	5.39
5	SPAVAČKA SOBA	10.92
UKUPNO POVRŠINA STAN br 9		64.00

REKAPITULACIJA - 3.SPRAAT		
Br.		P (m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJE	52,41
2	STAN br 9	64,00
3	STAN br 10	26,07
4	STAN br 11	59,57
5	STAN br 12	50,35
5	STAN br 13	68,37
UKUPNO NETO PLOŠTINA 3. SPRATA		320,77
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA 3. SPRATA		406,77

TABELA POVRŠINA - 3.SP.RAT- STAN br 10		
Br.	PROSTORUJA	P (m²)
	STAN br 10	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHLINJOM	22.54
2	KUPATILO	3.53
UKUPNO POVRŠINA STAN br 10		26.07

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAAT - STAN br 11		
Br.	PROSTORUJA	P (m <sup>2</sup> )
	STAN br 11	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	40.82
2	SPAVAČA SOBA	12.89
3	KUPATILO	5.8
UKUPNO POVRŠINA STAN br 11		59.51

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAAT- STAN br 12		
Br.	PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
	STAN br 12	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	33.57
2	HODNIK	2.32
3	SPAVAĆA SOBA	11.1
4	KUPATILO	3.36
UKUPNO POVRŠINA STAN br 12		50.35

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAAT- STAN br 13		
Br.	PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )
	STAN br 13	
1	HODNIK	11.69
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.25
3	KUHINJA	6.45
4	SPAVAČA SOBA	10.31
5	SPAVAČA SOBA	11.1
6	KUPATILO	3.57
UKUPNO POVRŠINA STAN br 13		68.37



 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA III SPRATA		
R 1:100		Decembar, 2023. godine	
		List 08	



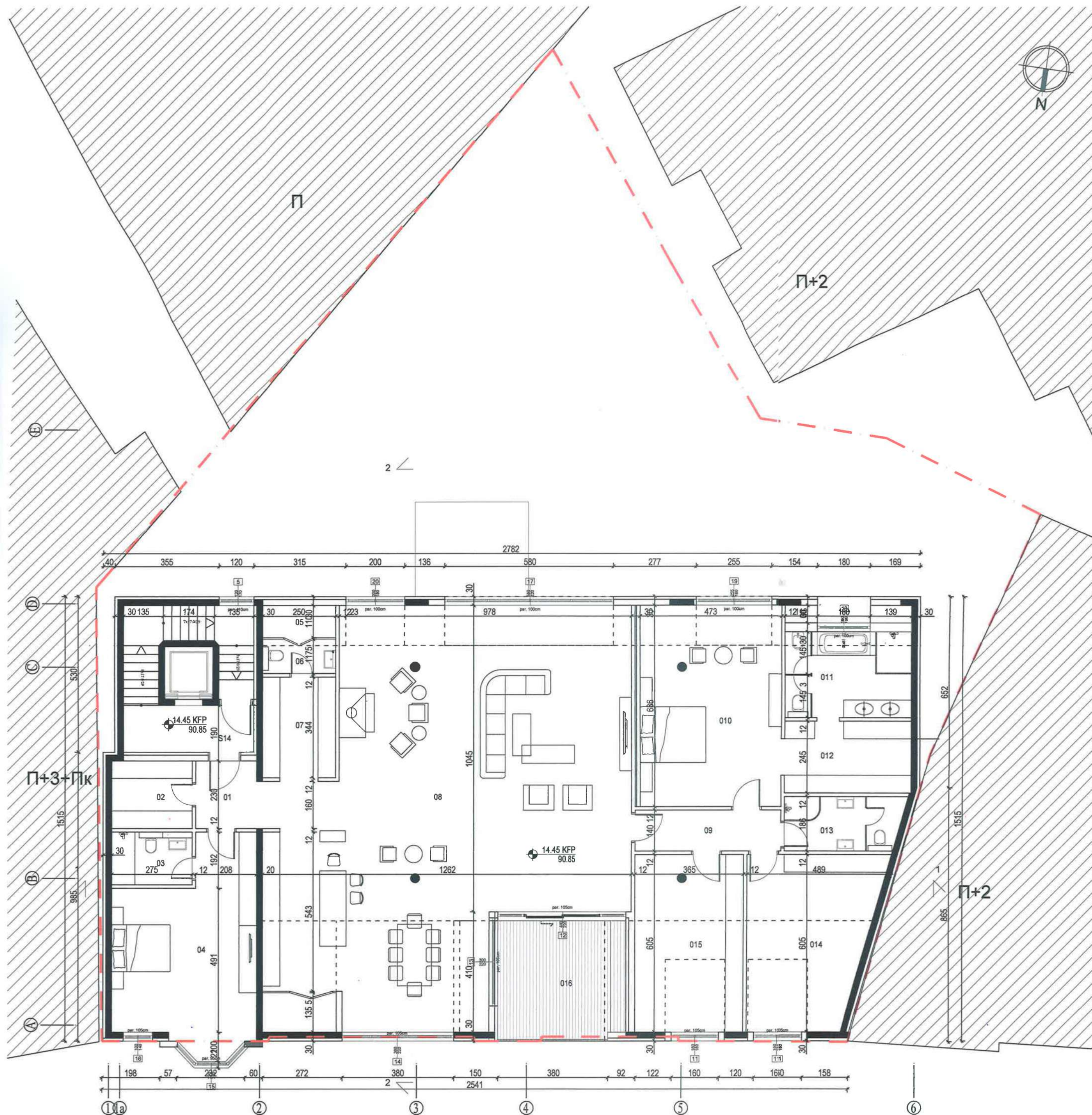
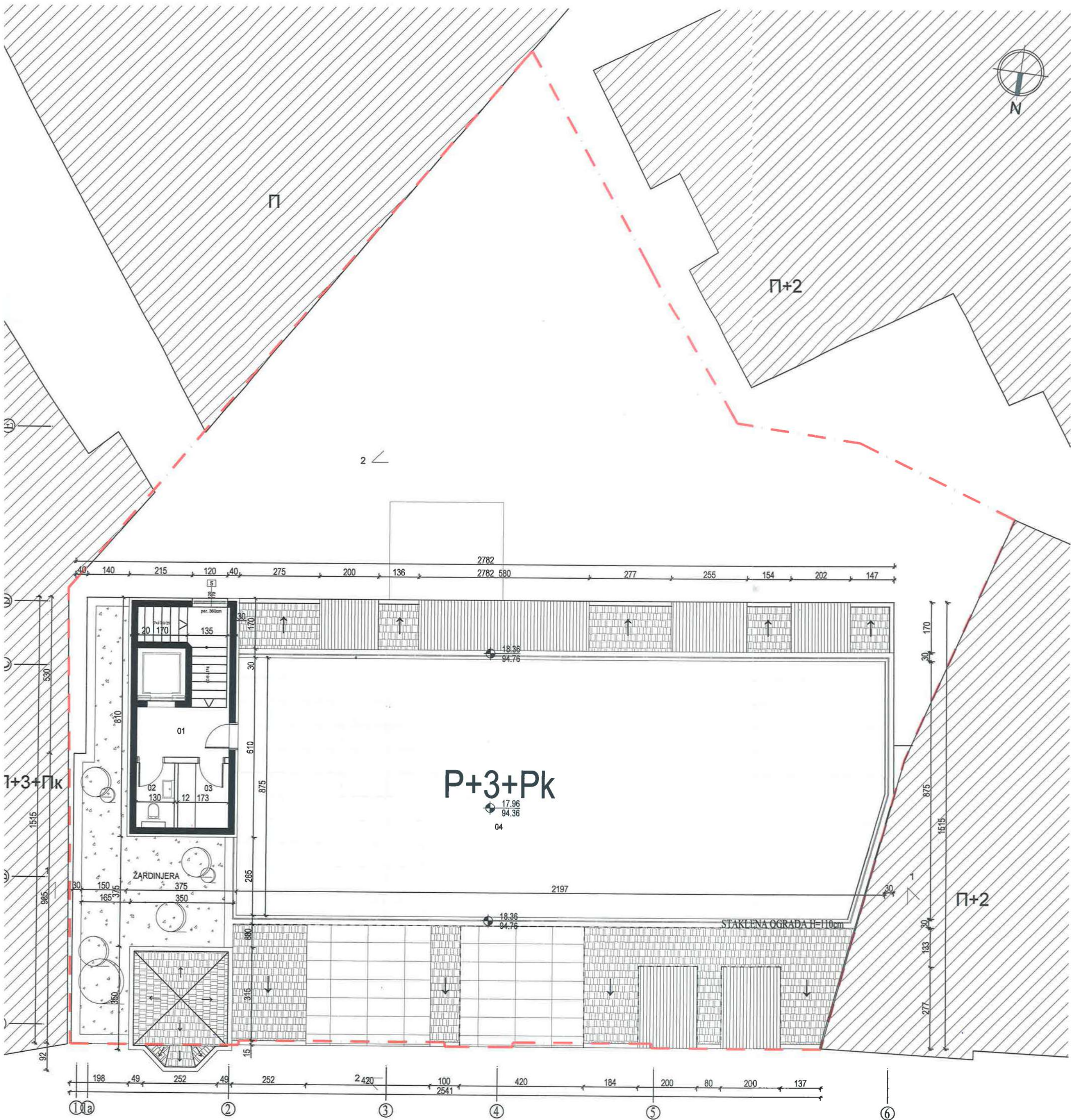


TABELA POVRŠINA- POTKROVLJE		
Br.	PROSTORUA	P (m²)
STAN br 14		
1	HODNIK	4.78
2	OSTAVA	6.32
3	KUPATILO	4.95
4	SOBA	30.82
5	OSTAVA	2.75
6	TOALET	2.92
7	GARDEROBER	8.6
8	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	149.16
9	HODNIK	6.86
10	MASTER SOBA	33.61
11	KUPATILO	12.60
12	GARDEROBER	10.55
13	KUPATILO	7.33
14	DEČJA SOBA	25.19
15	DEČJA SOBA	22.44
UKUPNO ZATVORENE POVRŠINE		328.88
16	TERASA	17.90
UKUPNO POVRŠINA STAN br 14		346.78
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA		410.78

Gavrilović Konsalting STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Ana Nešić, d.i.a.		
Milena Milenković, M.Arch		
IDR - Idejno rešenje		
Urbanistički projekat		
OSNOVA POTKROVLJA		
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 09





REKAPITULACIJA - 3.SPRAT		
Br.		P (m²)
1	KOMUNIKACIJE	16.06
2	TOALET	2.86
3	OSTAVA	3.8
4	KROVNA TERASA	223.29
UKUPNO NETO POVRŠINA KROVA		246.01
UKUPNO BRUTO POVRŠINA KROVA		275.90

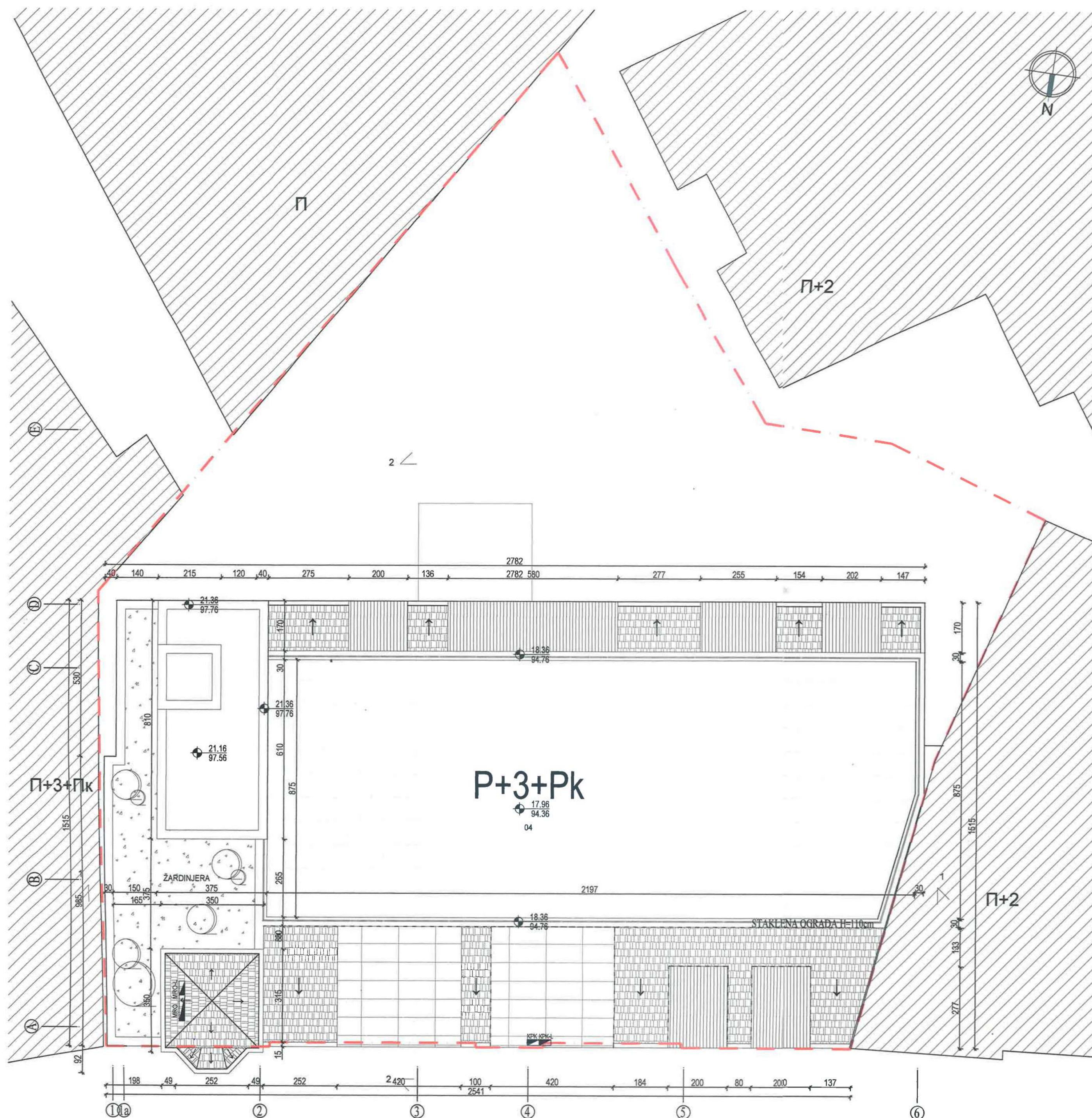


Gavrilovic Konsalting			Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk		
Naziv investitora:			MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:			Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:			Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:			IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:			Urbanistički projekat		
Naziv crteža:			OSNOVA KROVNE TERASE		
R 1:100		Decembar, 2023. godine		List 10	



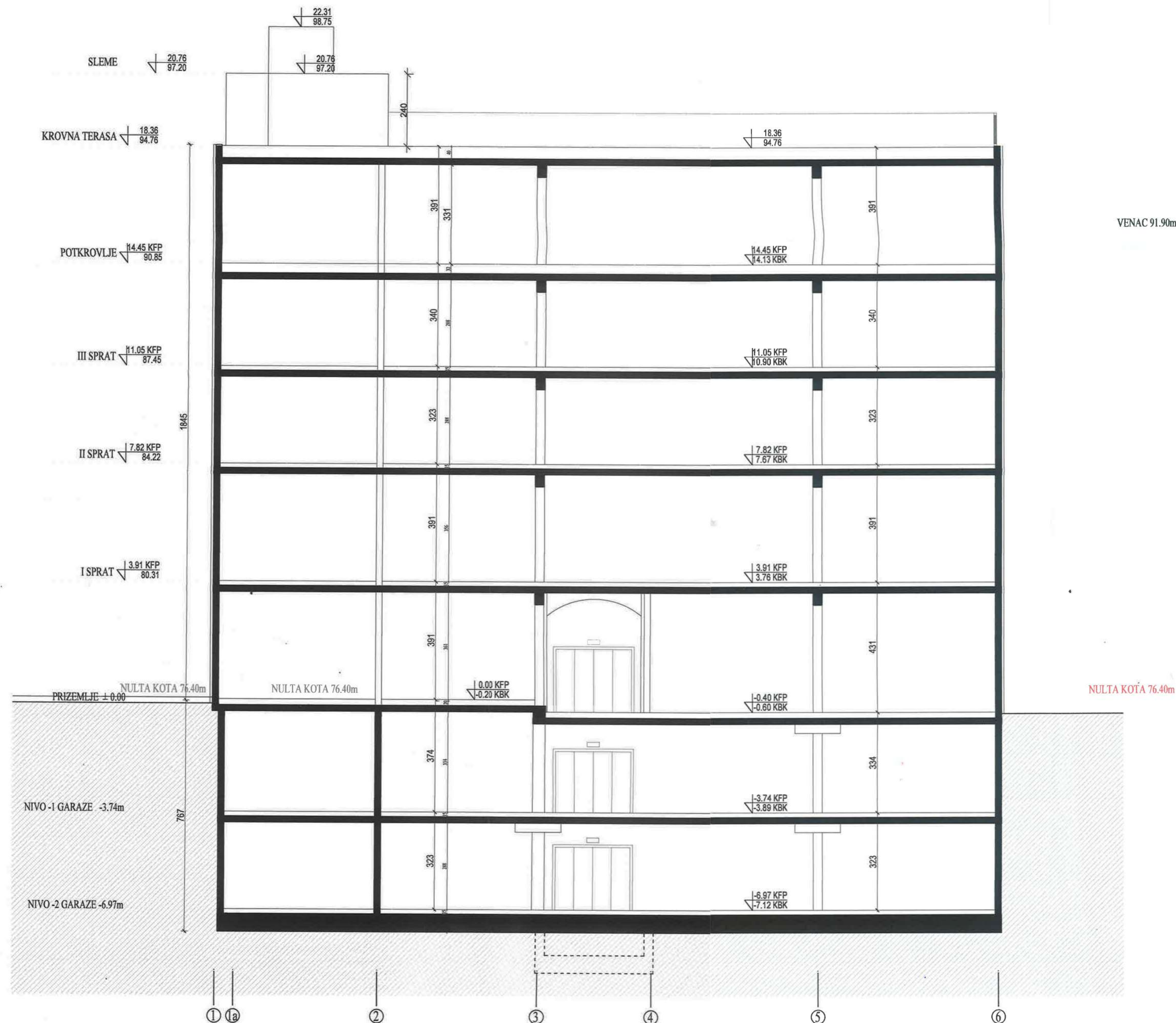
~~$\Pi+2$~~ 

REKAPITULACIJA - 3.SPRAAT		
Br.		P (m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJE	16.06
2	TOALET	2.86
3	OSTAVA	3.8
4	KROVNA TERASA	223.29
UKUPNO NETO PLOŠTINA KROVA		246.01
UKUPNO BRUTO PLOŠTINAKROVA		275.90



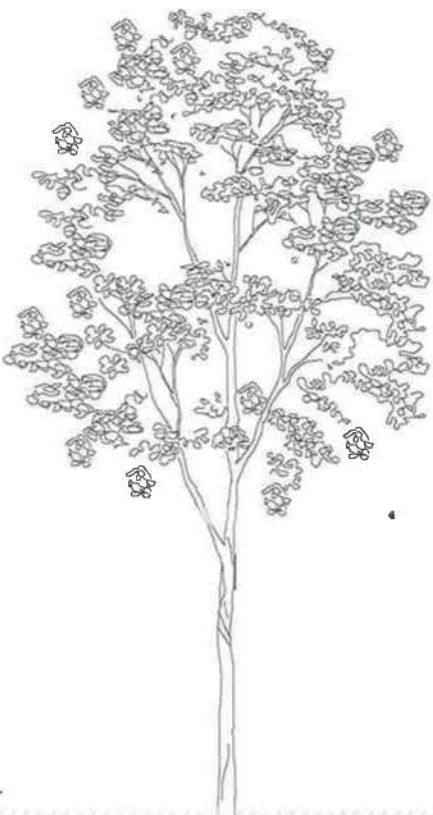
 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
R 1:100		Decembar, 2023. godine	
		List 11	





Gavrilovic Konsalting			Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk		
Naziv investitora:			Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Odgovorni projektant:			MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Saradnici:			Ana Nešić, d.i.a.		
Vrsta tehničke dokumentacije:			Milena Milenković, M.Arch		
Oznaka i naziv dela projekta:			IDR - Idejno rešenje		
Naziv crteža:			Urbanistički projekat		
R 1:100			PRESEK 1-1		
Decembar, 2023. godine			List 12		





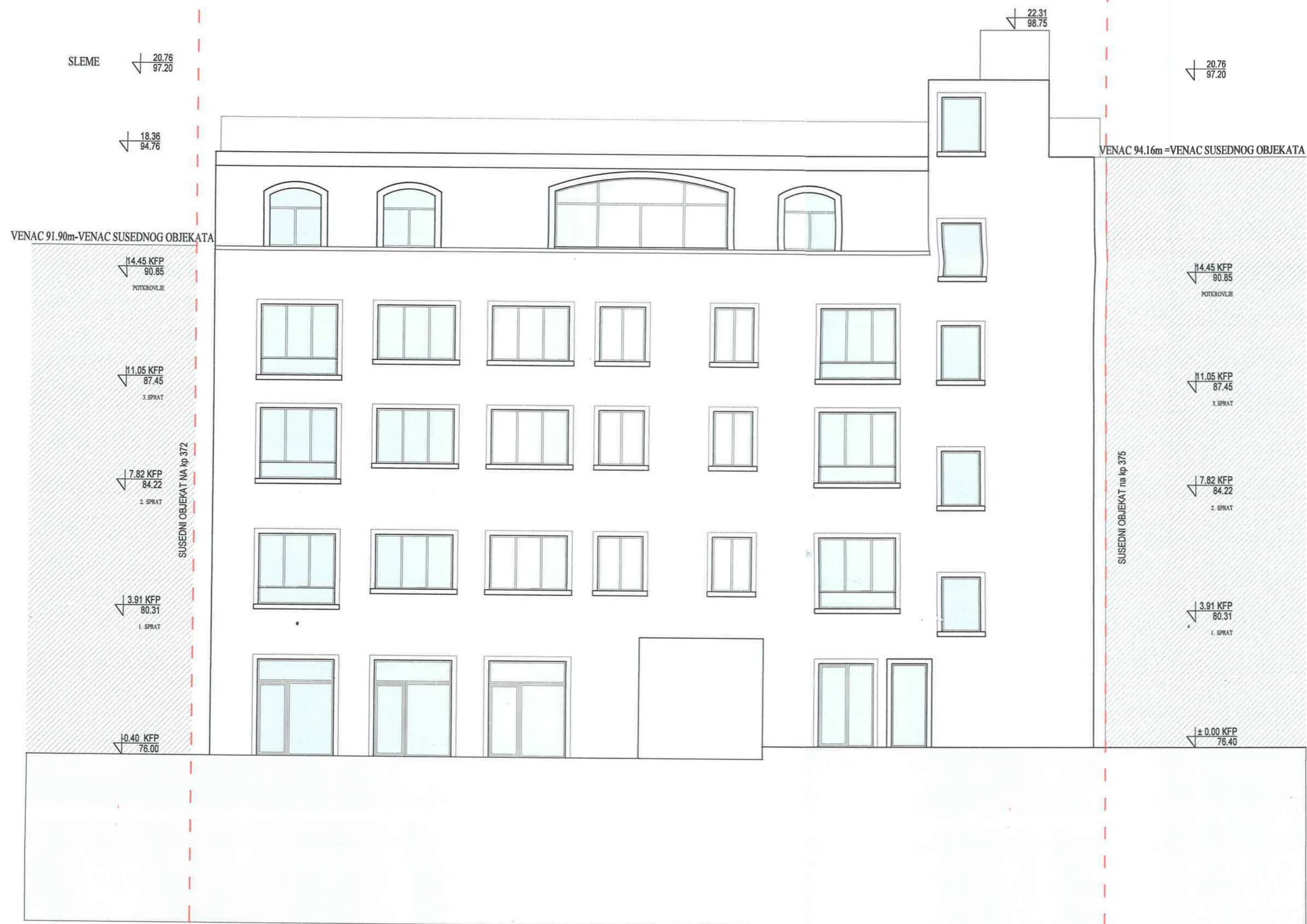
 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todoru Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2P+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	PRESEK 2-2		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 13





 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	SEVERNA FASADA		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 14





Gavrilovic Konsalting			Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk		
Naziv investitora:			Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Odgovorni projektant:			MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Saradnici:			Ana Nešić, d.i.a.		
Vrsta tehničke dokumentacije:			Milena Milenković, M.Arch		
Oznaka i naziv dela projekta:			IDR - Idejno rešenje		
Naziv crteža:			Urbanistički projekat		
R 1:100			JUŽNA FASADA		
			Decembar, 2023. godine		
			List 15		





# ИСТОРИЈСКИ АРХИВ БЕОГРАДА

БЕОГРАД

05.11.2020

Наш знак

Ваш знак

03-2/2565 - 2020

На захтев КУЗМАНОВИЋ ЈЕЛЕНЕ, којим именована тражи архитектонско-грађевински пројекат и оверене копије грађевинске и употребне дозволе за објекат у улици Краљевића Марка бр. 2 у Београду, а на основу члана 94 став 2. Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр. 71/94), члана 84-96 Правилника о условина, начину и поступку коришћења архивске грађе и регистратурског материјала (усвојеног на V седници Управног одбора Историјског архива Београда од 27.09.2005.године) као и члана 6. став 3 те чланова 11 - 14 Правилника о услугама које врши Историјски архив Београда са ценовником (усвојеног на X седници Управног одбора Историјског архива Београда од 19.10.2011.године), издаје се следеће:

## У В Е Р Е Њ Е

Увидом у документацију која се налази на чувању у Историјском архиву Београда, констатовано је да Архив не располаже архитектонско-грађевинским пројектом, грађевинском и употребном дозволом за објекат у улици Краљевића Марка бр. 2 у Београду.

Уверење се издаје по наплати услуге у складу са чланом 14. Правилника о услугама које врши Историјски архив Београда и ценовником који је његов саставни део.



ДИРЕКТОР

Мр. Драган Гачић





05-3/219  
20-11-2020.

ЈЕЛЕНА КУЗМАНОВИЋ

БЕОГРАД  
Краљевића Марка 9

Поводом Вашег захтева бр. 05-3/219 од 13.11.2020. године обавештавамо Вас да је увидом у архивску грађу фондова Министарство грађевина (Г-4), Министарство грађевина НРС (Г-106) и Комисија за ревизију пројеката (Г-134) утврђено да Архив Србије не располаже техничком документацијом која се односи на објекат у улици Краљевића Марка 2, Савски венац, Београд.

Цена услуге за издавање овог уверења наплаћена је у складу са Ценовником услуга у Архиву Србије за 2013. годину („Сл. гласник РС“ број 33/2013).

С поштовањем,

Руководилац Одељења архивске  
грађе новог периода  
Соломун Славица





## **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 реконструкцију, адаптацију и надградњу стембено - пословног објекта спратности По+П+2+Пк, нове спратности 2По+П+3+Пк у улици Краљевића Марка бр.2 у Београду.

Планом генералне регулације подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) за површине у којима се налази предметна парцела дефинисано је спровођење непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за реконструкцију, адаптацију и надградњу објекта, а све у границама параметара ПГРа.

## **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, 9/20, 52/21 и 62/2023),
- 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 (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

## **2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА**

Према наведеном Плану генералне регулације, катастарска парцела број 373, КО Савски венац налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - зона **1.М1.2.**



	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.2</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Мешовити градски центри</b></li> <li>• Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 - 80% : 20% - 100%.</li> <li>• У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.</li> <li>• Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>• На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.</li> <li>• Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.</li> <li>• Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li> <li>• Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</li> <li>• Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимални индекс заузетости на парцели „З“= 60%, изузетно 70% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП.</li> <li>• Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Висина венца објекта је до 21.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5 m, што дефинише максималну планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5.</li> <li>• Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</li> </ul>



<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</li> <li>• Предметна парцела налази се у културно - историјској целини под претходном заштитом "Савамала".</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.</li> <li>• У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>• Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</li> <li>• 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 објекта.</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>• Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле, односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног, што се утврђује детаљнијом разрадом, израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>• Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Метродавно је растојање од објекта на суседној парцели.</li> </ul>



<p><b>растојање од задње границе парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</li> <li>• Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
<p><b>Осветљавање помоћних просторија - светларници</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</li> <li>• За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>• Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.</li> <li>• Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>• Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>• Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
<p><b>кота приземља</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> <li>• За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> <li>• Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<p><b>услови за слободне и зелене површине</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијаних садржаја већи од 50% од укупне БРГП. На парцели је потребно обезбедити:</li> <li>• Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</li> <li>• 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;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Декоративан карактер зелених површина;</li> <li>• 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);</li> <li>• Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У целинама I и II Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима, а не на отвореном делу грађевинске парцеле, осим за намене за које је у табели са нормативима планирано решавање паркирања ван припадајуће парцеле (нпр. предшколске установе).</li> <li>• Паркирање решити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже:</li> </ul> <p>Становање:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.3 ПМ по стану</li> </ul> <p>Комерцијани садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја;</li> <li>- 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора;</li> <li>- 1 ПМ на два постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;</li> <li>- 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;</li> <li>- 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета;</li> <li>- 1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25 m<sup>2</sup> кафеа/ресторана +1ПМ на 0,5 радних места на линији за прање или негу возила;</li> <li>- 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>правила за изградњу гараже</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>



	<p>средине.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</li> <li>Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60 m 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.</li> <li>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.</li> <li>Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m 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.</li> <li>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m.</li> <li>Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</li> <li>Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</li> </ul>



инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</li> <li>• Новопланирани објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите, што због високог нивоа подземне воде, или због нагиба падине. У реону ША3 планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулираних токова.</li> <li>• 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. 88/11, 101/15, 95/18, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>
---------------------------	---

## 2.4 ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

### Опис и обухват границе Урбанистичког пројекта

Према наведеном Плану генералне регулације, катастарска парцела број 373, КО Савски венац налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - зона **1.M1.2.**

Земљиште обухваћено границом урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 373, КО Савски венац, у улици Краљевића Марка бр. 2.

Урбанистичким пројектом приказана је и шира ситуација ради дефинисања положаја објекта.

### Положај објекта на парцели

У постојећем стању парцела је у потпуности изграђена, индекс заузетости је 100%. Постојећи објекат је постављен на регулациону линију и додирује унутрашње границе парцеле.

Планира се свођење индекса заузетости на парцели на 60%, што је Планом максимано дозвољено. У приземљу се задржава улична фасада објекта, док се у унутрашњости парцеле планира рушење дела објекта како би се остварила максимална дозвољена заузетост.



# ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	Задато ПГР-ом	Постојеће стање	Остварено ИДР-ом
Површина грађевинске парцеле	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>
Типологија објекта	двострано узидан	двострано узидан	двострано узидан
БРГП надземно	/	2158,11 m <sup>2</sup>	2323,79 m <sup>2</sup>
БРГП подземно	/	0 m <sup>2</sup>	1186,40 m <sup>2</sup>
БРГП укупно	/	2158,11 m <sup>2</sup>	3510.19 m <sup>2</sup>
Број станова	/	/	14
Број локала	/	/	2
Бруто површина стамбеног простора	/	/	1763,87 m <sup>2</sup>
Бруто површина пословног простора	/	2158,11 m <sup>2</sup>	559,92 m <sup>2</sup>
Однос пословања и становања	20-100% : 0-80%	100%:0%	24,10% : 75,90%
Број паркинг места	1,3 ПМ/стан; 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НГП пословања	0 ПМ	26 ПМ
Индекс изграђености	/	3,09	3,33
Под објектом/индекс заузетости	60% 418,80 m <sup>2</sup>	100% 698 m <sup>2</sup>	49.85 % 418,80 m <sup>2</sup>
Подземна заузетост објектом	85% 593,30 m <sup>2</sup>	/	84,99% 593,20 m <sup>2</sup>
Слободне површине	40% 279,20 m <sup>2</sup>	0 % 0 m <sup>2</sup>	40% 279,20 m <sup>2</sup>
Зелене површине у директном контакту са тлом	10% 69,80 m <sup>2</sup>	0% 0 m <sup>2</sup>	15.01% 104,80 m <sup>2</sup>
Висина венца објекта	21,00 m	10,60 m	15,45 m
Висина слемена објекта	24,50 m	15,70 m	21,36 m
Спратност објекта	П+5+Пк/Пс	П+2+Пк	2По+П+3+Пк
Намена објекта		пословни	стамбено-пословни



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 у двоетажној подземној гаражи, којој се приступа аутолифтом. Капацитет подземне гараже је 26 возила, чиме су задовољени нормативи за пројектовани број станова и површину пословног простора.

#### **Грађевинска парцела**

Грађевинска парцела је површине 698 m<sup>2</sup> и задржава се у неизмењеном облику.

### **2.5 КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА**

Предметна парцела је неправилног облика, површине 698 m и ширине фронта око 25,40 m.

У постојећем стању парцела је у потпуности изграђена, индекс заузетости је 100%. Постојећи објекат је постављен на регулациону линију и додирује унутрашње границе парцеле.

Планира се свођење индекса заузетости на парцели на 60%, што је Планом максимано дозвољено. У приземљу се задржава улична фасада објекта, док се у унутрашњости парцеле планира рушење дела објекта како би се остварила максимална дозвољена заузетост.

Објекат је намењен становању и пословању. У две подземне етаже смештено је 26 ПМ, техничке просторије и простори за комуникацију. У приземљу објекта пројектована су два локала, од којих један излази једним својим делом и у етажу првог спрата. Поред локала, у приземљу се налази и улаз у ауто лифт (кроз пасаж), као и улаз у стамбени део објекта. На првом спрату пројектовано је 3 стамбене јединице, другом и трећем спрату пројектовано је по 5 стамбених јединица, док је у етажи поткровља смештена једна стамбена јединица. Укупно је у објекту пројектовано 14 стамбених јединица различите структуре.

Нулта кота формирана је, према плану, у највишој тачки приступне саобраћајнице, на надморској висини од 76,40 m. Улаз у ауто лифт и улаз у локал број 02 у односу на нулту коту су спуштени за 40 cm, и то због нагиба улице.

Нова спратност објекта је 2По+П+3+Пк, висина венца усклађена је са висином венца суседног објекта (Вучина кућа на Сави), и износи 15,45 m, а што је мање од 1,5 ширине улице односно растојања између регулационих/грађевинских линија (18,12 m). Последња етажа пројектована је као поткровље, са кровном терасом изнад, којој се приступа са степеништа стамбеног дела објекта.

Подземна гаража заузима 84,99% површине парцеле, а надземни део објекта 60%, чиме је обезбеђено 15,01% површине парцеле без подземних етажа и 40% слободне површине на парцели.

Кров изнад подземне гараже насут је са 20 cm земљишног супстрата, чиме је омогућено озелењавање површине негованим травњаком. На простору парцеле који није заузет подземном гаражом планирано је високо растиње.



Кров изнад поткровља је раван, проходан.

Постојећа улична фасада објекта у потпуности је задржана, док је надградња објекта планирана тако да својим обликовно - архитектонским карактеристикама одговара духу постојећег урбаног ткива и обезбеђује формирање квалитетног амбијента.

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

## **2.6 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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.113/2015, 96/2016, 120/2017).

### **Водоводна мрежа**

Локација предметног урбанистичког пројекта припада првој висинској зони београдског водоводног система са изграђеном мрежом.

У постојећем стању на терену, уз регулациону линију улице Краљевића Марка трасиран је дистрибутивни цевовод ливено гвозденог материјала Ø150 mm и цевоводи од ливено гвозденог материјала Ø300 mm и Ø150 mm у Карађорђевој улици.

Према прибављеним Условим надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“ објекат прикључити на постојећу водоводну мрежу у улици Краљевића Марка преко максималног пречник прикључка Ø100 mm са максималном димензијом водомера Ø80 mm.

Прикључак дефинисати на основу хидрауличног прорачуна. Место прикључка усагласити са положајем приступа гаражи

Предвиђене су раздвојене инсталације и то за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, противпожарну воду, унутрашњу хидрантску инсталацију, спринклер и др. као и хоризинталних индивидуалних водомера за раздвајања корисника.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације Ј/1044 од 03.11.2022. Пројекат ће бити детаљније разрађен у следећој фази.

### **Канализациона мрежа**

Локација предметног урбанистичког пројекта припада централном канализационом систему Београда, где је заступњен општи систем одвођења кишних и употребљених вода.

У регулацији улице Краљевића Марка, испред предметне парцеле налази се општи колектор ОБ60/110 cm, који је наставак колектора у Херцеговачкој улици.

Предвиђен је нов прикључак на уличну канализациону мрежу. У зависности од начина канализације отпадних вода, потребно је предвидети један или два прикључка Ø160 mm на постојећу канализационун мрежу.



Отпадне воде са површина које су изложене замашћивању упустити у канализациони систем преко таложника и сепаратора масти и уља, пре ГРС. Прикључење дренажних вода предвидети преко таложника за контролу и одржавање, пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

Квалитет воде која се упушта у градску канализацију мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достузање, III Комуналне отпадне воде („Службени гласник РС" број 67/11 и 48/12).

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације М/396 од 18.11.2022.

### **Електроенергетска мрежа**

У постојећој електроенергетској мрежи има капацитета за прикључење предметног објекта.

На фасади објекта планирано је постављање КПК поштујући услов да се КПК налази на 1-1,3 m изнад улице. Поклопац КПК планиран је у равни зида.

Ближи услови за повезивање и пројектовање биће достављени у поступку обједињене процедуре.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЕДБ под бројем Е-5401-2/22, од 09.03.2023.

### **ТТ мрежа**

Надлежно јавно предузеће утврдило је да постојећи ТК објекти могу бити угрожени планираном интервенцијом, те је потребно пројектом предвидети њихову заштиту, као и демонтирање постојећег унутрашњег ТК извода 2-17 и подземног дистрибутивног бакарног ТК кабла у договору са овлашћеним представником "Телекома Србија".

Прикључење на дистрибутивну мрежу ће се вршити према условима надлежног дистрибутера.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови "Телекома Србија" број 414094/1-2022 од 11.10.2022.

## **2.7 МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **Заштита културних добара**

Простор који се налази у обухвату пројекта припада заштићеној околини споменика културе Вучина кућа на Сави ("Службени лист града Београда" број 51/97), изграђеном на раскршћу улица: Карађорђева, Краљевића Марка и Херцеговачке.

За планирану интервенцију прибављени су Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-35/2023, који су саставни део документације пројекта.

Према наведеним Условима, усаглашена је висинска кота са суседним објектом – спомеником културе, задржана је типологија грађења кроз континуитет пуних фасадних равни.

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 објекат прикључује се на постојећу комуналну инфраструктуру. Планира се енергетски ефикасан, савремен начин загревања и хлађења објекта топлотним пумпама које се напајају електричном енергијом.

Обезбеђен је простор за паркирање у подземним етажама објекта; вентилација гараже и контролисано прикупљање задржаних 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.

### **Инжењерскогеолошки услови**

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

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. 88/11, 101/15, 95/18, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

## **2.8 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Сходно одредбама члана 60. Закона 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, 9/20, 52/21 и 62/23), потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу планираног објекта.

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

Одговорни урбаниста



Ана Нешић, д.и.а.  
број лиценце: 221 А095 23



## ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

### Урбанистички параметри

За потребе инвеститора урађен је пројекат реконструкције, адаптације и надградње стамбено-пословног објекта, у свему према Пројектном задатку инвеститора.

Предметна парцела је неправилног облика, површине 698 m и ширине фронта око 25,40 m. У постојећем стању парцела је у потпуности изграђена, индекс заузетости је 100%. Постојећи објекат је постављен на регулациону линију и додирује унутрашње границе парцеле.

Планира се свођење индекса заузетости на 60%, што је Планом максимано дозвољено. У приземљу се задржава улична фасада објекта, док се у унутрашњости парцеле планира рушење дела објекта како би се остварила максимална дозвољена заузетост.

Објекат је по карактеру двострано узидан, спратности 2По+П+3+Пк. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Објекат је постављен на грађевинској линији, која се поклапа са регулационом линијом.

Растојање објекта од задње границе парцеле је неравномерно, што је условљено специфичним обликом парцеле. Грађевинска парцела је површине 698 m<sup>2</sup>. Објекат садржи 14 стамбених јединица, 2 локала и гаражу са 26 паркинг места.

Оријентација слемена објекта је запад - исток.

Индекс изграђености парцеле је 5.03, БРГП објекта према ПГР-у у коју не улазе бруто површине надземних етажа је 2323.79 m<sup>2</sup>, док БРГП подземних етажа износи 1186.40 m<sup>2</sup>. Укупна бруто површина свих етажа по СРПС-у је 3510.19 m<sup>2</sup>. Заузетост парцеле је 60%, заузетост парцеле подземним етажама износи 593.20 m<sup>2</sup>, што је 84,99% површине парцеле. Слободне површине заузимају 40% површине парцеле, док зеленило у директном контакту са тлом (без подземне гараже) заузима 15,01%.

Нова спратност објекта је 2По+П+3+Пк, висина венца усклађена је са висином венца суседног објекта (Вучина кућа на Сави), и износи 15,45 m, а што је мање од 1,5 ширине улице односно растојања између регулационих/грађевинских линија (18,12 m). Последња етажа пројектована је као поткровље, са кровном терасом изнад, којој се приступа са степеништа стамбеног дела објекта.

Нулта кота формирана је, према плану, у највишој тачки приступне саобраћајнице, на надморској висини од 76,40 m. Улаз у ауто лифт и улаз у локал број 02 у односу на нулту коту су спуштени за 40 cm, и то због нагиба улице.

### Функционално решење

Објекат је намењен становању и пословању. У две подземне етаже смештено је 26 ПМ, техничке просторије и простори за комуникацију. У приземљу објекта пројектована су два локала, од којих један излази једним својим делом и у етажу првог спрата. Поред локала, у приземљу се налази и улаз у ауто лифт (кроз пасаж), као и улаз у стамбени део објекта. На првом спрату пројектовано је 3 стамбене јединице, другом и трећем спрату пројектовано је по 5 стамбених јединица, док је у етажи поткровља



смештена једна стамбена јединица. Укупно је у објекту пројектовано 14 стамбених јединица различите структуре.

### Саобраћајно решење

Директан приступ и улаз у гаражу је омогућен са саобраћајнице Краљевића Марка. Потребе за паркирањем решене су у двоетажној подземној гаражи.

Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,20 m (апсолутна кота 76,00 m), кроз пасаж унутар објекта, до аутолифта. У две подземне етаже смештено је 26 паркинг места, по 13 на обе етаже. Паркинг места су димензија 250x500 cm, У гаражи су пројектована и два паркинг места за особе са инвалидитетом, димензије 370/500 cm, по једно на свакој етажи подрума. Манипулативни простор у гаражи је ширине 600 cm.

Нето површина подрума (-1) и подрума (-2) износи по 491,93 m<sup>2</sup>.

### Прорачун потребног броја паркинг места

	капацитет	норматив	потребно	остварено укупно
Број паркинг места	14 станова	1.3 ПМ / 1 стан	18,20	26
	365,96 50m <sup>2</sup> НГП пословног простора	1 ПМ/50m <sup>2</sup> НГП пословног простора	7,32	

### Табеларни приказ БРГП објекта – постојеће стање

ЕТАЖА	БРГП	
	по СРПС-у (m <sup>2</sup> )	по ПГР-у (m <sup>2</sup> )
Приземље	698,00	698,00
I спрат	561,69	561,69
II спрат	449,21	449,21
Поткровље	449,21	449,21
Подземно	0	/
Надземно	2158,11	2158,11
УКУПНО	2158,11	2158,11



**Табеларни приказ БРГП објекта – новопроектовано стање**

ЕТАЖА	БРГП	
	по СРПС-у (m <sup>2</sup> )	по ПДР-у (m <sup>2</sup> )
Подрум ( -2)	593.20	/
Подрум ( -1)	593.20	/
Приземље	418.80	418.80
I спрат	407.27	407.27
II спрат	407.27	407.27
III спрат	407.27	407.27
Поткровље	407.27	407.27
Кровна тераса	275.91	275.91
Подземно	<b>1186.40</b>	/
Надземно	<b>2323.79</b>	<b>2323.79</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>3510.19</b>	<b>2323.79</b>

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

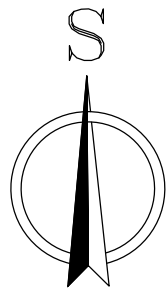


Ана Нешић, дипл.инж. арх.





### **3.0    ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- GRANICA UP-A
- GRANICA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONSKI PARKING JKP PARKING SERVIS




<div> <b>Gavrilovic</b> Konsalting</div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Makra 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Ana Nešić,d.i.a.	
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	Decembar, 2023. godine	List 01





URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	P+5+Ps/Pk	2Po+P+3+Pk
Površina parcele pod objektom	418.80 m <sup>2</sup>	418.80 m <sup>2</sup>
Stepen zauzetosti	60%	60%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	84.99%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 10%	15.01%
Visina slemena	24.50 m	21.40 m
Visina venca	21.00 m	15.45 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	0.00m	0.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	15.49 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Neto površina poslovnog prostora	/	365.96 m <sup>2</sup>
Broj parking mesta	1.3 PM/stan; 1 PM/60 m <sup>2</sup> NGP poslovnog prostora	26

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM -2	/	593.20
PODRUM -2	/	593.20
PRIZEMLJE	418.80	418.80
1. SPRAT	407.27	407.27
2. SPRAT	407.27	407.27
3. SPRAT	407.27	407.27
POTKROVLJE	407.27	407.27
KROVNA TERASA	275.91	275.91
PODZEMNO	/	1186.40
NADZEMNO	2323.79	2323.79
UKUPNO	2323.79	3510.19



<div> <b>Gavrilovic</b> Konsalting</div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>			
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni urbanista:	Ana Nešić, d.i.a.		
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	Decembar, 2023. godine	List 02	



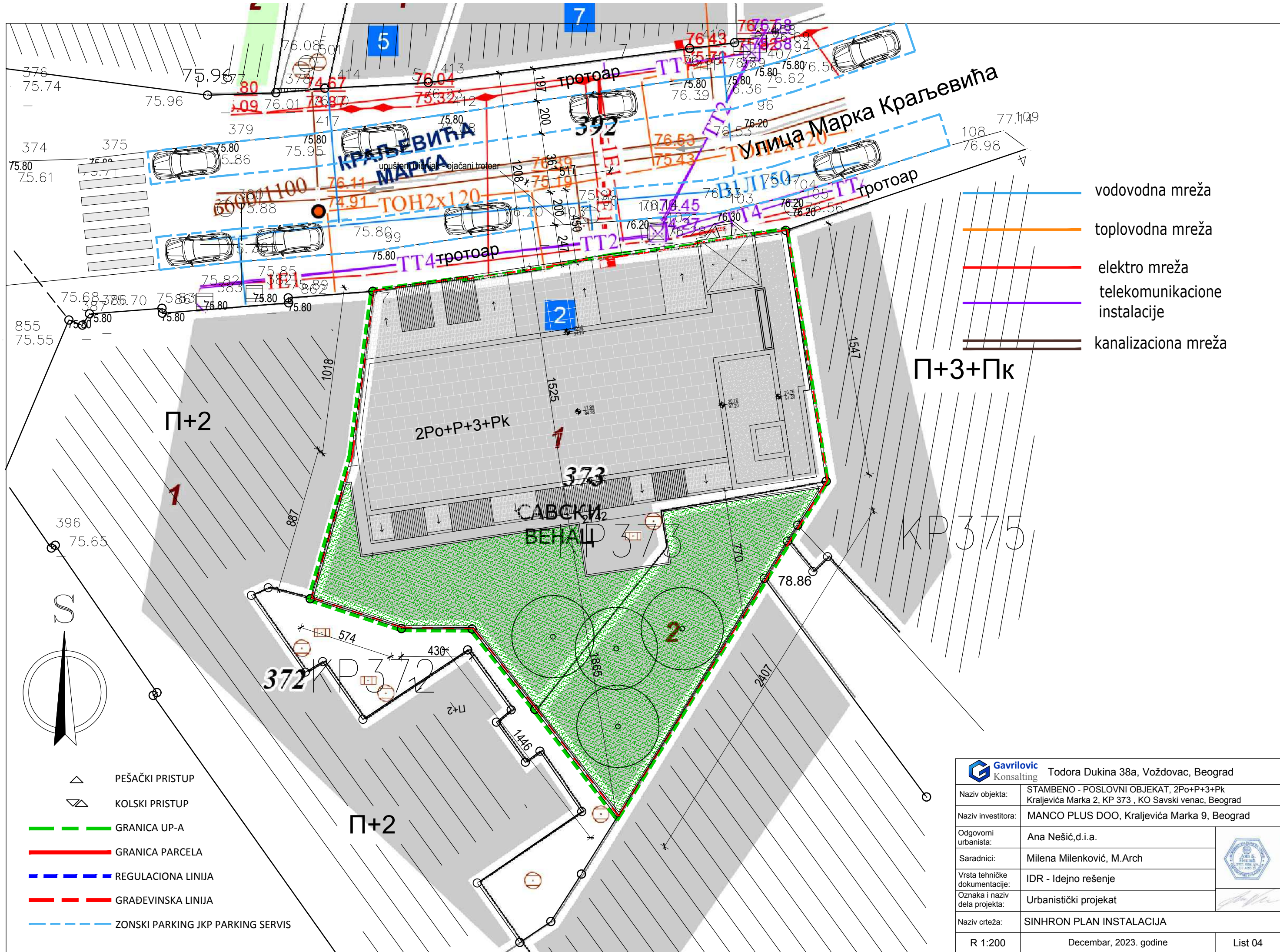





URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	P+5+Ps/Pk	2Po+P+3+Pk
Površina parcele pod objektom	418.80 m <sup>2</sup>	418.80 m <sup>2</sup>
Stepen zauzetosti	60%	60%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	84.99%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 10%	15.01%
Visina siemena	24.50 m	21.40 m
Visina venca	21.00 m	15.45 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	0.00m	0.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	15.49 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Neto površina poslovnog prostora	/	365.96 m <sup>2</sup>
Broj parking mesta	1.3 PM/stan; 1 PM/60 m <sup>2</sup> NGP poslovnog prostora	26

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM -2	/	593.20
PODRUM -2	/	593.20
PRIZEMLJE	418.80	418.80
1. SPRAT	407.27	407.27
2. SPRAT	407.27	407.27
3. SPRAT	407.27	407.27
POTKROVLJE	407.27	407.27
KROVNA TERASA	275.91	275.91
PODZEMNO	/	1186.40
NADZEMNO	2323.79	2323.79
UKUPNO	2323.79	3510.19

<div> <b>Gavrilovic</b> Konsalting</div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Ana Nešić,d.i.a.	
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 KROVA	
R 1:200	Decembar, 2023. godine	List 03





<div><div><b>Gavrilovic</b> Konsalting</div></div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Ana Nešić,d.i.a.	<div> </div>
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	Decembar, 2023. godine	List 04

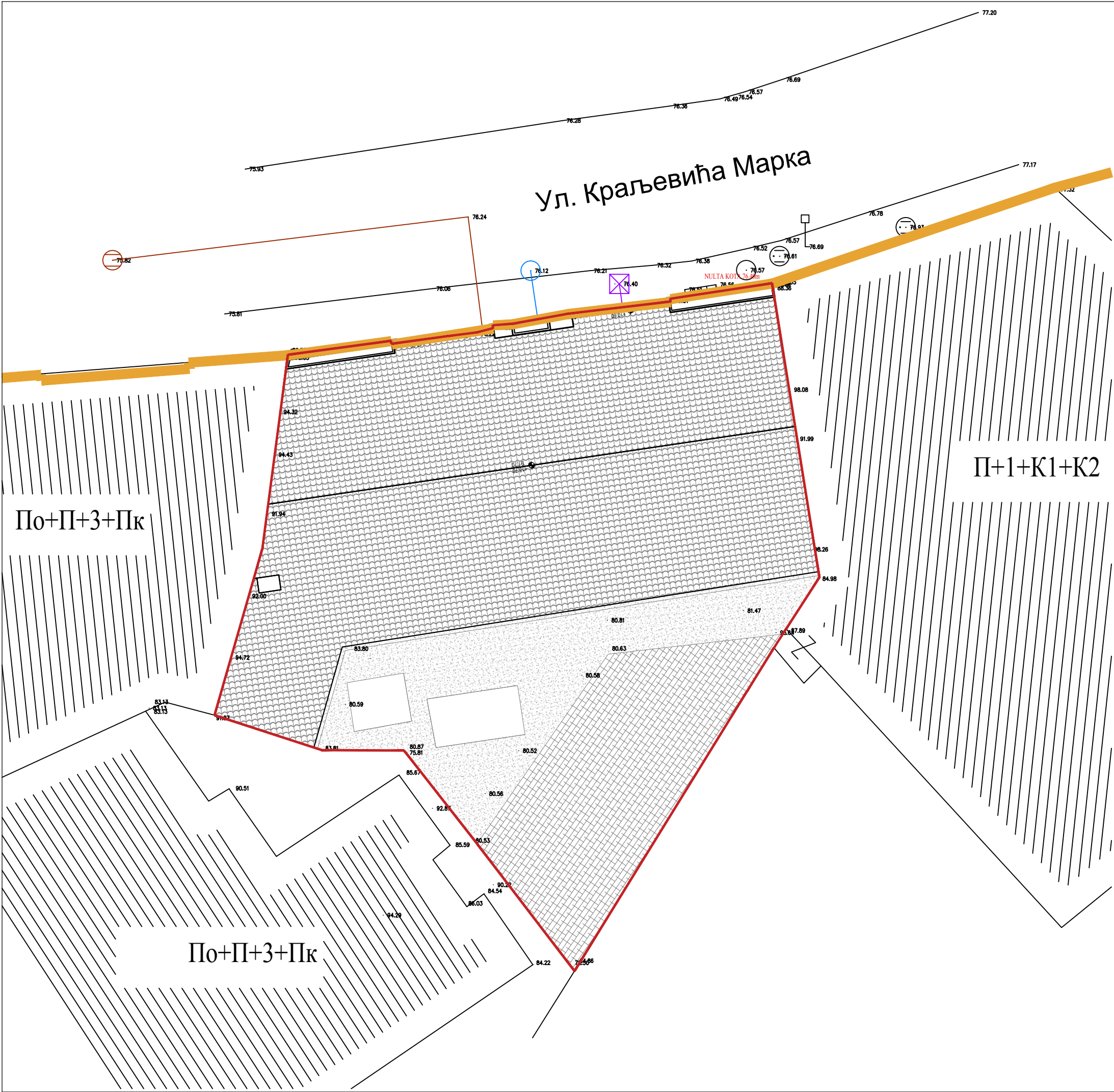


#### **4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**



**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**





URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parametri	PGR	UKUPNO
Površina KP 373 KO Savski venac	/	698,00
Indeks zauzetosti	60%	100%
BRGP Nadzemnih etaža	/	2158.11 m <sup>2</sup>
BRGP podzemnih etaža	/	0
UKUPNA BRGP	/	2158.11 m <sup>2</sup>
UKUPAN br parking mesta	/	0
Visina venca	21m	10.60m
Visina slemena	24.5m	15.70m
Slobodne površine	30,00%	0,00%
Zelenilo u kontaktu sa tlom	10,00%	0,00%

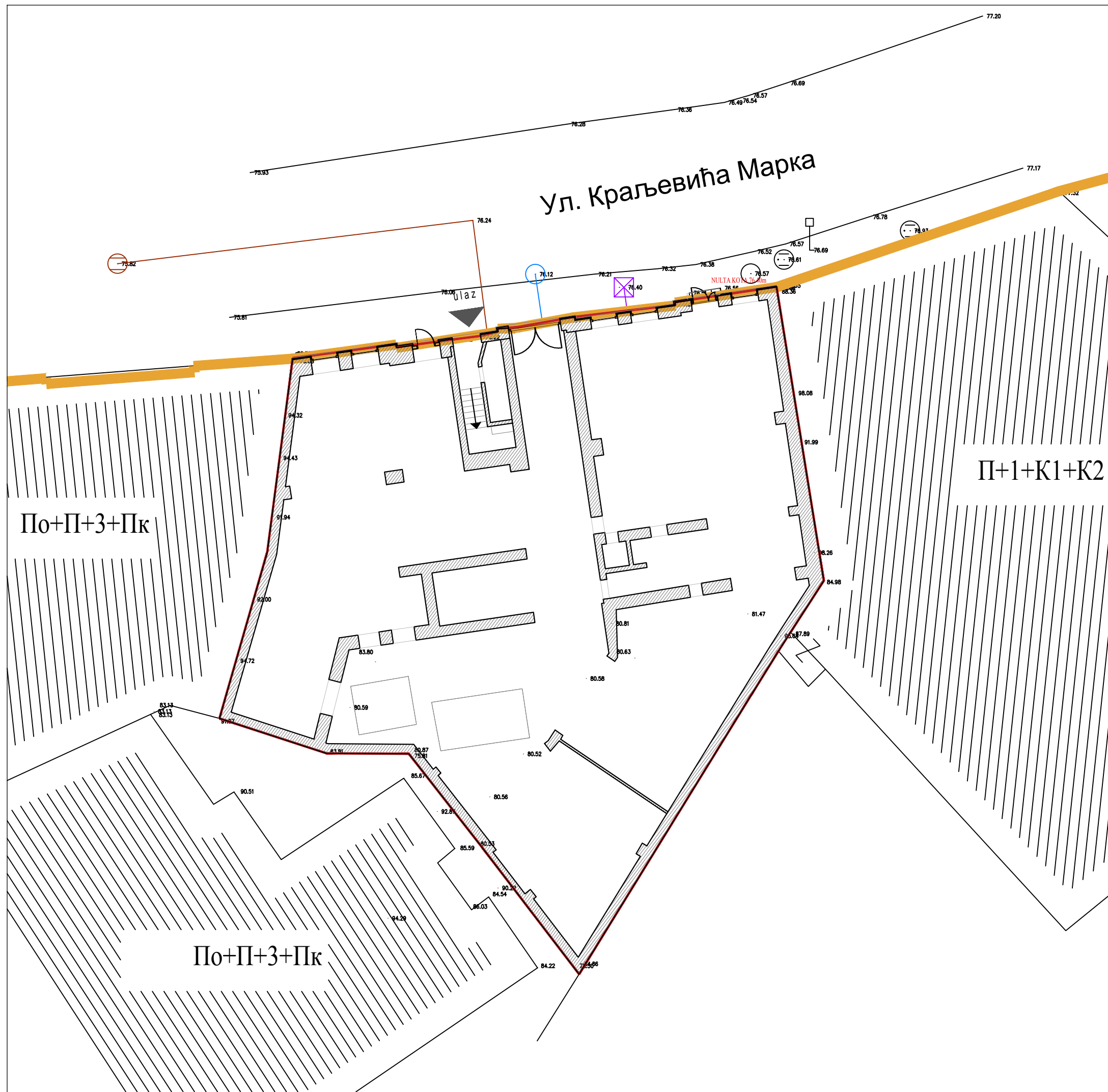
LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA

LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE

<div><div><div><div><div></div><div>Gavrilovic</div></div><div>Konsalting</div></div><div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div></div></div>		
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	<div></div>
Saradnici:		
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
R 1:200	Decembar, 2023. godine	List 01







URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parametri	PGR	UKUPNO
Površina KP 373 KO Savski venac	/	698,00
Indeks zauzetosti	60%	100%
BRGP Nadzemnih etaža	/	2158.11 m <sup>2</sup>
BRGP podzemnih etaža	/	0
UKUPNA BRGP	/	2158.11 m <sup>2</sup>
UKUPAN br parking mesta	/	0
Visina venca	21m	10.60m
Visina slemena	24.5m	15.70m
Slobodne površine	30,00%	0,00%
Zelenilo u kontaktu sa tlom	10,00%	0,00%

Π+1+Κ1+Κ2

Πο+Π+3+Πκ

$$\Pi_0 + \Pi + 3 + \Pi_K \setminus$$

LEGENDA:  
REGULACIONA LINIJA  
LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE

 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:			
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
R 1:200	Decembar, 2023. godine		List 02



LEGENDA:  
REGULACIONA LINIJA  
LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 698 m<sup>2</sup>





LEGENDA:  
REGULACIONA LINIJA  
LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE

BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 561.69 m<sup>2</sup>

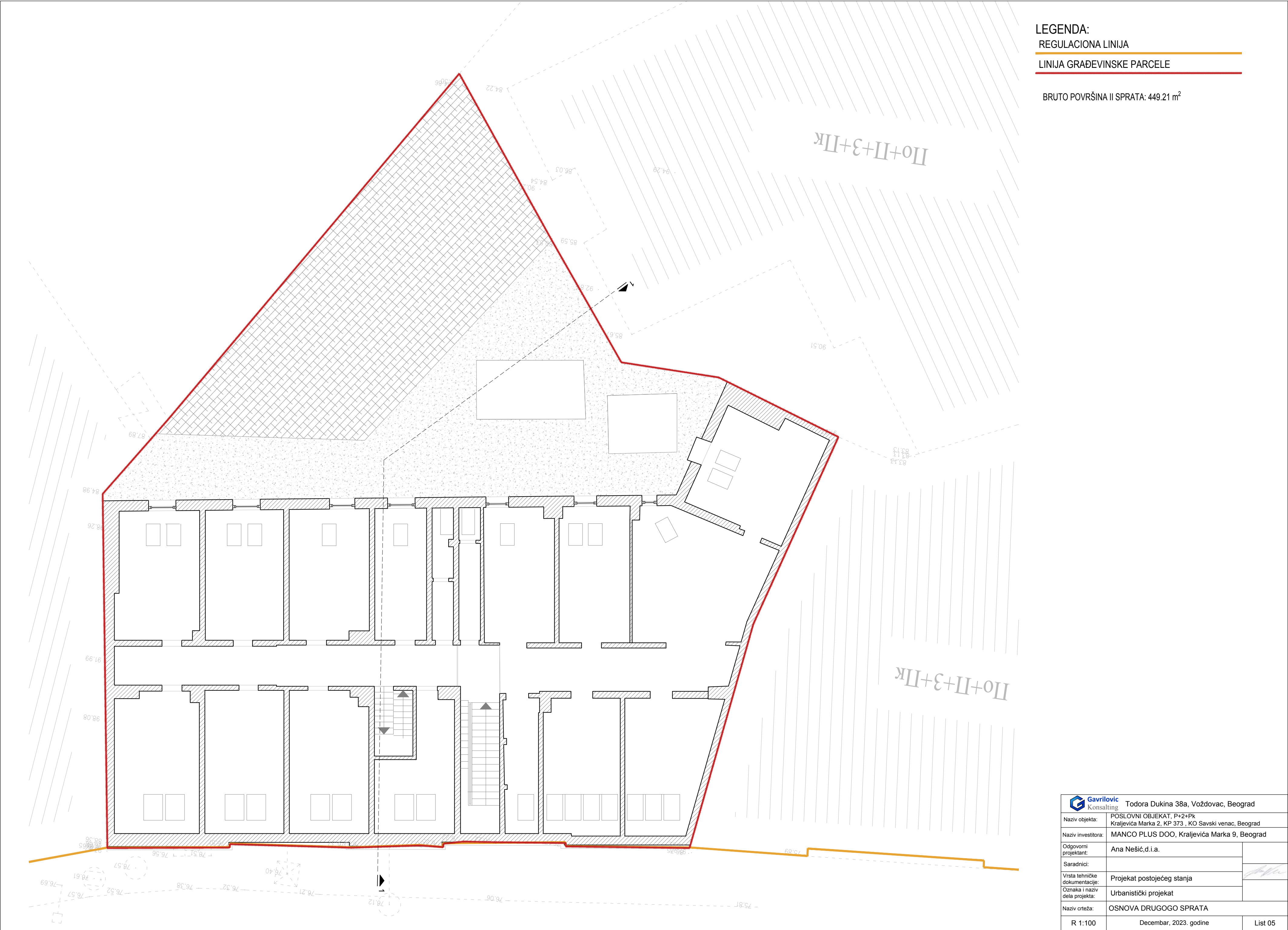


<div><div><div><div></div></div><div>Gavrilovic</div><div>Konsalting</div></div><div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div></div>			
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:			
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA PRVOG SPRATA		
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 04	



LEGENDA:  
REGULACIONA LINIJA  
LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE

BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 449.21 m<sup>2</sup>

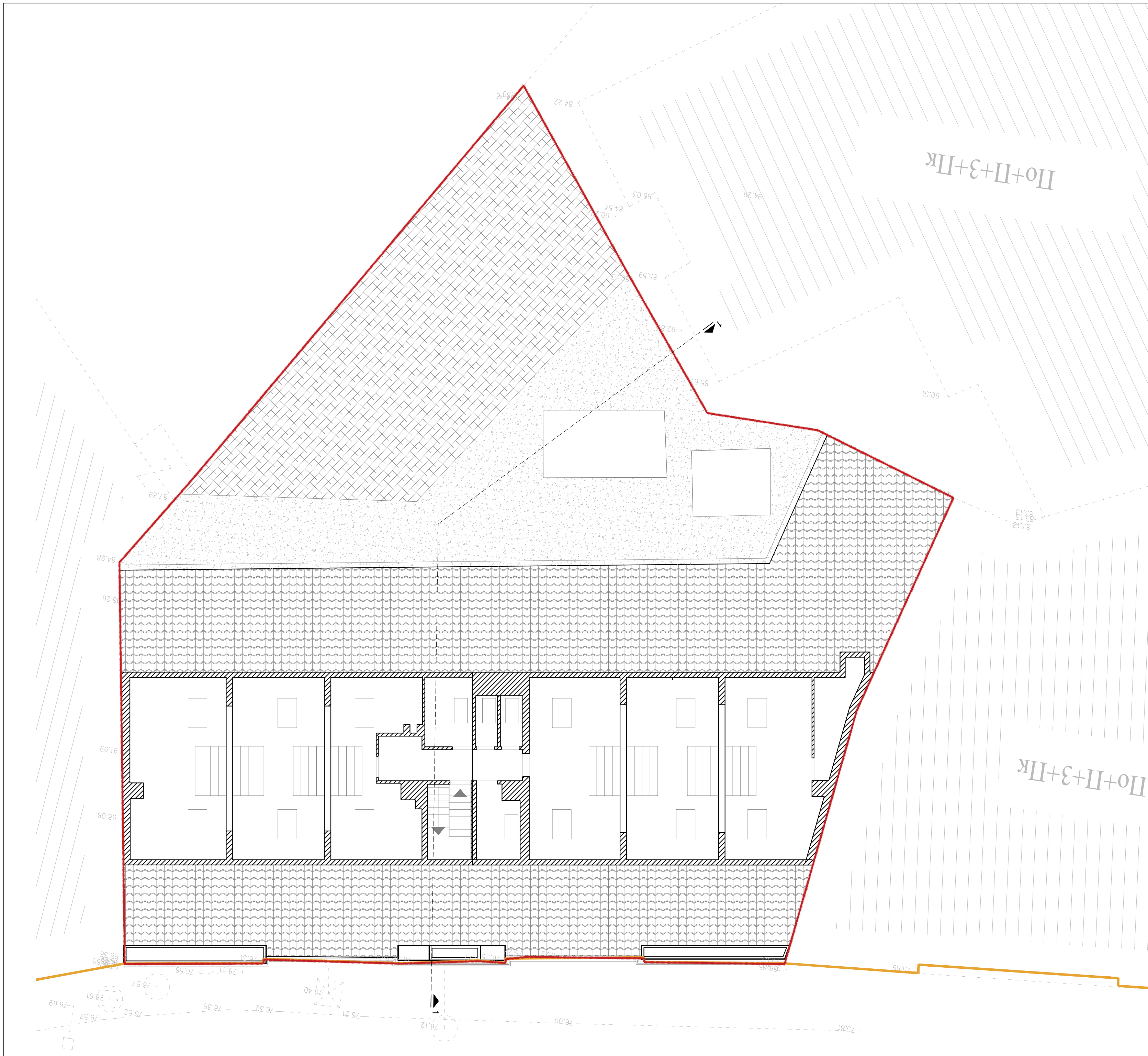





<div><div><div>Gavrilovic</div><div>Konsalting</div></div><div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div></div>		
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+PK Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:		
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA DRUGOGA SPRATA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 05



## REGULACIONA LINIJA

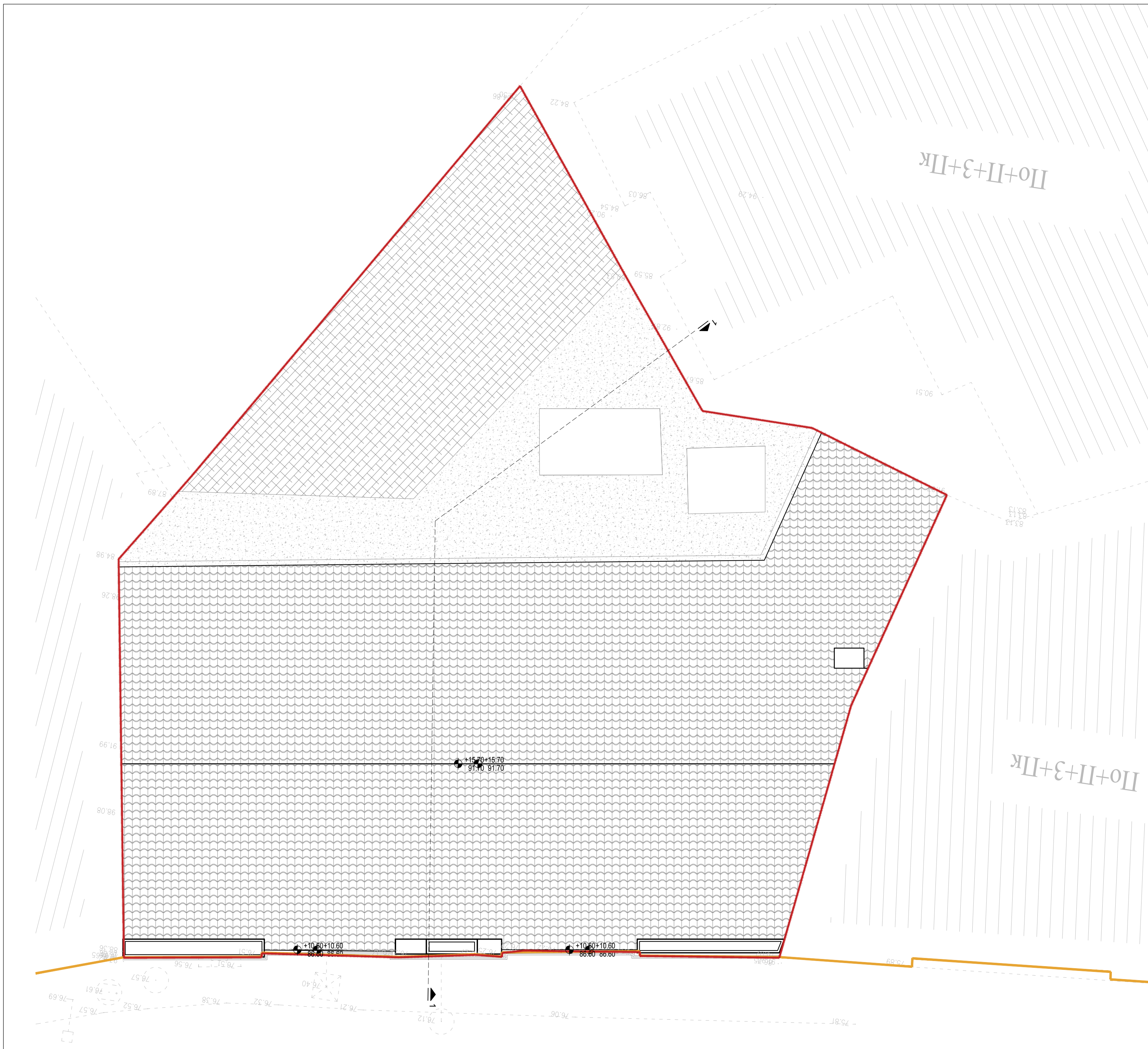
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 449.21 m<sup>2</sup>






 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todoru Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:			
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA POTKROVLJA		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 06

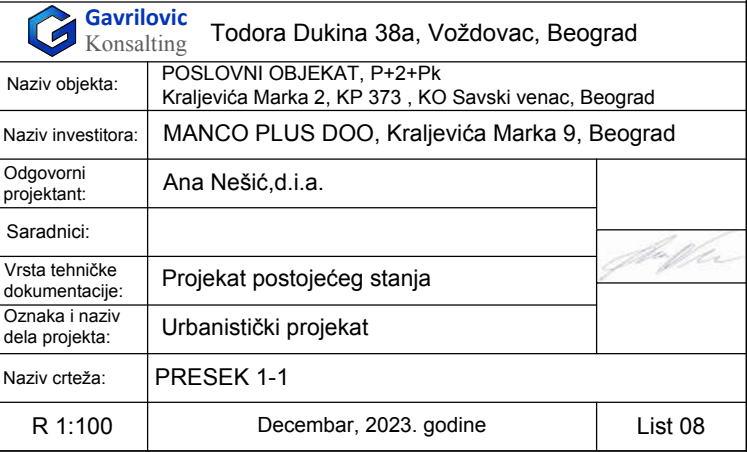


LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE



 <b>Gevrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:			
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 07







94.16m-VENAC SUSEDNOG OBJEKATA



91.90m-VENAC SUSEDNOG OBJEKATA

+15.70  
kota slemena



+10.60  
kota venca

+7.88  
kota drugog sprata

+3.54  
kota prvog sprata

-0.40  
kota prizemlja

NULTA KOTA 76.40m

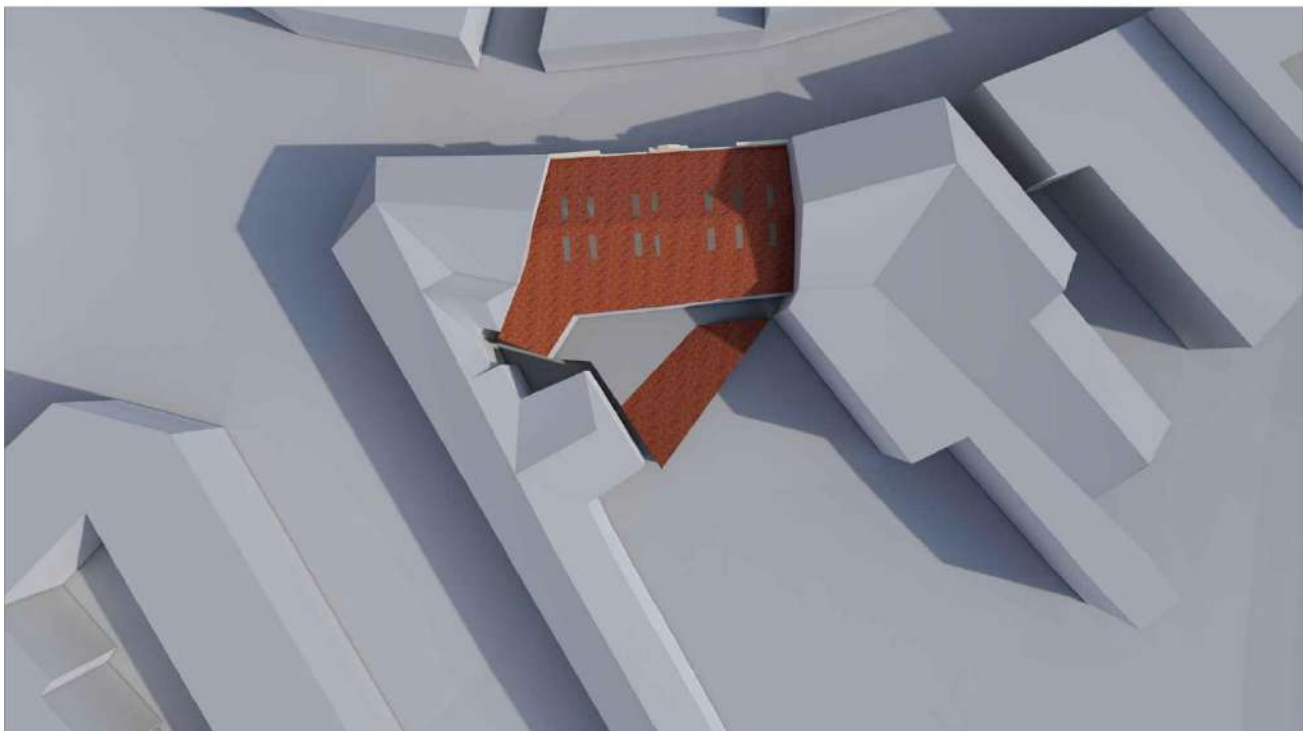
		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	POSLOVNI OBJEKAT, P+2+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:			
Vrsta tehničke dokumentacije:	Projekat postojećeg stanja		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	SEVERNA FASADA		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 09



## ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА













**НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ**











URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Savski venac	
Broj parcele	373	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	698 m <sup>2</sup>	698 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	P+5+Ps/Pk	2Po+P+3+Pk
Površina parcele pod objektom	418.80 m <sup>2</sup>	418.80 m <sup>2</sup>
Stepen zauzetosti	60%	60%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	84.99%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 10%	15.01%
Visina slemena	24.50 m	21.40 m
Visina venca	21.00 m	15.45 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	0.00m	0.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	15.49 m
Broj stambenih jedinica	/	14
Neto površina poslovnog prostora	/	365.96 m <sup>2</sup>
Broj parking mesta	1.3 PM/stan; 1 PM/60 m <sup>2</sup> NGP poslovnog prostora (ukupno 25)	26

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM -2	/	593.20
PODRUM -2	/	593.20
PRIZEMLJE	418.80	418.80
1. SPRAT	407.27	407.27
2. SPRAT	407.27	407.27
3. SPRAT	407.27	407.27
POTKROVLJE	410.78	410.78
KROVNA TERASA	275.91	275.91
PODZEMNO	/	1186.40
NADZEMNO	2327.30	2327.30
UKUPNO	2327.30	3513.70

- △ PEŠAČKI PRISTUP  
▽ KOLSKI PRISTUP  
— GRANICA UP-A  
— GRANICA PARCELA  
- - - REGULACIONA LINIJA  
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA  
- - - ZONSKI PARKING JKP PARKING SERVIS

<div><div><b>GavriloVIC</b> Konsalting</div></div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+PK Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
R 1:200	Decembar, 2023. godine	List 02



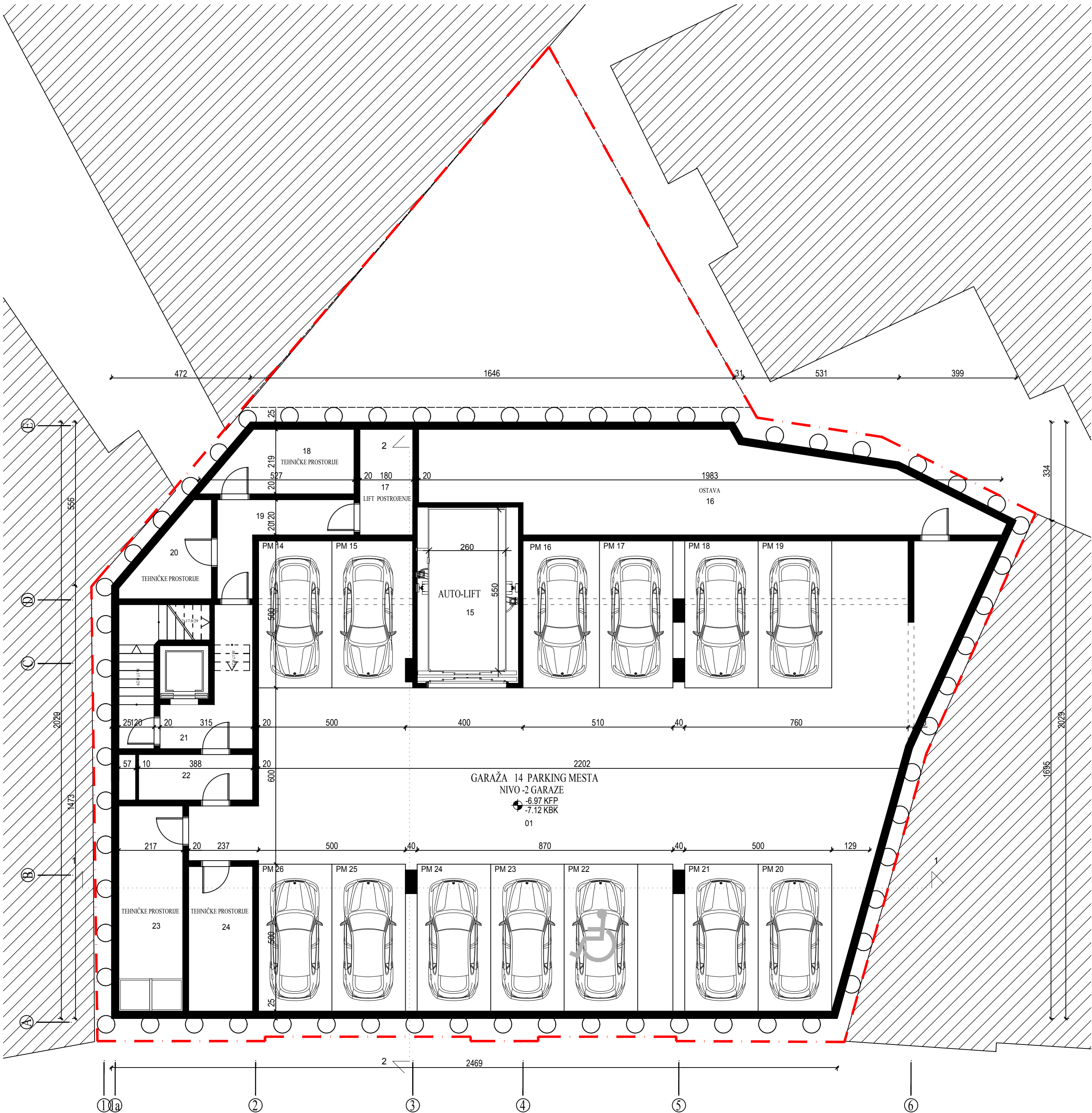


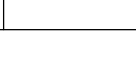


TABELA POVRŠINA - 2		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PODRUM NIVO -2	
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 14	12.5
3	PM 15	12.5
4	PM 16	12.5
5	PM 17	12.5
6	PM 18	12.5
7	PM 19	12.5
8	PM 20	12.5
9	PM 21	12.5
10	PM 22	12.5
11	PM 23	12.5
12	PM 24	12.5
13	PM 25	12.5
14	PM 26	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	LIFT KUĆICA	6.4
18	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.5
19	HODNIK	8.18
20	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.7
21	KOMUNIKACIJE	22.2
22	PRETPROSTOR	6.0
23	TEHNIČKE PROSTORIJE	15.17
24	TEHNIČKE PROSTORIJE	10.7
UKUPNO POVRŠINA - 2		491.93

REKAPITULACIJA NIVO - 2		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVO - 2		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVO - 2		593.2

<div> <b>Gavrilovic</b> Konsalting</div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA - 2	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 03



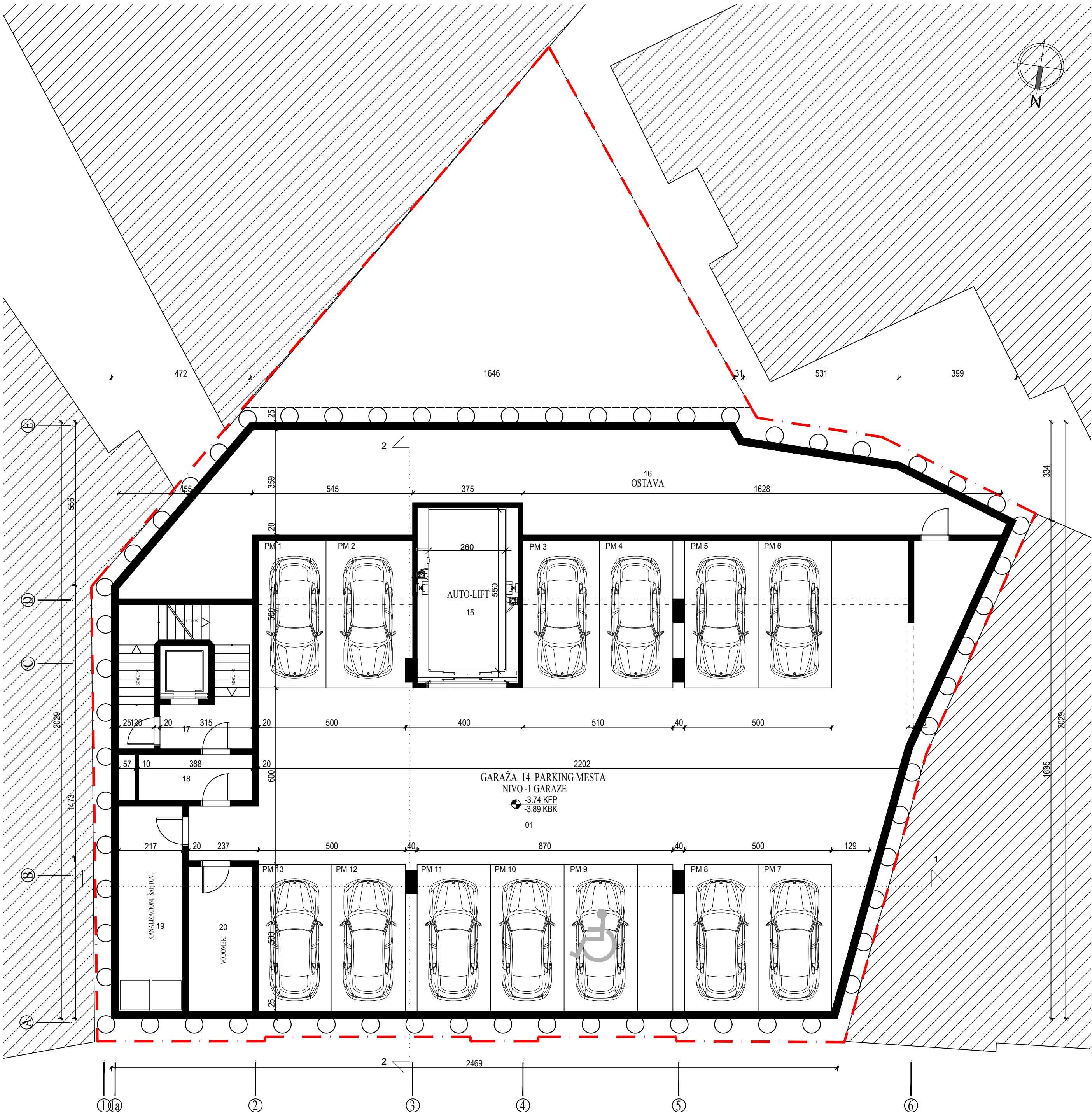




TABELA POVRŠINA - 1		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PODRUM NIVO -1	
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	148.2
2	PM 1	12.5
3	PM 2	12.5
4	PM 3	12.5
5	PM 4	12.5
6	PM 5	12.5
7	PM 6	12.5
8	PM 7	12.5
9	PM 8	12.5
10	PM 9	12.5
11	PM 10	12.5
12	PM 11	12.5
13	PM 12	12.5
14	PM 13	12.5
15	AUTO LIFT	21.12
16	OSTAVA	54.3
17	KOMUNIKACIJE	22.2
18	PRETPROSTOR	6.0
19	KANALIZACIONI ŠAHTOVI	15.17
20	VODOMERI	10.7
UKUPNO POVRŠINA NIVI -1		491.93

REKAPITULACIJA NIVO - 1		
Br.		P (m²)
1	GARAŽA	331.41
2	AUTO LIFT	21.12
3	TEHNIČKE PROSTORIJE	111.1
4	KOMUNIKACIJA	28.3
UKUPNO NETO POVRŠINA NIVO -1		491.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NIVO -1		593.2

 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA - 1		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 04



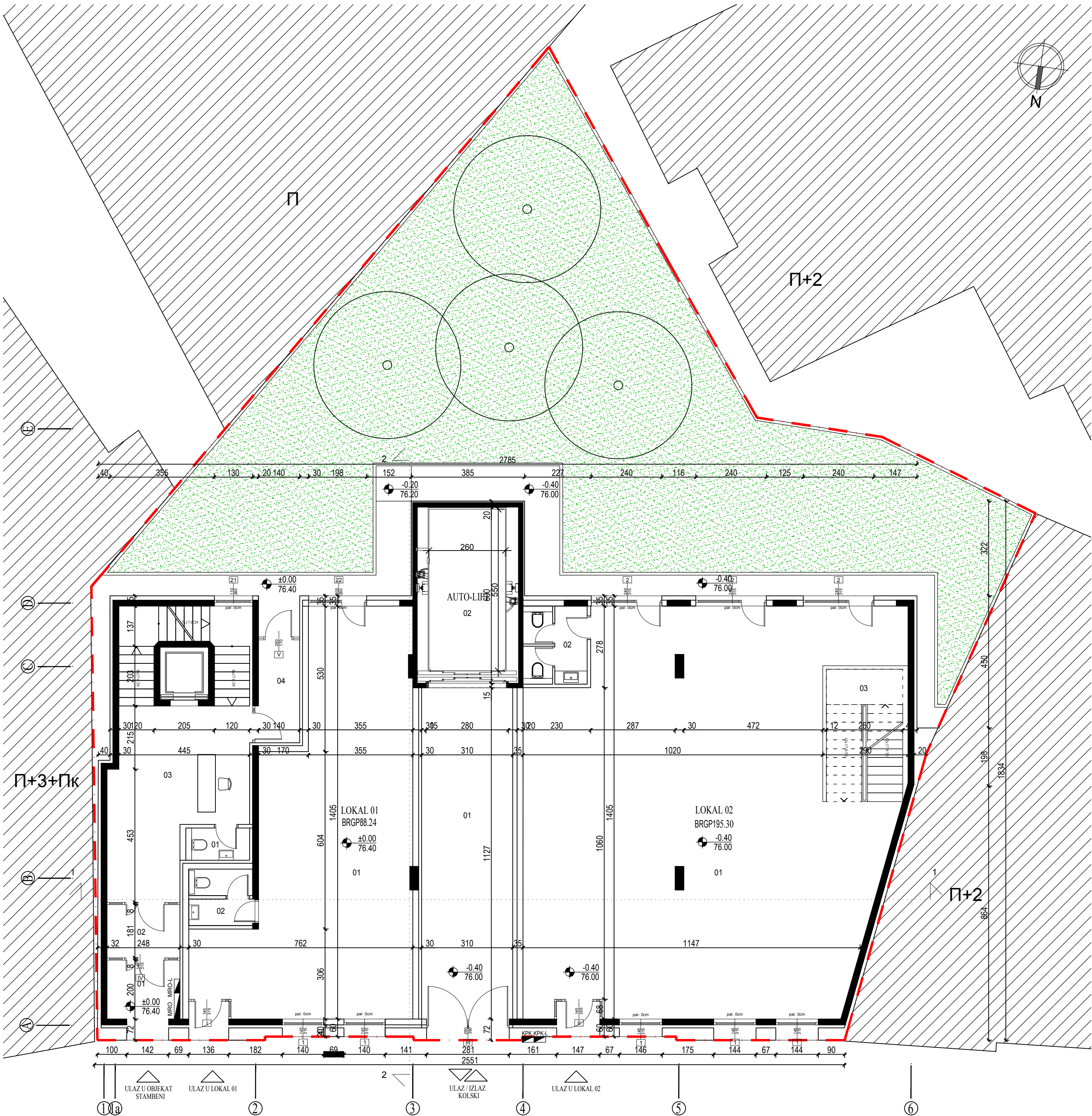


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAMBENI ULAZ	
1	PREDPROSTOR	4.96
2	VETROBRAN	4.47
3	HOL SA STEPENIŠTEM	40.85
4	VETROBRAN - DVORIŠTE	4.9
UKUPNO POVRŠINA STAMBENI ULAZ		55.18

TABELA POVRŠINA - PR - LOKAL 01		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PRIZEMLJE- LOKAL 01	
1	POSLOVNI PROSTOR	71.6
2	TOALET	4.04
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 01		75.64

REKAPITULACIJA - PRIZEMLJE		
Br.		P (m²)
1	STAMBENI ULAZ	55.18
2	LOKAL 01	75.64
3	LOKAL 02 - DEO PRIZEMLJA	171.47
4	KOLSKI ULAZ	35.5
5	AUTO LIFT	20.7
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRATA		358.49
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		418.8

TABELA POVRŠINA - PR - LOKAL 02		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	PRIZEMLJE- LOKAL 02	
1	POSLOVNI PROSTOR	154.92
2	TOALET	5.52
3	STEPENIŠTE	10.93
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 02		171.37

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT- LOKAL 02		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	1.SPRAT- LOKAL 02	
1	POSLOVNI PROSTOR	57.83
2	POSLOVNI PROSTOR	19.50
3	TOALET	5.4
4	TOALET	3.36
5	POSLOVNI PROSTOR	21.93
6	KOMUNIKACIJE	10.93
UKUPNO POVRŠINA PR LOKAL 02		118.95
UKUPNO POVRŠINA LOKAL 02		290.32

Gavrilovic Konsalting Konsalting		
Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 05



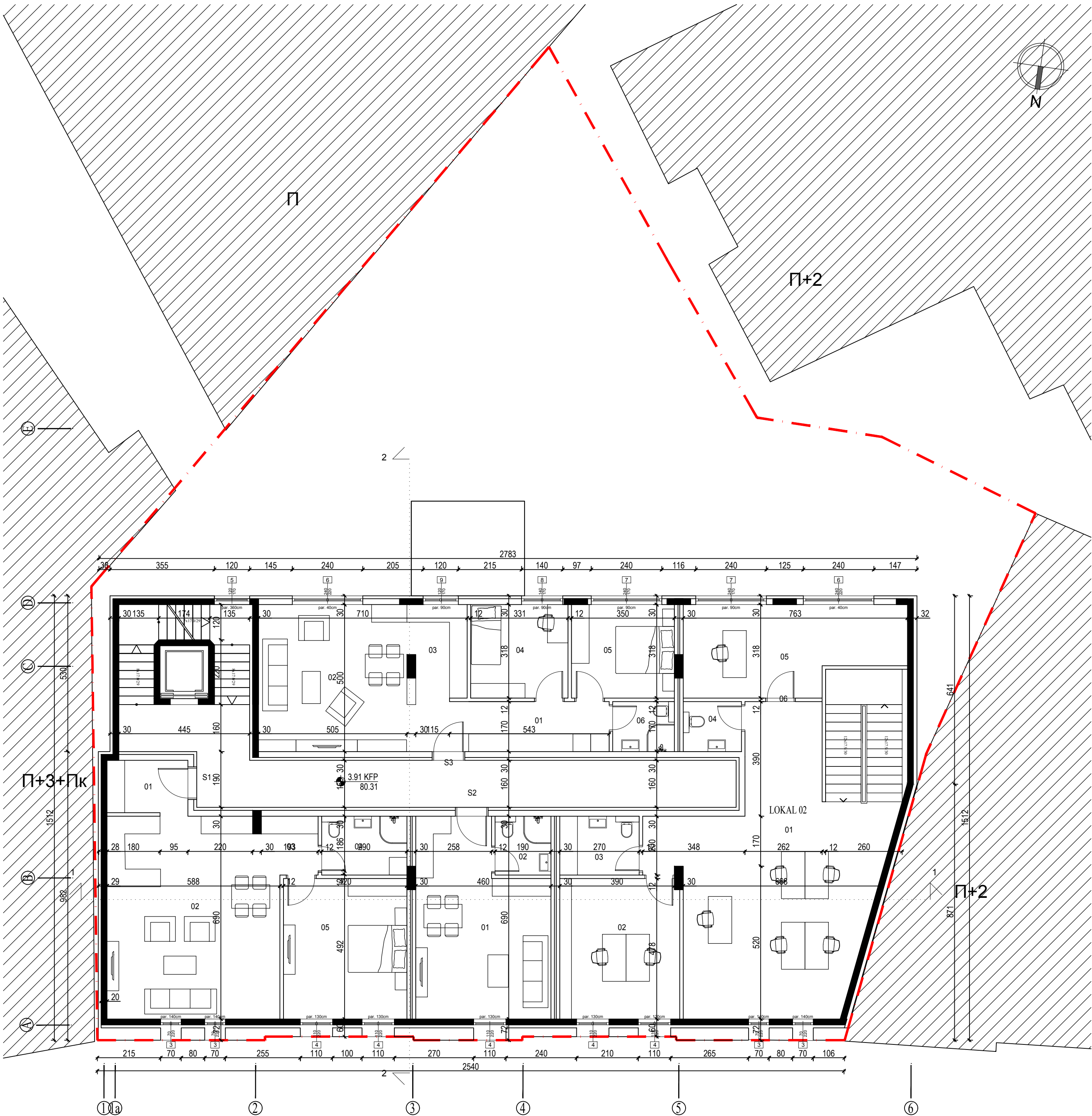





TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT - STAN br 1		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 1		
1	HODNIK	4.89
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	39.13
3	HODNIK	3.86
4	KUPATILO	5.8
5	SPAVAĆA SOBA	20.07
UKUPNO POVRŠINA STAN br 1		73.75

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT- LOKAL 02		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
1.SPRAT- LOKAL 02		
1	POSLOVNI PROSTOR	57.83
2	POSLOVNI PROSTOR	19.50
3	TOALET	5.4
4	TOALET	3.36
5	POSLOVNI PROSTOR	21.93
6	KOMUNIKACIJE	10.93
UKUPNO POVRŠINA 1.SP. LOKAL 02		118.95

REKAPITULACIJA - 1.SPRAT		
Br.		P (m²)
1	KOMUNIKACIJE	52.41
2	STAN br 1	73.75
3	STAN br 2	31.27
4	STAN br 3	68.37
5	LOKAL 02 - deo na 1. spratu	118.95
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRATA		344.75
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA		406.7

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT- STAN br 2		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 2		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	27.47
2	KUPATILO	3.8
UKUPNO POVRŠINA STAN br 2		31.27

TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT- STAN br 3		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 3		
1	HODNIK	11.69
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.25
3	KUHINJA	6.45
4	SPAVAĆA SOBA	10.31
5	SPAVAĆA SOBA	11.1
6	KUPATILO	3.57
UKUPNO POVRŠINA STAN br 3		68.37

<div> <b>Gavrilovic</b> Konsalting</div> <div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA I SPRATA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 06



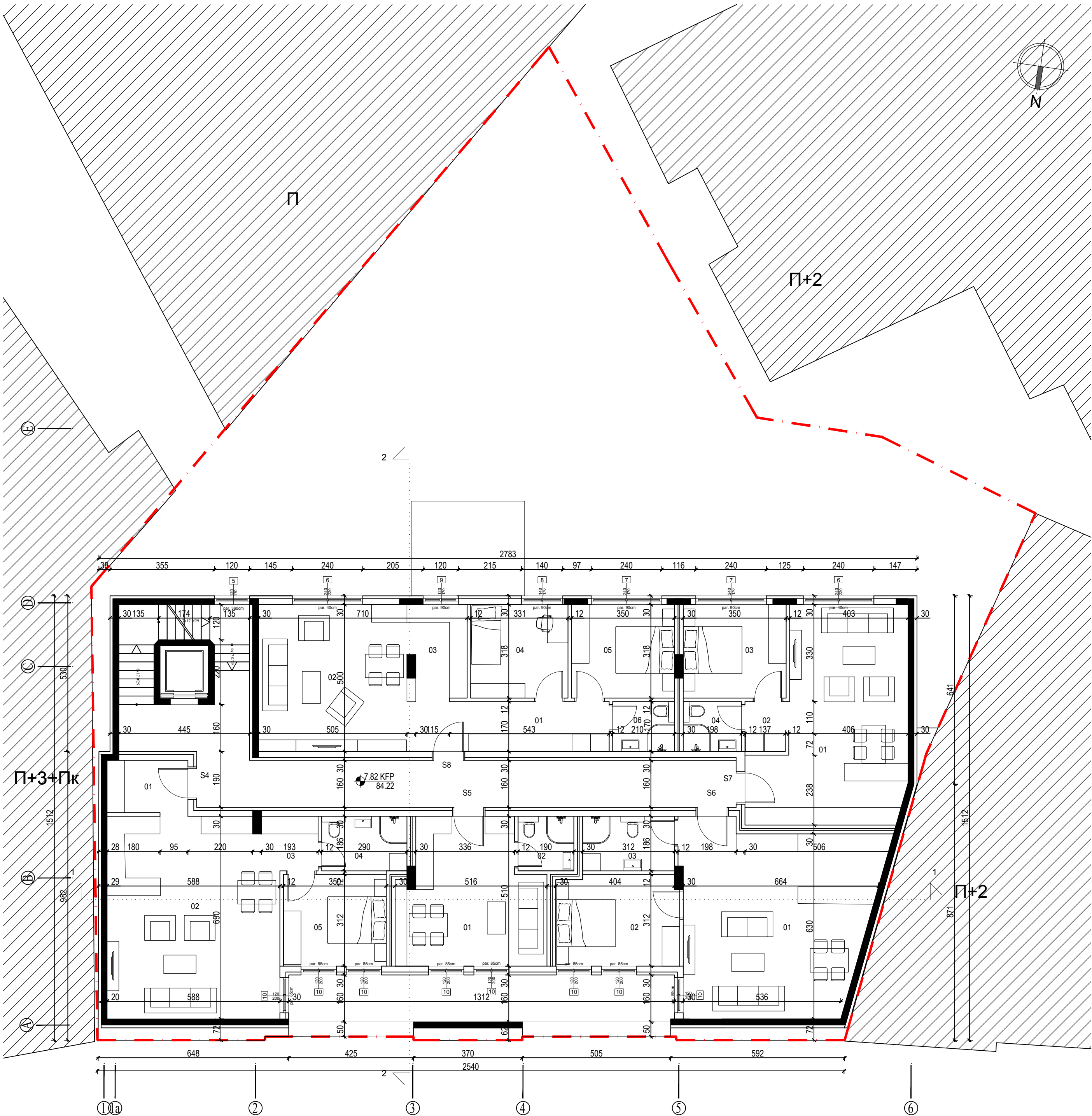


TABELA POVRŠINA - 2.SPRAT- STAN br 4		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 4	
1	HODNIK	4.89
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	39.22
3	HODNIK	3.58
4	KUPATILO	5.39
5	SPAVAĆA SOBA	10.92
UKUPNO POVRŠINA STAN br 4		64.00

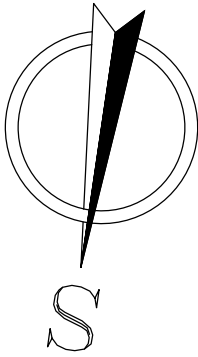
REKAPITULACIJA- 2.SPRAT		
Br.		P (m²)
1	KOMUNIKACIJE	52.41
2	STAN br 4	64.00
3	STAN br 5	26.07
4	STAN br 6	59.51
5	STAN br 7	50.35
5	STAN br 8	68.37
UKUPNO NETO POVRŠINA 2. SPRATA		320.71
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA		406.7

TABELA POVRŠINA - 2.SPRAT- STAN br 5		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 10	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	22.54
2	KUPATILO	3.53
UKUPNO POVRŠINA STAN br 10		26.07

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT- STAN br 6		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 6	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	40.82
2	SPAVAĆA SOBA	12.89
3	KUPATILO	5.8
UKUPNO POVRŠINA STAN br 6		59.51

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT- STAN br 7		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 7	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	33.57
2	HODNIK	2.32
3	SPAVAĆA SOBA	11.1
4	KUPATILO	3.36
UKUPNO POVRŠINA STAN br 7		50.35

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT- STAN br 8		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 8	
1	HODNIK	11.69
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.25
3	KUHINJA	6.45
4	SPAVAĆA SOBA	10.31
5	SPAVAĆA SOBA	11.1
6	KUPATILO	3.57
UKUPNO POVRŠINA STAN br 8		68.37



Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA II SPRATA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 07



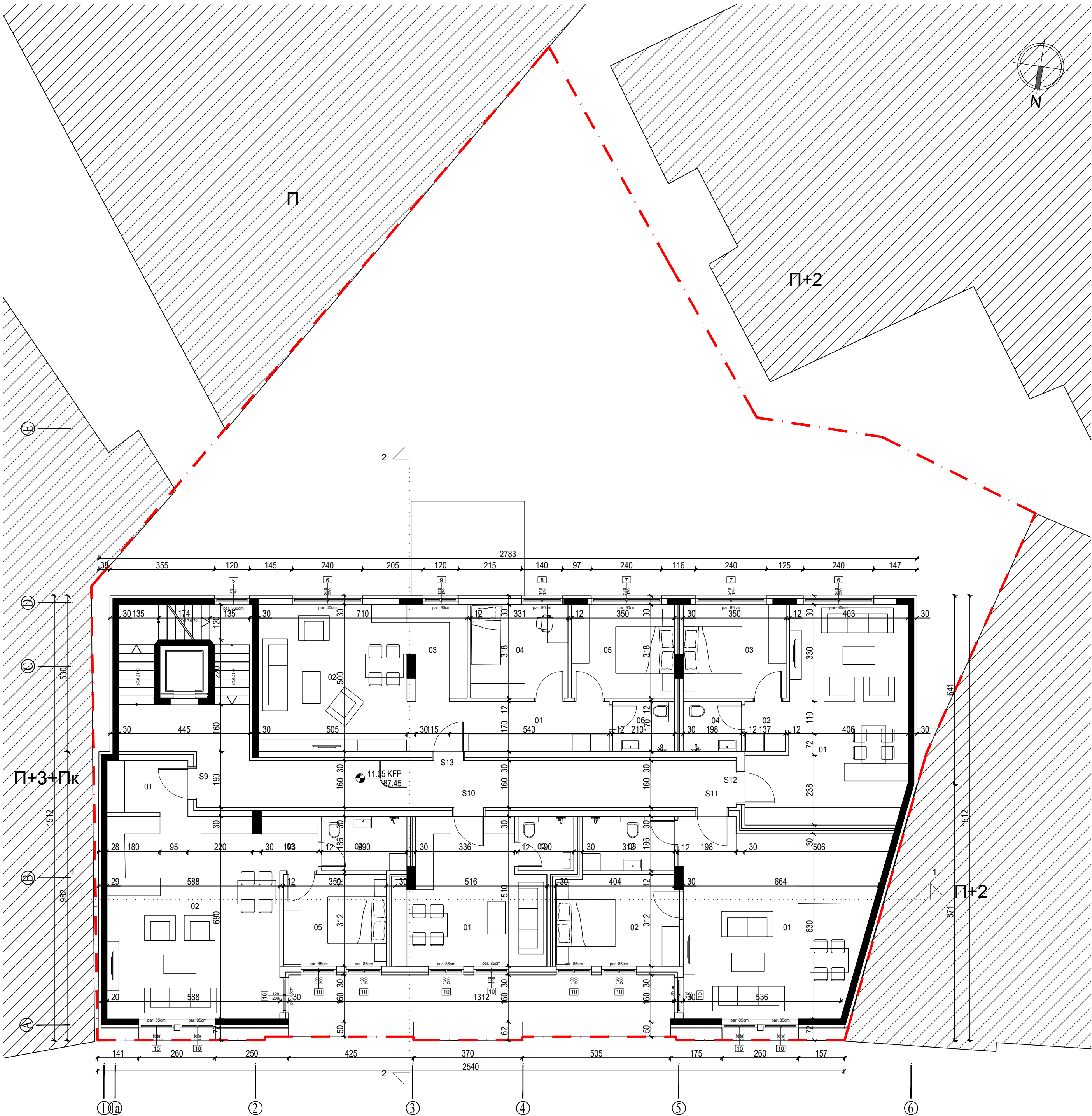


TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 9		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 9	
1	HODNIK	4.89
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	39.22
3	HODNIK	3.58
4	KUPATILO	5.39
5	SPAVAĆA SOBA	10.92
UKUPNO POVRŠINA STAN br 9		64.00

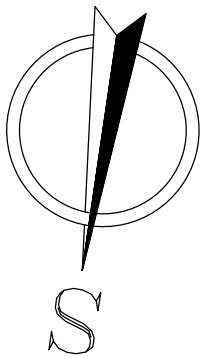
TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 10		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 10	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	22.54
2	KUPATILO	3.53
UKUPNO POVRŠINA STAN br 10		26.07




TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 11		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 11	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	40.82
2	SPAVAĆA SOBA	12.89
3	KUPATILO	5.8
UKUPNO POVRŠINA STAN br 11		59.51

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 12		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 12	
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINJOM	33.57
2	HODNIK	2.32
3	SPAVAĆA SOBA	11.1
4	KUPATILO	3.36
UKUPNO POVRŠINA STAN br 12		50.35

TABELA POVRŠINA - 3.SPRAT - STAN br 13		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
	STAN br 13	
1	HODNIK	11.69
2	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.25
3	KUHINJA	6.45
4	SPAVAĆA SOBA	10.31
5	SPAVAĆA SOBA	11.1
6	KUPATILO	3.57
UKUPNO POVRŠINA STAN br 13		68.37

REKAPITULACIJA - 3.SPRAT		
Br.		P (m²)
1	KOMUNIKACIJE	52.41
2	STAN br 9	64.00
3	STAN br 10	26.07
4	STAN br 11	59.51
5	STAN br 12	50.35
5	STAN br 13	68.37
UKUPNO NETO POVRŠINA 3. SPRATA		320.71
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA		406.7



<div><div><div><div>Gavrilovic</div><div>Konsalting</div></div></div><div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div></div>		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA III SPRATA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 08



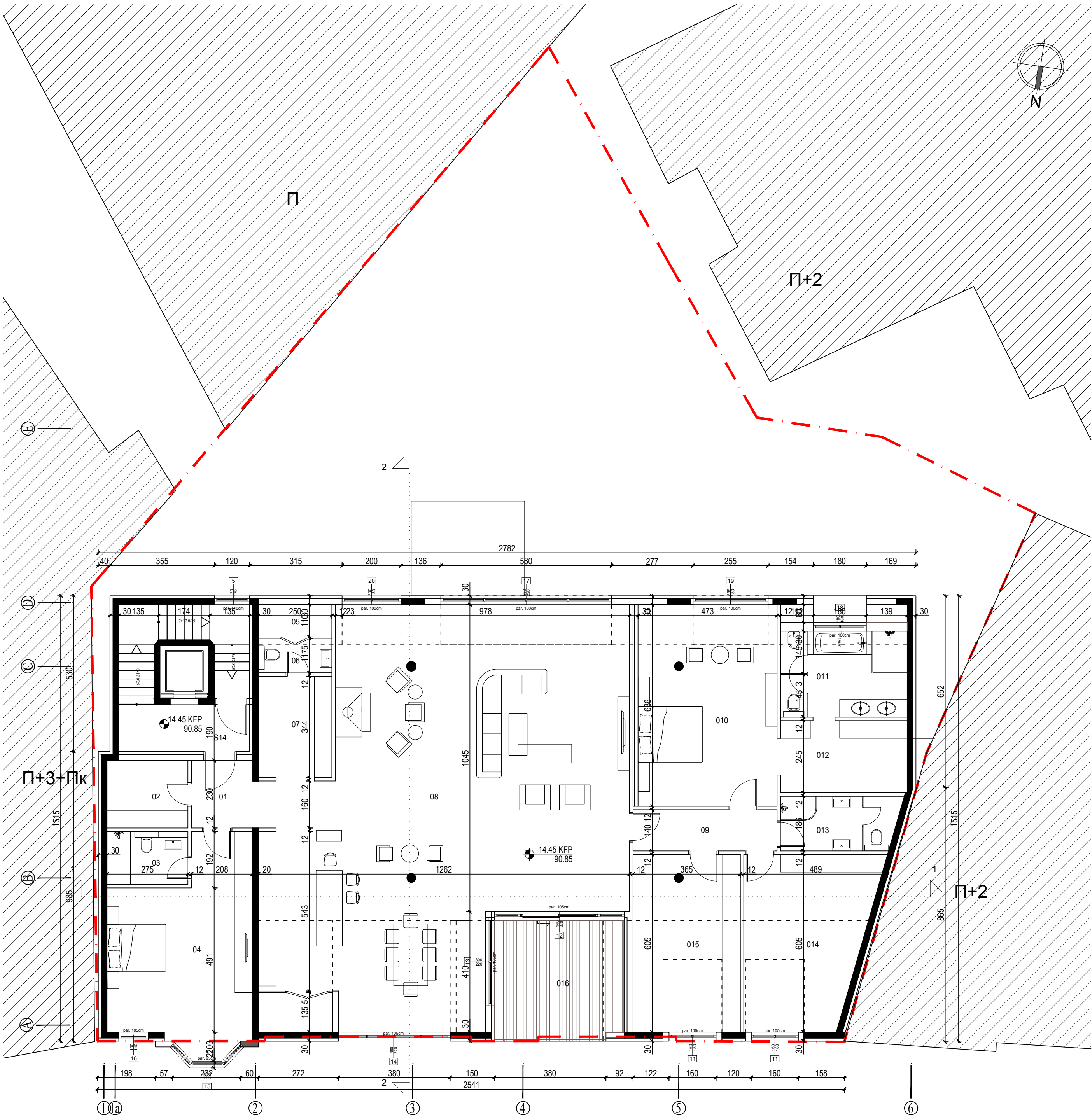


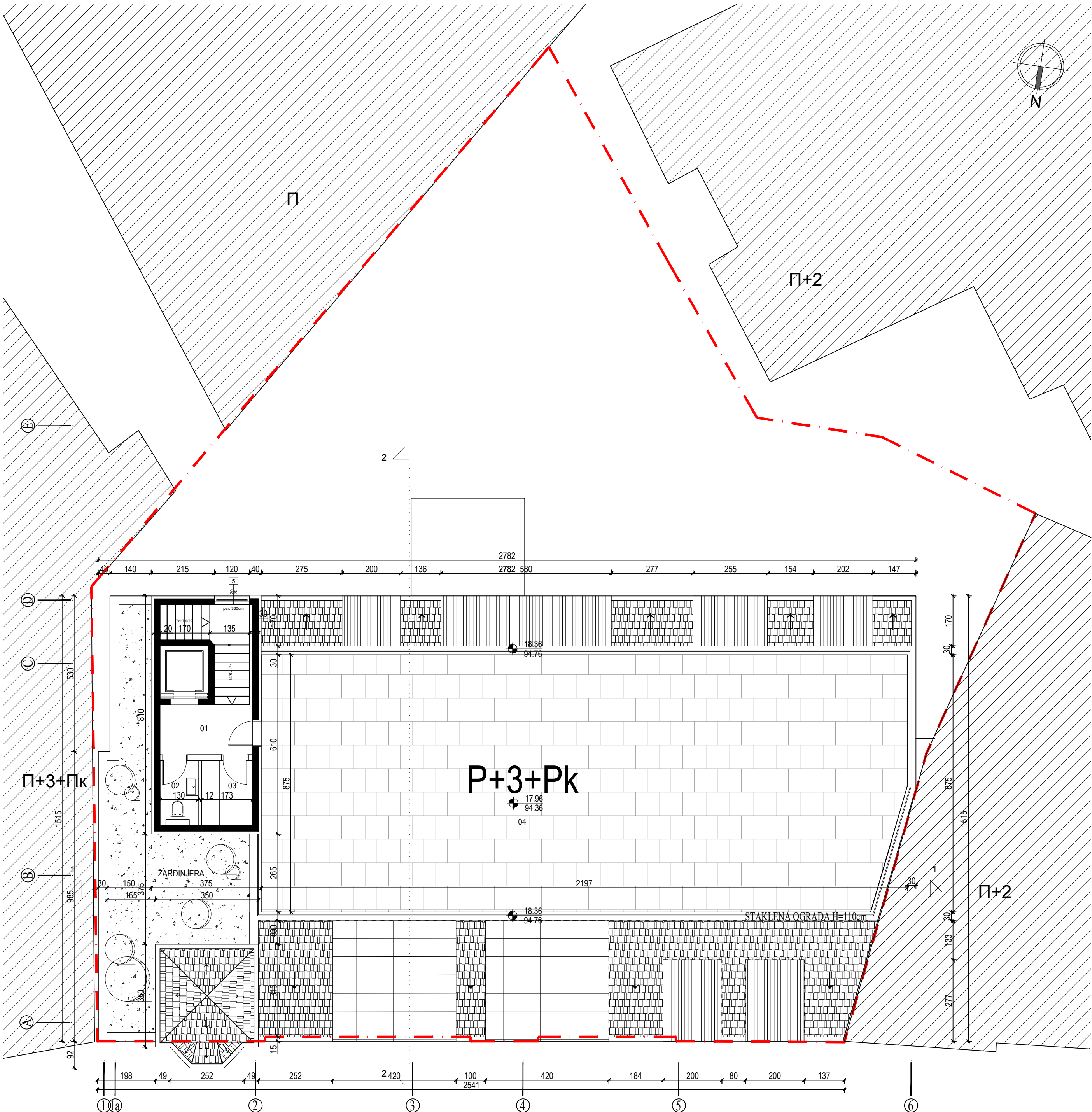


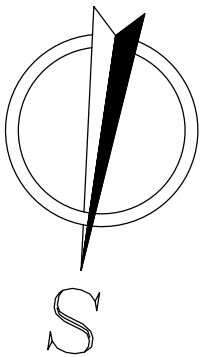
TABELA POVRŠINA- POTKROVLJE		
Br.	PROSTORIJA	P (m²)
STAN br 14		
1	HODNIK	4.78
2	OSTAVA	6.32
3	KUPATILO	4.95
4	SOBA	30.82
5	OSTAVA	2.75
6	TOALET	2.92
7	GARDEROBER	8.6
8	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA SA KUHINIJOM	149.16
9	HODNIK	6.86
10	MASTER SOBA	33.61
11	KUPATILO	12.60
12	GARDEROBER	10.55
13	KUPATILO	7.33
14	DEČJA SOBA	25.19
15	DEČJA SOBA	22.44
UKUPNO ZATVORENE POVRSINE		328.88
16	TERASA	17.90
UKUPNO POVRŠINA STAN br 14		346.78
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA		410.78



 Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd	
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	OSNOVA POTKROVLJA	
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 09





REKAPITULACIJA - 3.SPRAT		
Br.		P (m²)
1	KOMUNIKACIJE	16.06
2	TOALET	2.86
3	OSTAVA	3.8
4	KROVNA TERASA	223.29
UKUPNO NETO POVRŠINA KROVA		246.01
UKUPNO BRUTO POVRŠINAKROVA		275.90

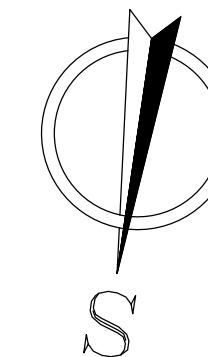
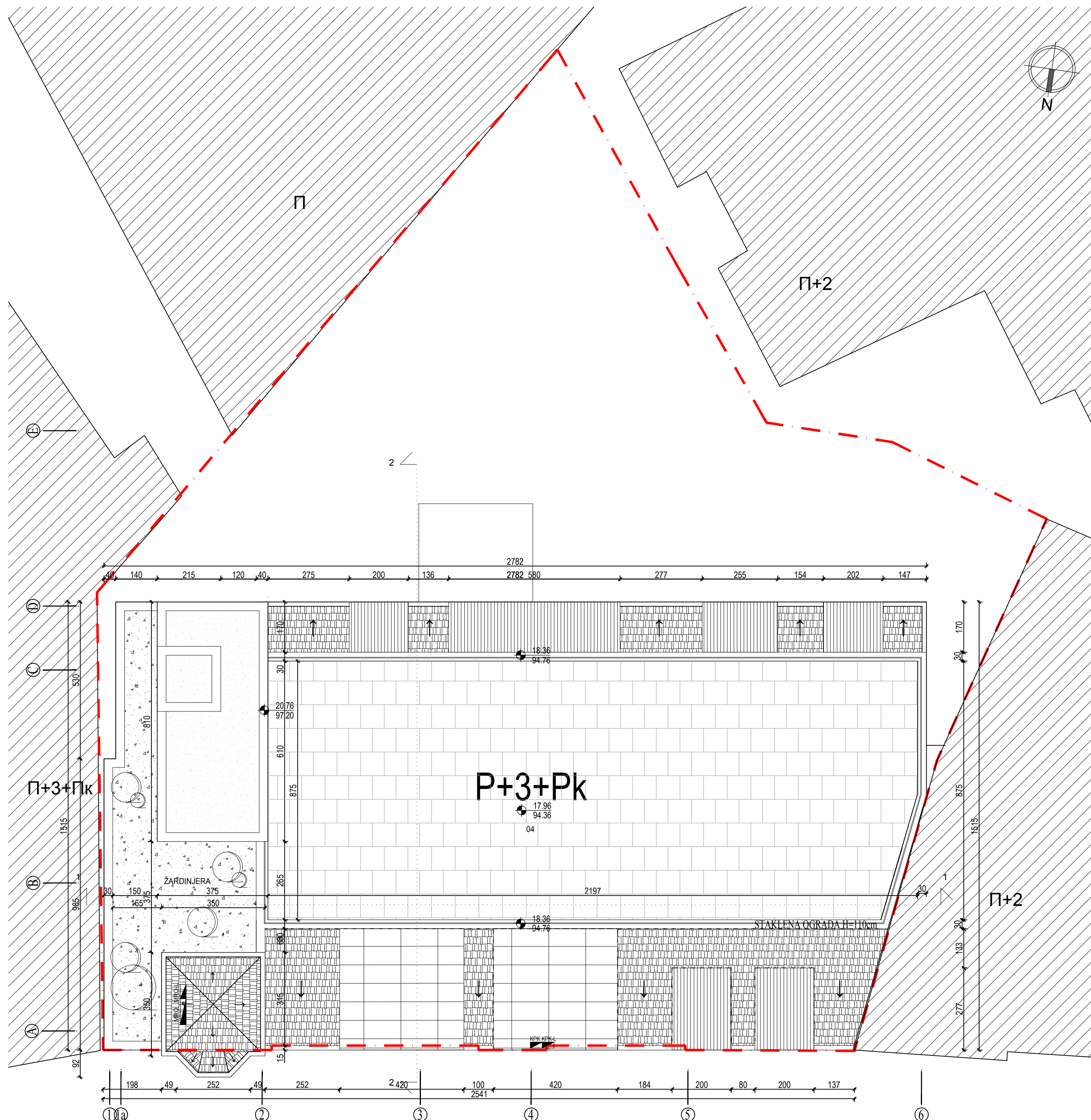




 Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd			
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373, KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNE TERASE		
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 10	



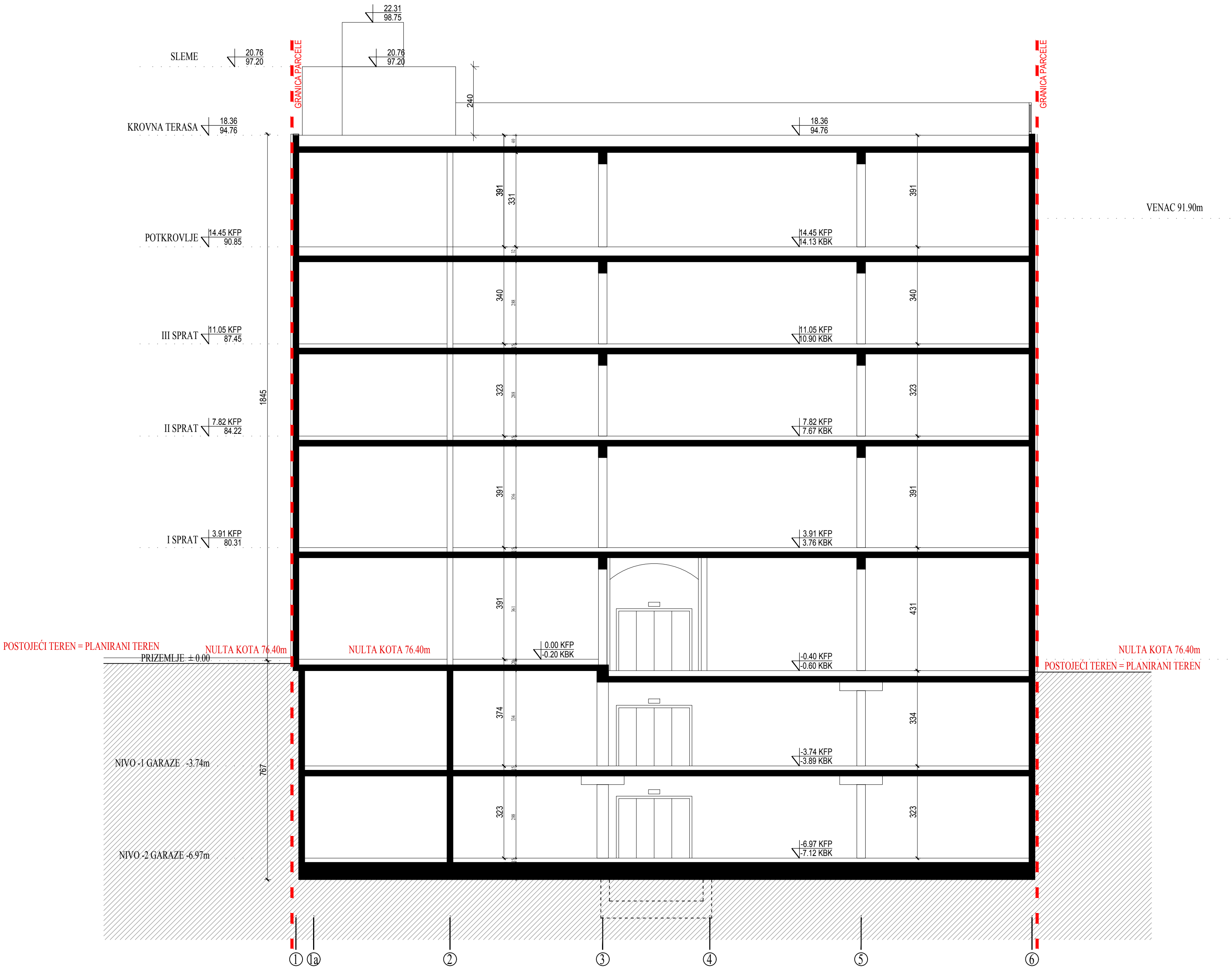
## ОСНОВА КРОВА



REKAPITULACIJA - 3.SPRAAT		
Br.		P (m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJE	16.06
2	TOALET	2.86
3	OSTAVA	3.8
4	KROVNA TERASA	223.23
UKUPNO NETO POVRŠINA KROVA		246.0
UKUPNO BRUTO POVRŠINAKROVA		275.9



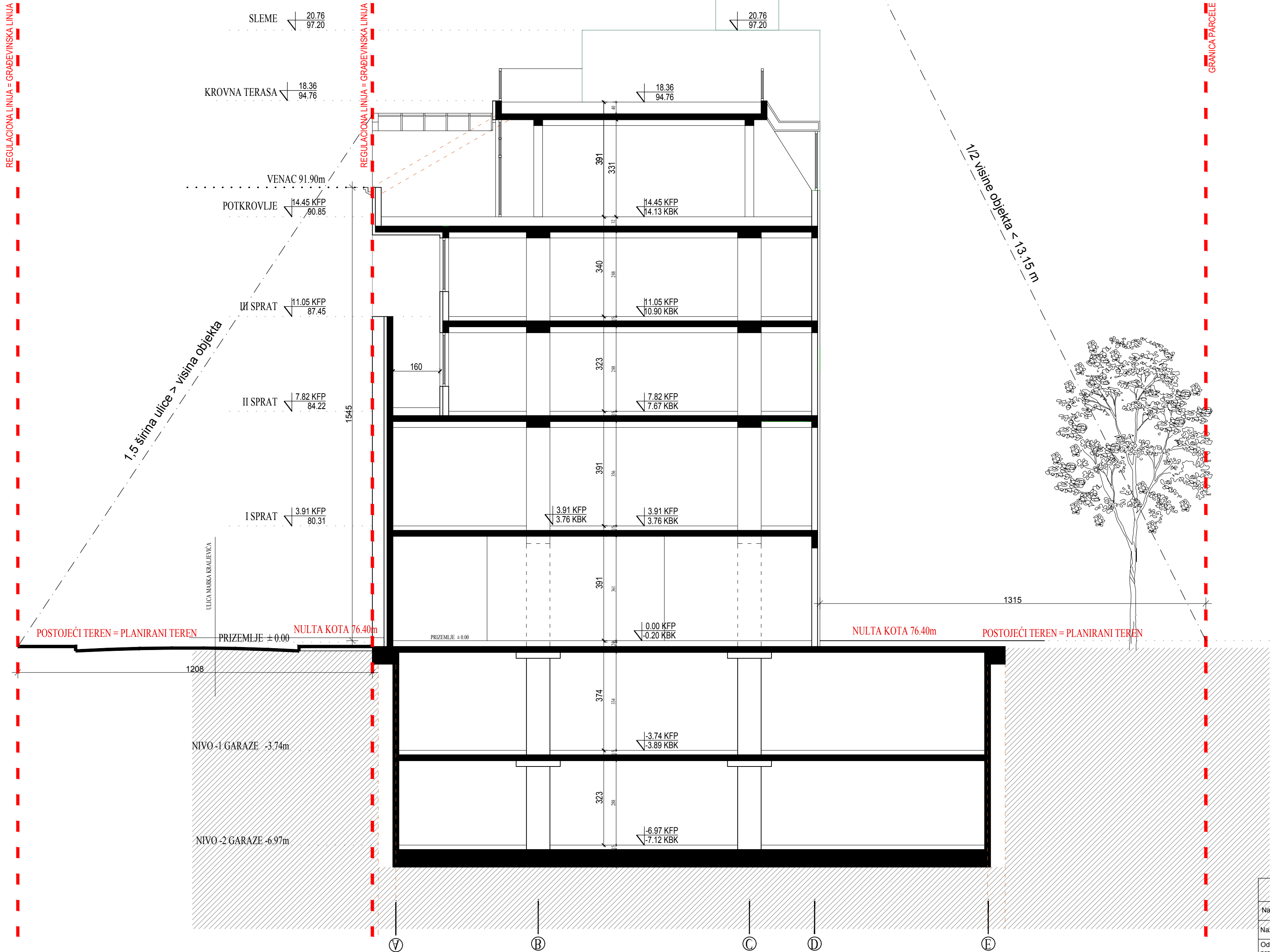
 <b>Gavrilovic</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 11








<div><div>Gavrilovic Konsalting</div><div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div></div>			
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	PRESEK 1-1		
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 12	



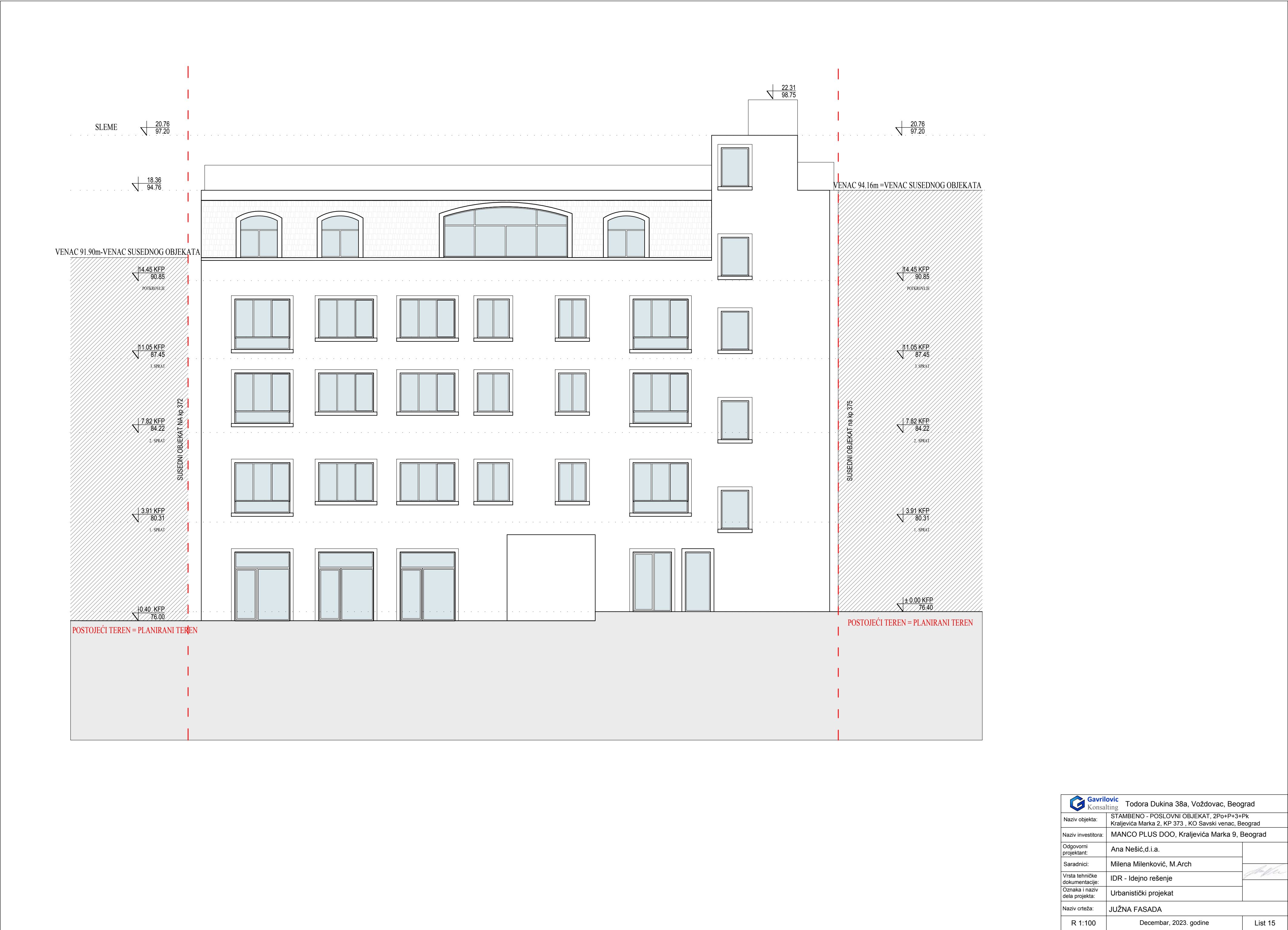


 <b>Gavrilović</b> Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	PRESEK 2-2		
R 1:100	Decembar, 2023. godine		List 13









<div><div><div>Gavrilovic</div><div>Konsalting</div></div><div>Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd</div></div>			
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+3+Pk Kraljevića Marka 2, KP 373 , KO Savski venac, Beograd		
Naziv investitora:	MANCO PLUS DOO, Kraljevića Marka 9, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić,d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	JUŽNA FASADA		
R 1:100	Decembar, 2023. godine	List 15	



## ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА

