


1.1. NASLOVNA STRANA

	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor:	G-din Dejan Lukić Maršala Tita br.90, Beograd
Objekat:	Stambeno - poslovni objekat Spratnosti od 2Po+Pr+5+PS do 3Po/Su+Pr+5/6+PS GP 4 (KP 1865/3, 1865/7 i delova 1882/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1857/1, 1856, 1008/1, 1982/3, 1982/4 i 1982/7 KO Višnjica)
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje – SEPARAT PROJEKTA
Naziv i oznaka dela projekta:	1- projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	Biro za projektovanje „MODULAR PLUS“ Zmaj Jovina br. 2, Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Danica Vučetić-Vasić PR
Potpis:	<i>Danica Vučetić-Vasić</i> BIRO ZA PROJEKTOVANJE MODULAR PLUS[®] Danica Vučetić Vasić, pr BEOGRAD, Zmaj Jovina br.2

Odgovorni projektant:	Boris Mitrović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 1100 09
Potpis:	<i>Boris Mitrović</i> 

Broj dela projekta:	05/2024
Mesto i datum:	Beograd, maj 2024. godine

PARKING MESTA 03 NIVO

tip PM	broj
250x500	18
250x500 + el. punjac	2
invalidi	2
UKUPNO:	22

PARKING MESTA 04 NIVO

tip PM	broj
250x500	16
UKUPNO:	16

Potreban i ostvaren broj parking mesta

Lamela	broj stanova	poslovanje (m ²)	Potrebno PM po lameli
LAMELA - A	28	236,00	LAMELA - A
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	30,8	3,9	35
LAMELA - B	37	0,00	LAMELA - B
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	40,7	0,0	41
LAMELA - C	36	0,00	LAMELA - C
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	39,6	0,0	40
LAMELA - D	36	84,00	LAMELA - D
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	39,6	1,4	41
LAMELA - E	34	220,00	LAMELA - E
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	37,4	3,7	41
LAMELA - F	39	0,00	LAMELA - F
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	42,9	0,0	43
LAMELA - G	33	220,00	LAMELA - G
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	36,3	3,7	40
Ukupno stanova neto poslovanje	243	760,00	
1.1PM/stanu neto posl./60m ²	267,3	12,7	280
UKUPNO POTREBNO PM			281

OSTVARENO PM	kom
Garažnih mesta (u objektu)	278
Parking mesta (na parceli)	16
UKUPNO OSTVARENO PM	294



AKT, IV-08344.6-82/2024

od: 26.07.2024

je

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–82/2024
26.07.2024. године



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

„Modular plus“ d.o.o.
ул. Змај Јовина бр. 2
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА БЛОК 1, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП4, НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1865/3, 1865/7 И ДЕЛОВИМА КАТ.ПАРЦЕЛА 1882/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1857/1, 1856, 1008/1, 1982/3, 1982/4 и 1982/7 К.О. ВИШЊИЦА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР Идејно решење - сепарат пројекта) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационарање возила на предметној парцели.

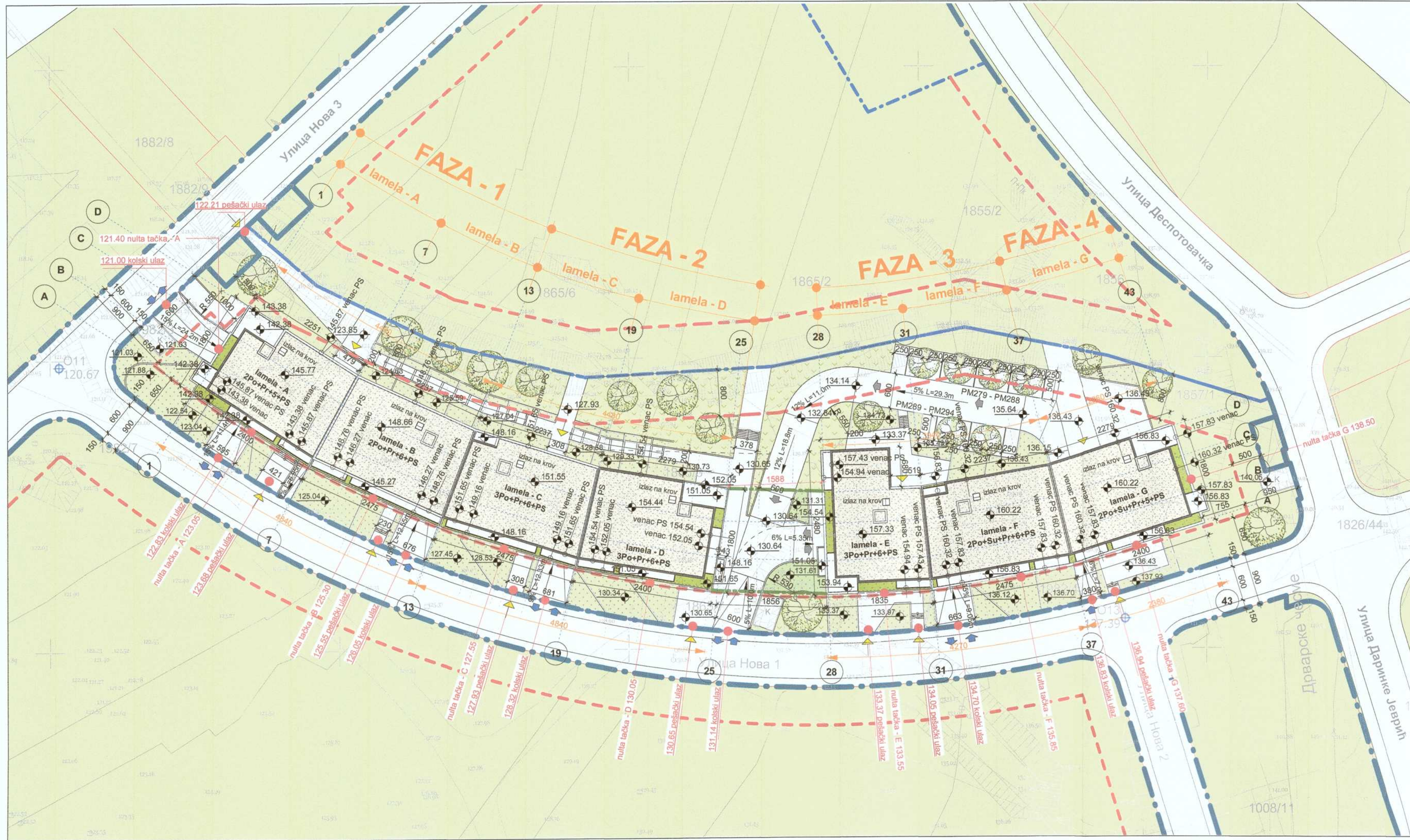
Саставни део овог Мишљења су листови (ИДР пројекта архитектуре) бр.: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 и 11: „Ситуација - основа крова“, „Основа -02 ниво“, „Основа -01 ниво“, „Основа 00 ниво“, „Основа 01 ниво“, „Основа 02 ниво“, „Основа 03 ниво“, „Основа 04, ниво“, „Пресек 1-1а“, „Пресек 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6“, „Пресек 2-2а“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр. 















подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



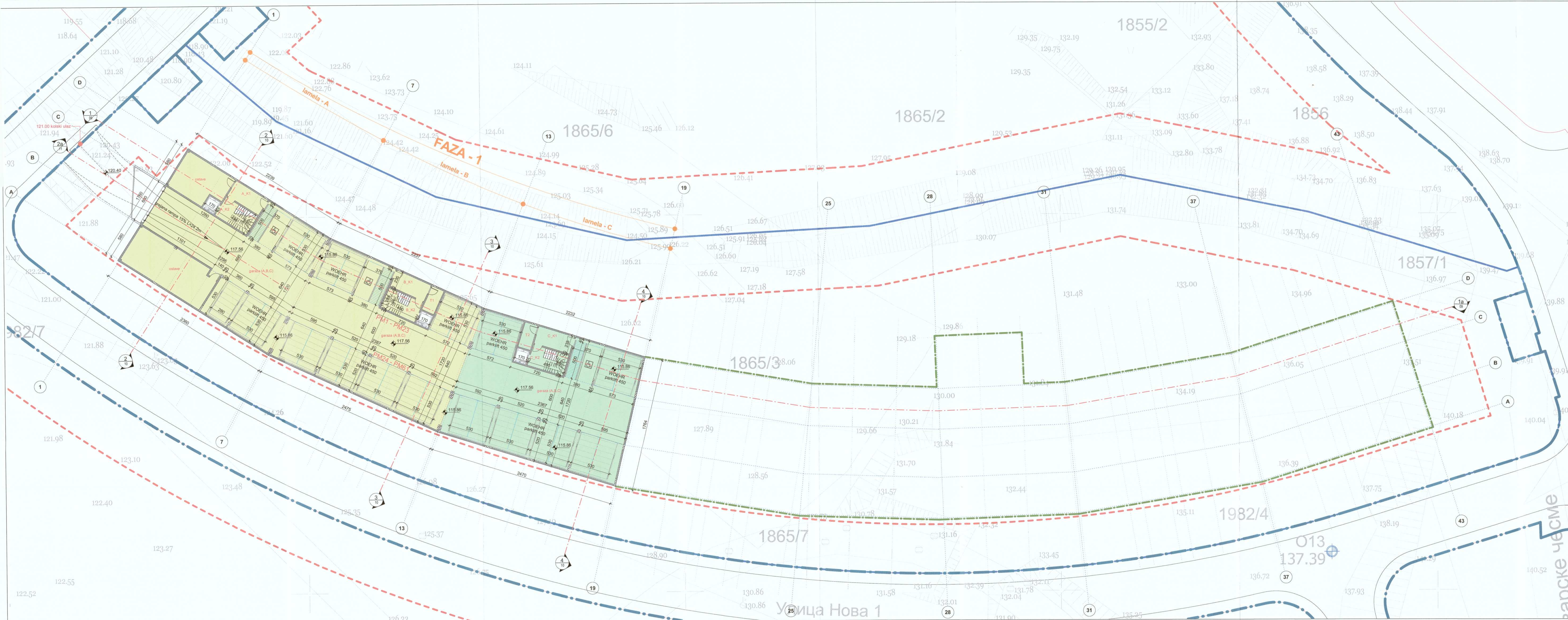


LEGENDA

-  regulaciona linija
-  nadzemna građevinska linija
-  podzemna građevinska linija
-  granica GP
-  spratnost
-  neprohodni krov
-  zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
-  zelenilo nad izgrađenom površinom
-  pešačke staze
-  pešački pristup parceli
-  kolski pristup parceli / garaži
-  pravci kretanja vozila
-  pristup stambenom delu objekta
-  pristup poslovnom delu objekta

urbanistički parametri	PDR	IDR	PARKING MESTA - U GARAJI I NA OTVORENOM
površina građ. parcele i širina fronta prema javnoj saobraćajnoj površini	min. površina je 1500 m ² i min. širina fronta je 33,0 m	P= 6,005 m ² širina fronta parcele prema svim obodnim saobraćajnicama >33,0 m	tip PM ostavreno 250x500 38 250x500 + el. punjac 5 invalidi 7 voehr-parklift 450 58 broj stanova x 1 65 x 1.1 = 7 neto poslovanje / 6 236 / 60 = 7
planirana namena	višeporodično stanovanje i 1 depandans predškolske ustanove	višeporodično stanovanje i 1 depandans predškolske ustanove	FAZA -1: 108 250x500 49 250x500 + el. punjac 3 invalidi 5 voehr-parklift 450 36 broj stanova x 1 72 x 1.1 = 7 neto poslovanje / 6 84 / 60 = 8
kompatibilnost namene odnos stanov. i komercijale	komercijalni i posl. sadržaji min. 80% i maks. 20%	95.4% : 4.6%	FAZA -2: 93 250x500 36 250x500 + el. punjac 4 invalidi 5 voehr-parklift 450 32 FAZA -3: 93 UKUPNO: 294 broj stanova x 1 111 x 1.1 = 122 neto poslovanje / 6 (115+104+220) / 60 = 12
broj objekata na parceli	moгуda je izgradnja više objekata; nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata osim u funkciji tehn. infrastr. i garaže	1 objekat 7 lamela	OSTAVE ZA BIKIKLE FAZA NIVO m ² FAZA 1 -01 9.0 FAZA 2 00 4.5 FAZA 2 01 4.5 FAZA 3 02 4.5 FAZA 3 03 4.5 UKUPNO: 27.0
rastojanje građevinske od regulacione linije	min. 6,5 m.	min. 6,5 m	
položaj objekata na parceli	slobodnostojeći i jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele	slobodnostojeći objekti	
maks. indeks zauzetosti „Z“	40% (~3,202 m ²)	36.8% (2,946.00 m ²)	
maks. indeks zauzetosti podzemnih etaža	70% (~5,604 m ²)	39.8% (3,186.00 m ²)	
min. slobodne i zelene površine na parceli	60% (~4,804 m ²)	63.3% (5,065.00 m ²)	
min. zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	30% (~2,402m ²)	34.8% (2,789.00 m ²)	
maks. visina venca	22,0 m u odnosu na nultu kotu; u središnom delu bloka visina venca je 24,0 m. ukoliko se ispoštuju min. udaljenja između objekata	visine venaca za svaku lamelu - tabela 2.	
spratnost objekata	-	2Po+P+5+Ps – 3Po/S+P+5/6+Ps *pregledna spratnost po lamelama – tabela br. 2. (minimalno 15.88 m; 2/3 visine venca - 22.00 m)	
međusobno rastojanje objekata na parceli	sa otvorima stambenih ili poslovnih prostorija min. 2/3 visine višeg objekta	kote prizemlja su date za svaku lamelu prema grafičkim prilozima idejnog rešenja za objekte	
kota prizemlja	maks. 1,6 m viša od nulte kote i sa prilagođenim pristupom osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja	nulte kote za svaku lamelu prema tabeli 2.	
nulta kota	nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici		
ukupno BRGP	-	31,001.00 m ²	
ukupno podzemna BRGP	-	7,980.00 m ²	
ukupno nadzemna BRGP	-	23,021.00 m ²	
ukupno BRGP prema nameni	-	uk. stanovanje = 22,071 m ² uk. poslovanje = 950 m ² ukupno = 23,021.00 m ²	
ukupno neto površina	-	stanovanje = 17,583.00 m ² poslovanje = 540.00 m ² depandans = 220.00 m ² ukupno = 18,343.00 m ²	
fazna realizacija	dozvoljena je fazna realizacija	4 faze	
normativ za parkiranje	stanovi: 1,1PM/stan komerc. - poslovanje 1PM/60m ² NGP - trgovina 1PM/50m ² NGP depandans: 1PM/1 grupa (35 dece)	stanovanje: 243x1.1 = 267 poslovanje: 540/60m ² = 9 depand. (220m ²): 2 grupe = 2 potrebno: 278 ostavreno: 294	
depandans	1 depandans za 80 dece u Bloku 1 BRGP 600 m ² (7,5 m ² /detetu) min. površ. slobodnih i zelen. površ. 8,0 m ² /detetu	1 depandans za 2 grupe neto – 220 m ²	
legenda:	napomena:		

biro za projektovanje			investitor:				
MODULAR PLUS			g-din Dejan Lucić, Maršala Tita br. 90, Beograd				
Beograd Zmaj Jovina 2			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT				
Mobile: +381 63 82 58 074			od 2Po+Pr+5+PS do 3Po/Su+Pr+5+PS				
odgovorni projektant:	Boris Mitrović d.i.a.		GP4 (KP 1865/3, 1865/7 i delova 1882/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1857/1, 1856, 1008/1, 1982/3, 1982/4 i 1982/7 KO Višnjica)				
projektant:	Vladan Marković d.i.a.						
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		M.P.		SITUACIJA - OSNOVA KROVA			
				datum	teh. dok.	razmera	br. lista
				05.2024	IDR	R 1 : 500	01



1. NETO POVRŠINA -02 nivo				
Ozn.	Tip	P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - Izgradnje
garaza	garaza (A,B,C)	251 m²	Po_2	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_2	FAZA - 1
zajednicke prostorije	ostave	101 m²	Po_2	FAZA - 1
LAMELA - A		377 m²		
garaza	garaza (A,B,C)	362 m²	Po_2	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_2	FAZA - 1
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_2	FAZA - 1
LAMELA - B		394 m²		
garaza	garaza (A,B,C)	359 m²	Po_3	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_3	FAZA - 1
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_3	FAZA - 1
LAMELA - C		390 m²		
UKUPNO NETO:		1161 m²		

2. BRUTO POVRŠINA -02 nivo			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - Izgradnje
LAMELA - A	405 m²	Po_2	FAZA - 1
LAMELA - B	415 m²	Po_2	FAZA - 1
LAMELA - C	414 m²	Po_3	FAZA - 1
Σ BRGP:	1233 m²		

BRUTO POVRŠINA - FAZE (-02 nivo)		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - Izgradnje
LAMELA - A	405 m²	FAZA - 1
LAMELA - B	415 m²	FAZA - 1
LAMELA - C	414 m²	FAZA - 1
FAZA - 1	1233 m²	
podzemno	1233 m²	
Σ BRGP:	1233 m²	

Parking mesta - FAZE (-02 nivo)	
tip PM	broj
invalidi	3
woehr-parkiri 450	58
FAZA - 1: 61	
UKUPNO: 61	

LEGENDA

	regulaciona linija		pedaške staze
	nadmerna građevinska linija		pedaški pristup parceli
	podzemna građevinska linija		koleksi pristup parceli / garazi
	spratnost		pravci kretanja vozila
	neprohodni krov		pristup stambenom delu objekta
	zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom		pristup poslovnom delu objekta
	zelenilo nad izgrađenom površinom		

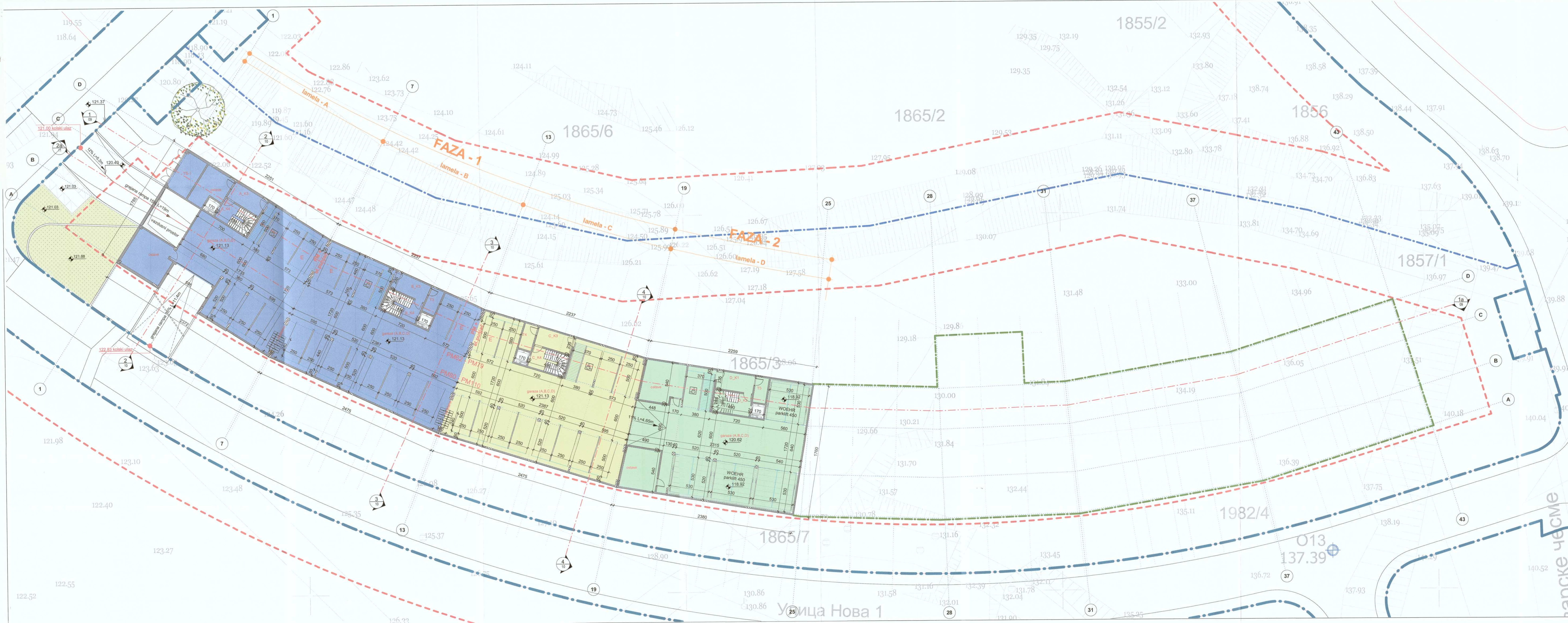
OZNAKA ETAZE:

	Po_2		Po_3
--	------	--	------

legenda:	napomena:

MODUL ARHITEKTURA
BEOGRAD
Boris Mitrović d.o.o.
lic. br. 300 i 100 09
Vladan Marković d.o.o.

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
od 2P+Pr+5+PS do 3P+Su+Pr+5+PS
GP4 (KP 1865/3, 1865/7 delova 1862/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1857/1, 1856, 1008/1, 1862/3, 1862/4 i 1862/7 KO Višnjica)
OSNOVA -02 NIVO
datum: 05.2024
teh. dok.: IDR
razmera: R 1:200
br. lista: 02



1. NETO POVRŠINA -01 nivo				
Ozn.	Tip	P (m2)	Oznaka_Sprata	Faza - izgradnje
garaza	garaza (A,B,C,D)	227 m²	Po_1	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_1	FAZA - 1
teh. prostorije	teh. prostorije	16 m²	Po_1	FAZA - 1
zajednicke prostorije	ostave	49 m²	Po_1	FAZA - 1
LAMELA - A		318 m²		
garaza	garaza (A,B,C,D)	362 m²	Po_1	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_1	FAZA - 1
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_1	FAZA - 1
LAMELA - B		394 m²		
garaza	garaza (A,B,C,D)	362 m²	Po_2	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_2	FAZA - 1
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_2	FAZA - 1
LAMELA - C		394 m²		
garaza	garaza (A,B,C,D)	294 m²	Po_3	FAZA - 2
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_3	FAZA - 2
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_3	FAZA - 2
zajednicke prostorije	ostave	53 m²	Po_3	FAZA - 2
LAMELA - D		378 m²		
UKUPNO NETO:		1484 m²		

2. BRUTO POVRŠINA -01 nivo			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - izgradnje
LAMELA - A	407 m²	Po_1	FAZA - 1
LAMELA - B	415 m²	Po_1	FAZA - 1
LAMELA - C	415 m²	Po_2	FAZA - 1
LAMELA - D	408 m²	Po_3	FAZA - 2
Σ BRGP:	1644 m²		

BRUTO POVRŠINA - FAZE (-01 nivo)		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA - A	407 m²	FAZA - 1
LAMELA - B	415 m²	FAZA - 1
LAMELA - C	415 m²	FAZA - 1
FAZA - 1	1236 m²	
LAMELA - D	408 m²	FAZA - 2
FAZA - 2	1644 m²	
Σ BRGP:	1644 m²	

Parking mesta - FAZE (-01 nivo)		
tip PM	broj	
250x500		25
250x500 + el. punjac		4
invalidi		3
FAZA -1: 32		
Invalidi		1
woehr-parklift 450		16
FAZA - 2: 17		
UKUPNO: 49		
OSTAVE ZA BICIKLE		
FAZA	NIVO	m²
FAZA 1	-01	9.0
UKUPNO:		9.0

LEGENDA

- regulaciona linija
- nadmerna građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- spratnost
- neprohodni krov
- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlo
- zelenilo nad izgrađenom površinom
- pešačke staze
- pešački pristup parceli
- kolski pristup parceli / garazi
- pravci kretanja vozila
- pristup stambenom delu objekta
- pristup poslovnom delu objekta

OZNAKA ETAZE:

Po_1 Po_2 Po_3

legenda: napomena:

PROJEKTOVANJE

Mobile: +381 63 82 58 074 paraf

odgovorni projektant: Boris Mitrović d.i.a.

projektant: Vladan Marković d.i.a.

STAMPENO - POSLOVNI OBJEKAT

od 20+Pr+5+PS do 30+Su+Pr+5+PS

GP4 (KP 1865/3, 1865/7 delova 1862/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1865/1, 1866, 1008/1, 1862/3, 1862/4 i 1862/7 KO Višnjica)

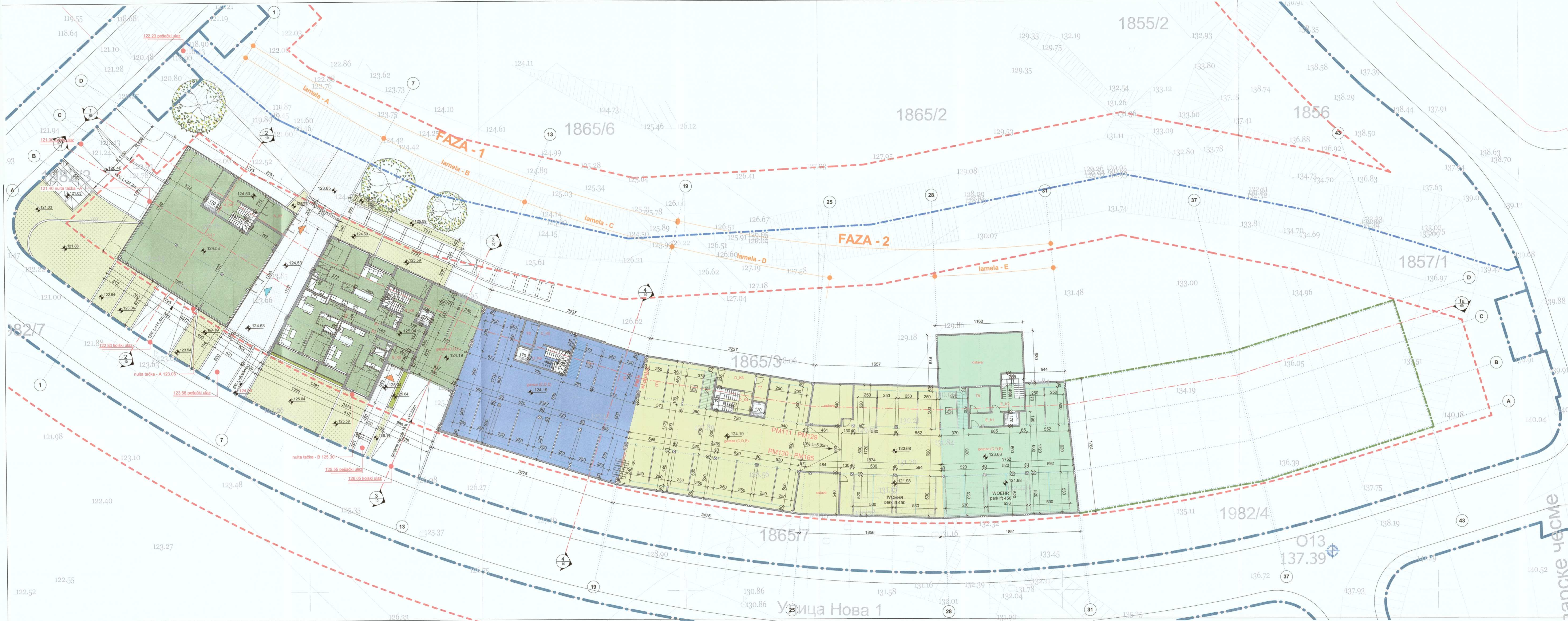
OSNOVA -01 NIVO

datum teh. dok. razmera br. lista

05.2024 IDR R 1:200 03

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



1. NETO POVRŠINA 00 nivo				
Ozn.	Tip	P (m2)	Oznaka_Sprata	Faza - Izgradnje
A-L1	LOKAL	236 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	37 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
LAMELA - A		274 m²		
B1	troiposoban	84 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
B2	dvosoban	54 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
B3	dvosoban	52 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
garaza	garaza (C,D,E)	77 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	43 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
LAMELA - B		310 m²		
garaza	garaza (C,D,E)	361 m²	Po_1	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_1	FAZA - 1
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_1	FAZA - 1
LAMELA - C		393 m²		
garaza	garaza (C,D,E)	603 m²	Po_2	FAZA - 2
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po_2	FAZA - 2
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po_2	FAZA - 2
zajednicke prostorije	ostave	58 m²	Po_2	FAZA - 2
LAMELA - D		692 m²		
garaza	garaza (C,D,E)	255 m²	Po_3	FAZA - 2
komunikacije	hodnik - stepeniste	26 m²	Po_3	FAZA - 2
teh. prostorije	teh. prostorije	9 m²	Po_3	FAZA - 2
zajednicke prostorije	ostave	71 m²	Po_3	FAZA - 2
LAMELA - E		361 m²		
UKUPNO NETO:		2030 m²		

2. BRUTO POVRŠINA 00 nivo			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - Izgradnje
LAMELA - A	413 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 1
LAMELA - C	415 m²	Po_1	FAZA - 1
LAMELA - D	727 m²	Po_2	FAZA - 2
LAMELA - E	387 m²	Po_3	FAZA - 2
Σ BRGP:		2363 m²	

BRUTO POVRŠINA - FAZE (00 nivo)		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - Izgradnje
LAMELA - A	413 m²	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	FAZA - 1
FAZA - 1	833 m²	
nadzemno	833 m²	
LAMELA - C	415 m²	FAZA - 1
FAZA - 1	415 m²	
LAMELA - D	727 m²	FAZA - 2
LAMELA - E	387 m²	FAZA - 2
FAZA - 2	1115 m²	
podzemno	1529 m²	
Σ BRGP:		2363 m²

Parking mesta - FAZE (00 nivo)

tip PM	broj
250x500	13
250x500 + el. punjac	1
invalidi	1
FAZA - 1: 15	
250x500	17
250x500 + el. punjac	1
invalidi	2
woehr-parkir 450	20
FAZA - 2: 40	
UKUPNO: 55	

OSTAVE ZA BICIKLE

FAZA	NIVO	m²
FAZA 2	00	4,5
UKUPNO:		4,5

LEGENDA

regulaciona linija

nadzerna građevinska linija

podzemna građevinska linija

spratnost

2Po+Pr+5+PS-3Po+Pr+5+PS

neprohodni krov

zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

zelenilo nad izgrađenom površinom

pešačke staze

pešački pristup parceli

koleksi pristup parceli / garaž

pravci kretanja vozila

priступ stambenom delu objekta

priступ poslovnom delu objekta

00 PRIZEMLJE

Po_1

Po_2

Po_3

legenda:

napomena:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.

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

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
od 2Po+Pr+5+PS do 3Po+Su+Pr+5+PS

GPM (KP 1865/3, 1865/7 i delova 1862/9, 1866/1, 1865/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1867/1, 1856, 1008/1, 1862/3, 1862/4 i 1862/7 KO Višnjica)

crtež:

OSNOVA 00 NIVO

datum teh. dok. razmera br. lista

05.2024 IDR R 1:200 04



1. NETO POVRŠINA 02 nivo				
Ozn.	Tip	P (m2)	Oznaka, Sprata	Faza - Izgradnje
A6	dvosoban	55 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
A7	trošoban	69 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
A8	dvosoban	52 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
A9	dvosoban	54 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
A10	troisoban	84 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	35 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - A		351 m²		
B9	troisoban	84 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
B10	dvosoban	54 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
B11	dvosoban	52 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
B12	trošoban	67 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
B13	dvosoban	54 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
komunikacije	hodnik - stepeniste	35 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - B		346 m²		
C3	dvosoban	54 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
C4	trošoban	67 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
C5	dvosoban	52 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
C6	dvosoban	54 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
C7	troisoban	84 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
komunikacije	hodnik - stepeniste	35 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - C		346 m²		
D1	troisoban	84 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 2
D2	dvosoban	54 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 2
D3	dvosoban	52 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 2
D-L1	LOKAL	84 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 2
komunikacije	hodnik - stepeniste	50 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 2
LAMELA - D		325 m²		
garaza	garaza (E,F,G)	235 m²	Po. 1	FAZA - 3
komunikacije	hodnik - stepeniste	26 m²	Po. 1	FAZA - 3
teh. prostorije	teh. prostorije	28 m²	Po. 1	FAZA - 3
zajednicke prostorije	ostave	71 m²	Po. 1	FAZA - 3
LAMELA - E		361 m²		
garaza	garaza (E,F,G)	362 m²	Po. 1	FAZA - 3
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po. 1	FAZA - 3
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po. 1	FAZA - 3
LAMELA - F		394 m²		
garaza	garaza (E,F,G)	294 m²	Po. 2	FAZA - 3
komunikacije	hodnik - stepeniste	25 m²	Po. 2	FAZA - 3
teh. prostorije	teh. prostorije	6 m²	Po. 2	FAZA - 3
zajednicke prostorije	ostave	53 m²	Po. 2	FAZA - 3
LAMELA - G		378 m²		
UKUPNO NETO:		2501 m²		

2. BRUTO POVRŠINA 02 nivo			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - Izgradnje
LAMELA - A	424 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	02 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - C	421 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - D	416 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 2
LAMELA - E	393 m²	Po. 1	FAZA - 3
LAMELA - F	415 m²	Po. 1	FAZA - 3
LAMELA - G	408 m²	Po. 2	FAZA - 3
Σ BRGP:	2897 m²		

BRUTO POVRŠINA - FAZE (02 nivo)		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - Izgradnje
LAMELA - A	424 m²	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	FAZA - 1
FAZA - 1	845 m²	
LAMELA - C	421 m²	FAZA - 2
LAMELA - D	416 m²	FAZA - 2
FAZA - 2	837 m²	
nadzemno	1681 m²	
LAMELA - E	393 m²	FAZA - 3
LAMELA - F	415 m²	FAZA - 3
LAMELA - G	408 m²	FAZA - 3
FAZA - 3	1215 m²	
podzemno	1215 m²	
Σ BRGP:	2897 m²	

Parking mesta - FAZE (02 nivo)

tip PM	broj
250x500	18
250x500 + el. punjac	2
invalidi	2
woehr-parkiri 450	16
FAZA - 3: 38	
UKUPNO: 38	

OSTAVE ZA BICIKLE

FAZA	NIVO	m²
FAZA 3	02	4,5
UKUPNO:		4,5

LEGENDA

regulaciona linija

nadmerna građevinska linija

podzemna građevinska linija

spratnost

neprohodni krov

zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

zelenilo nad izgrađenom površinom

pešačke staze

pešački pristup parceli

kolski pristup parceli / garaži

pravci kretanja vozila

priступ stambenom delu objekta

priступ poslovnom delu objekta

00 PRIZEMLJE

01 SPRAT

02 SPRAT

Po.1

Po.2

legenda:

napomena:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.

investitor:

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

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

od 2Po+Pr+5+PS do 3Po+Su+Pr+5+PS

GP4 (KP 1865/3, 1865/7 i delova 1862/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1867/1, 1866, 1868/1, 1862/3, 1862/4 i 1862/7 KO Vojnica)

crtež:

OSNOVA 02 NIVO

datum: 05.2024

teh. dok.:

IDR

razmera:

R 1 : 200

br. lista:

06



1. NETO POVRŠINA 03 nivo				
Ozn.	Tip	P (m2)	Oznaka_Sprata	Faza - izgradnje
A11	dvosoban	54 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
A12	trošoban	69 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
A13	dvosoban	52 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
A14	trošoban	54 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
A15	trošoban	84 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
komunikacije		35 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - A		348 m²		
B14	trošoban	84 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
B15	dvosoban	54 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
B16	dvosoban	52 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
B17	trošoban	67 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
B18	dvosoban	54 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
komunikacije		35 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - B		348 m²		
C8	dvosoban	54 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
C9	trošoban	67 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
C10	dvosoban	52 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
C11	dvosoban	54 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
C12	trošoban	84 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
komunikacije		35 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - C		348 m²		
D4	trošoban	84 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
D5	dvosoban	54 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
D6	dvosoban	52 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
D7	trošoban	69 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
D8	dvosoban	55 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
komunikacije		35 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - D		349 m²		
E-L1	LOKAL	115 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
E-L2	LOKAL	104 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
komunikacije		35 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
LAMELA - E		255 m²		
garaza (F.G)		306 m²	SUTEREN	FAZA - 3
komunikacije		50 m²	SUTEREN	FAZA - 3
LAMELA - F		357 m²		
garaza (F.G)		353 m²	Po_1	FAZA - 3
komunikacije		25 m²	Po_1	FAZA - 3
teh. prostorije		6 m²	Po_1	FAZA - 3
LAMELA - G		385 m²		
UKUPNO NETO:		2385 m²		

2. BRUTO POVRŠINA 03 nivo			
LAMELA	BRUTO P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - izgradnje
LAMELA - A	425 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	03 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - C	421 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - D	423 m²	01 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - E	396 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
LAMELA - F	421 m²	SUTEREN	FAZA - 3
LAMELA - G	408 m²	Po_1	FAZA - 3
Σ BRGP:		2914 m²	

BRUTO POVRŠINA - FAZE (03 nivo)		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA - A	425 m²	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	FAZA - 1
LAMELA - C	421 m²	FAZA - 2
LAMELA - D	423 m²	FAZA - 2
LAMELA - E	396 m²	FAZA - 3
LAMELA - F	421 m²	FAZA - 3
LAMELA - G	408 m²	FAZA - 3
Σ BRGP:		2914 m²

Parking mesta - FAZE (03 nivo)

tip PM

broj

250x500		18
250x500 + el. punjac		2
invalidi		2
FAZA - 3: 22		
UKUPNO: 22		
OSTAVE ZA BICIKLE		
FAZA	NIVO	m²
FAZA 3	03	4,5
UKUPNO:		4,5

LEGENDA

regulaciona linija

nadzerna građevinska linija

podzemna građevinska linija

spratnost

neprohodni krov

zelenilo u direktnom kontaktu sa tom

zelenilo nad izgrađenom površinom

pešačke staze

pešački pristup parceli

količki pristup parceli / garaži

pravci kretanja vozila

priступ stambenom delu objekta

priступ poslovnom delu objekta

OZNAKA ETAZE:

00 PRIZEMLJE

01 SPRAT

02 SPRAT

03 SPRAT

Po_1

SUTEREN

legenda:

napomena:

investitor:

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

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

od 2P+Pr+5+PS do 3P+Su+Pr+5+PS

odgovorni projektant:

Boris Mirović d.i.a.

projektant:

Vladan Marković d.i.a.

crtež:

OSNOVA 03 NIVO

datum

05.2024

teh. dok.

IDR

razmera

R 1:200

br. lista

07

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



1. NETO POVRŠINA 04 nivo				
Ozn.	Tip	P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - izgradnje
A16	dvosoban	55 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
A17	trosoban	69 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
A18	dvosoban	52 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
A19	dvosoban	54 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
A20	troiposoban	84 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
komunikacije hodnik - stepeniste		35 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - A		351 m²		
B19	troiposoban	84 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
B20	dvosoban	54 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
B21	dvosoban	52 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
B22	trosoban	67 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
B23	dvosoban	54 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
komunikacije hodnik - stepeniste		35 m²	04 SPRAT	FAZA - 1
LAMELA - B		346 m²		
C13	dvosoban	54 m²	03 SPRAT	FAZA - 2
C14	trosoban	67 m²	03 SPRAT	FAZA - 2
C15	dvosoban	52 m²	03 SPRAT	FAZA - 2
C16	dvosoban	54 m²	03 SPRAT	FAZA - 2
C17	troiposoban	84 m²	03 SPRAT	FAZA - 2
komunikacije hodnik - stepeniste		35 m²	03 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - C		346 m²		
D9	troiposoban	84 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
D10	dvosoban	54 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
D11	dvosoban	52 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
D12	trosoban	69 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
D13	dvosoban	55 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
komunikacije hodnik - stepeniste		35 m²	02 SPRAT	FAZA - 2
LAMELA - D		349 m²		
E1	trosoban	70 m²	01 SPRAT	FAZA - 3
E2	dvosoban	52 m²	01 SPRAT	FAZA - 3
E3	četvorosoban	88 m²	01 SPRAT	FAZA - 3
E4	dvosoban	54 m²	01 SPRAT	FAZA - 3
E5	jednoiposoban	43 m²	01 SPRAT	FAZA - 3
komunikacije hodnik - stepeniste		28 m²	01 SPRAT	FAZA - 3
LAMELA - E		334 m²		
F1	dvosoban	54 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
F2	trosoban	67 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
F3	dvosoban	52 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
F4	dvosoban	54 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
F5	troiposoban	84 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
komunikacije hodnik - stepeniste		35 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3
LAMELA - F		346 m²		
G1-1	deči depadans	220 m²	SUTEREN	FAZA - 3
komunikacije hodnik - stepeniste		37 m²	SUTEREN	FAZA - 3
LAMELA - G		257 m²		
UKUPNO NETO:		2330 m²		

2. BRUTO POVRŠINA 04 nivo				
LAMELA	BRUTO P (m2)	Oznaka - Sprata	Faza - izgradnje	
LAMELA - A	424 m²	04 SPRAT	FAZA - 1	
LAMELA - B	421 m²	04 SPRAT	FAZA - 1	
LAMELA - C	421 m²	03 SPRAT	FAZA - 2	
LAMELA - D	422 m²	02 SPRAT	FAZA - 2	
LAMELA - E	404 m²	01 SPRAT	FAZA - 3	
LAMELA - F	421 m²	00 PRIZEMLJE	FAZA - 3	
LAMELA - G	416 m²	SUTEREN	FAZA - 3	
Σ BRGP:	2928 m²			

BRUTO POVRŠINA - FAZE (04 nivo)		
LAMELA	BRUTO P (m2)	Faza - izgradnje
LAMELA - A	424 m²	FAZA - 1
LAMELA - B	421 m²	FAZA - 1
FAZA - 1	845 m²	
LAMELA - C	421 m²	FAZA - 2
LAMELA - D	422 m²	FAZA - 2
FAZA - 2	843 m²	
LAMELA - E	404 m²	FAZA - 3
LAMELA - F	421 m²	FAZA - 3
LAMELA - G	416 m²	FAZA - 3
FAZA - 3	1240 m²	
nadzemno	2928 m²	
Σ BRGP:	2928 m²	

Parking mesta - FAZE (04 nivo)

tip PM

broj

250x500

FAZA - 3: 16

UKUPNO: 16

LEGENDA

regulaciona linija

pešačke staze

nadzemna građevinska linija

pešački pristup parceli

podzemna građevinska linija

koleksi pristup parceli / garaži

spratnost

pravci kretanja vozila

neprohodni krov

pristup stambenom delu objekta

zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

pristup poslovnom delu objekta

zelenilo nad izgrađenom površinom

OZNAKA ETAZE:

00 PRIZEMLJE

02 SPRAT

04 SPRAT

01 SPRAT

03 SPRAT

SUTEREN

legenda:

napomena:

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

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

od 2Po+Pr+5+PS do 3Po+Su+Pr+5+6+PS

GP4 (KP 1865/3, 1865/7 i delova 1862/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1867/1, 1866, 1868/1, 1862/3, 1862/4 i 1862/7 KO Vršinica)

crtež:

OSNOVA 04 NIVO

datum: 05.2024

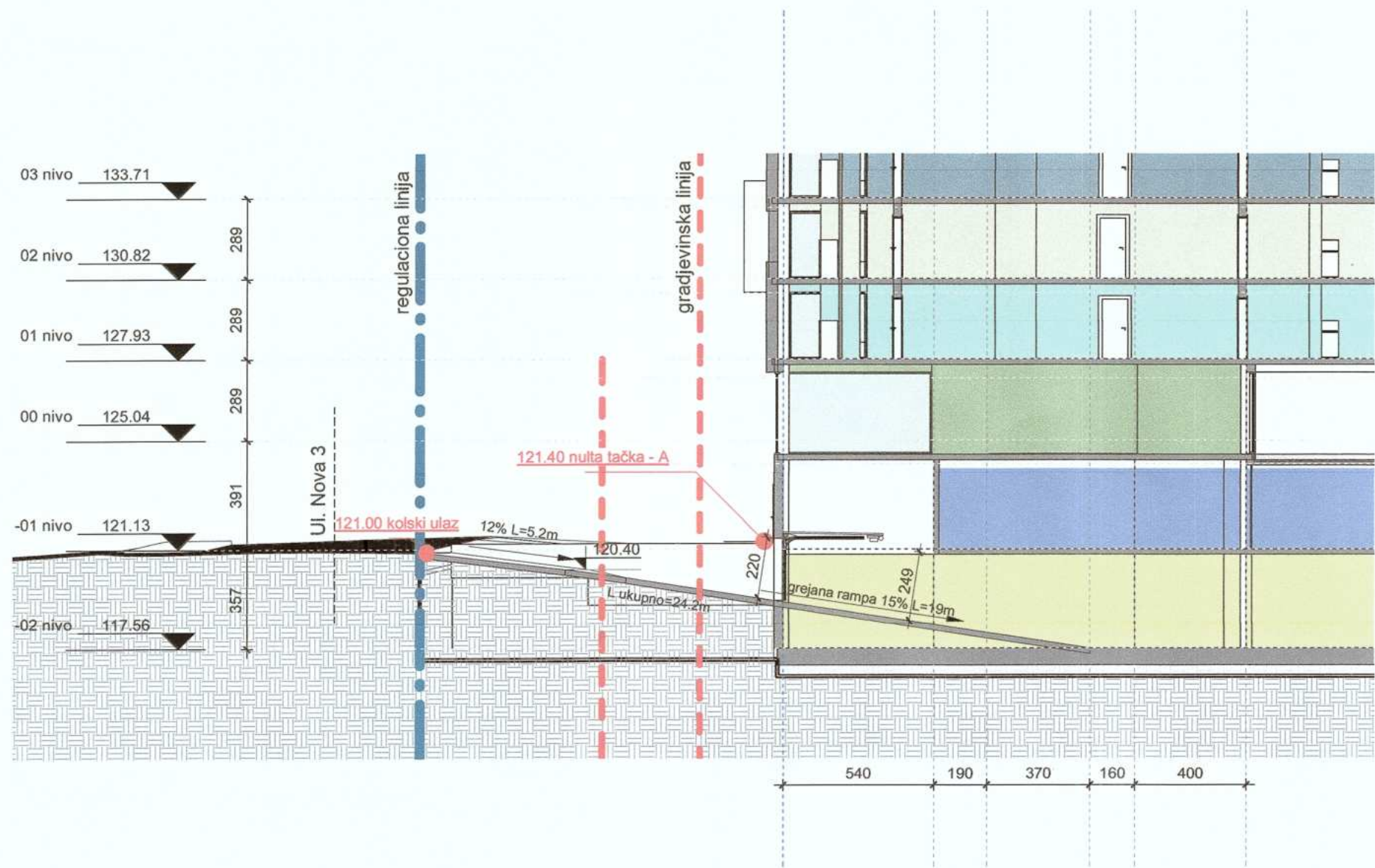
teh. dok. IDR

razmera: R 1 : 200

br. lista: 08

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

M.P.



OZNAKA ETAZE:

- 00 PRIZEMLJE
- 01 SPRAT
- 02 SPRAT
- 03 SPRAT
- Po_1
- Po_2

legenda:	napomena:

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

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE



investitor:

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

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

od 2Po+Pr+5+PS do 3Po/Su+Pr+5/6+PS

GP4 (KP 1865/3, 1865/7 i delova 1882/9, 1866/1, 1866/2, 1865/1, 1865/6, 1865/2, 1857/1, 1856, 1008/1, 1982/3, 1982/4 i 1982/7 KO Višnjica)

crtež:

PRESEK 2-2a

datum	teh. dok.	razmera	br. lista
05.2024	IDR	R 1 : 200	11