

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6-66/2023
27.04.2023. године



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

„URBANISTIQ d.o.o.”
ул. Пере Велимировића бр. 50
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2906/26 К.О. НОВИ БЕОГРАД, НА УГЛУ УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА, У БЕОГРАДУ – ФАЗА II, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења), задржавају се колски приступи предметној кат. парцели који су пројектовани у I фази, у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом IX-13 бр. 350.13-62/2019. Секретаријат за саобраћај је сагласан са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 03, 04, 05, 06, 08: „Ситуационо – нивелациони план са основом приземља”, „Основа подрума, ниво -1”, „Основа подрума, ниво -2”, „Основа подрума, ниво -3”, „Пресек 1-1”, „Пресеци кроз рампе” и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Никола Татовић

SEPARAT IDEJNOG REŠENJA ZA URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju stambeno-poslovnih objekata „The ONE“, spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps na KP 2906/26, KO Novi Beograd na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu – Faza II

INVESTITOR:	„ALEKSANDAR GRADNJA“ DOO NOVI SAD Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad
NAMENA OBJEKTA:	stambeno-poslovni objekat
LOKACIJA:	na delu KP 2906/26, KO Novi Beograd

TEHNIČKI OPIS IDEJNOG REŠENJA UZ URBANISTIČKI PROJEKAT

PLANSKI OSNOV

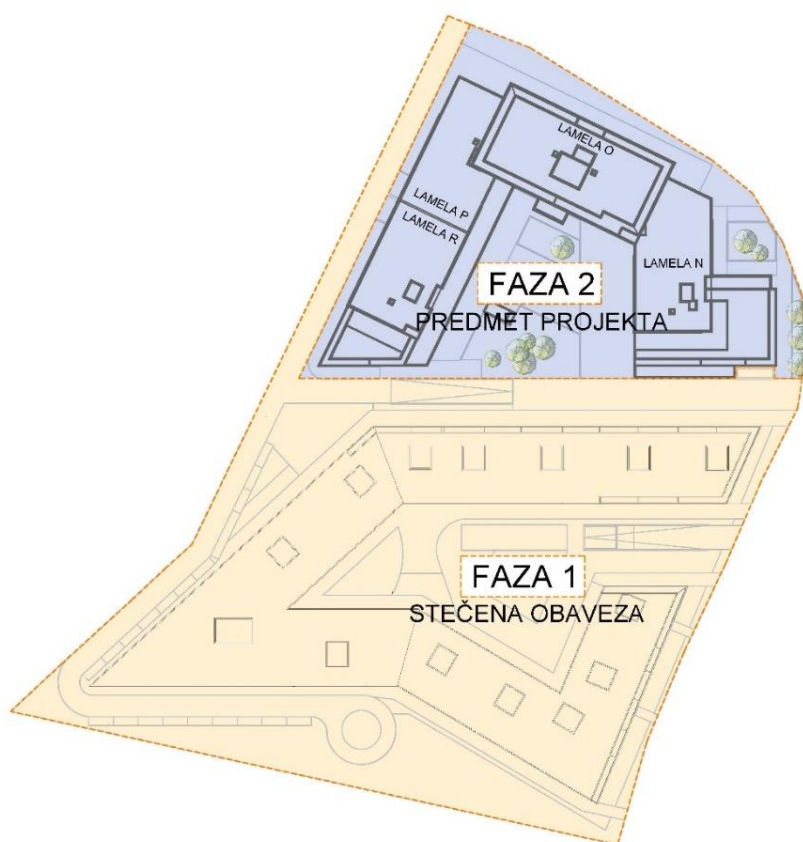
Plan detaljne regulacije za područje između ulica Jurija Gagarina i Zemunske („IMT“), Gradska opština Novi Beograd) - I faza (“Sl. list grada Beograda” br. 98/22)

LOKACIJA

Predmetni stambeno-poslovni kompleks nalazi se na Novom Beogradu, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd.

Prema planu detaljne regulacije za područje između ulica Jurija Gagarina i Zemunske („IMT“), Gradska opština Novi Beograd – I faza (“Sl. list grada Beograda” br. 98/22) predmetna parcela nalazi se u okviru zone **M4.3** predviđene za izgradnju **mešovitih gradskih centara**.

Na predmetnoj lokaciji planirana je fazna realizacija izgradnje (2 faze), pri čemu svaka faza predstavlja nezavisnu funkcionalnu i tehnološku celinu i fizički su odvojene.



Prikaz Faza 1 i 2 na k.p. 2906/26

Faza 1 predmetnog kompleksa je projektovana prema pravilima građenja PGR-a i predstavlja stečenu obavezu za projektovanje Faze 2, s obzirom na to da je za istu ishodovana pravnosnažna građevinska dozvola broj ROP-BGDU-29318-CPI-6/2020, int. br. IX-20 br. 351-83/2020 od 11.03.2020. godine izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove.

Stambeno-poslovni objekat Faze 1 je spratnosti 2Po+Pr+5+Ps i sastoji je od lamela A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M i poslovne lamele 1, ukupne bruto izgrađene površine 53 063,15 m², od čega je nadzemno 34 323,46 m² i interne saobraćajnice za pristup garažama Faze 1 i Faze 2.

Predmet izrade ovog Idejnog rešenja je izgradnja stambeno-poslovnog objekta Faze 2 na delu k.p. 2906/26, u svemu prema pravilima građenja važećeg PDR-a, pri čemu je vođeno računa o uklapanju planiranog objekta Faze 2 sa objektom Faze 1. Objekat Faze 2 je spratnosti od 3Po+P+9 do 3Po+P+19+Ps i sastoji se od lamela N, O, P i R, ukupne BRUTO površine **54 352,52 m², od čega je nadzemno **37 267,90 m²**.**

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli u toku je izvođenje radova objekta Faze 1, a koji se izvode po Potvrdi o prijavi radova broj ROP-BGDU-29318-WA-9/2020, int.br. IX-20 351.022-97/2020 od 26.05.2020. godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove.

GRAĐEVINSKA PARCELA

Parcela je ugaona i ima pristup iz ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića, od toga jedan kolski pristup za obe faze i više pešačkih pristupa.

Na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja stambeno-poslovnog objekta Faze 2 na severnom delu katastarske parcele 2906/26, KO Novi Beograd.

Površina građevinske parcele je 19 017 m².

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKA POSTAVKA

U skladu sa važećim PDR-om, a poštujući pravila za rastojanja, na delu predmetne parcele planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta Faze 2 spratnosti od 3Po+P+9 do 3Po+P+19+Ps.

Nadzemni deo objekta sastoji se od četiri lamele (N, O, P i R) koje su po **funkciji** stambeno-poslovne. Lamele su organizovane u neprekidnom nizu koji formira unutrašnje dvorište i uređeni plato.

Sa stanovišta zaštite od požara lamela O spada u kategoriju visokih objekata (40-75m), dok preostale tri lamele spadaju u kategoriju niskih objekata (do 30m).

Ostvarena spratnost nadzemnog dela objekta:

- Lamela N.....P+9
- Lamela O..... P+19+Ps
- Lamela P.....P+9
- Lamela R.....P+9

Namena objekata je višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima.

Osnovna namena objekata je stanovanje, dok je trgovina zastupljena u prizemlju svih lamela, a poslovanje na prvom, drugom i trećem spratu lamele O.

Ostvaren broj funkcionalnih jedinica je **318 stanova, 8 lokala i 6 poslovnih prostora**.

Nadzemni deo objekta orijentisan je ka ulici ulici Omladinskih brigada na jugoistoku (lamela N), Đorđa Stanojevića na severoistoku (lamela O), prema susednoj parceli na severozapadu (lamele P i R), prema objektu Faze 1 (na jugozapadu) i delom prema unutrašnjosti parcele (unutrašnjem uređenom platou).

U podzemnom delu objekta, za parkiranje vozila, planirana je garaža spratnosti 3Po i spada u kategoriju velikih garaža. Prostire se ispod svih lamela, kao i ispod uređenog pešačkog platoa i zelenih površina. Nalazi se na nivoima -1, -2 i -3, zajedno sa tehničkim prostorijama, stanarskim ostavama i magacinskim prostorom.

Ulaz u stepenišno jezgro za vatrogasnu intervenciju, neophodno za kategoriju velikih garaža, je projektovano u okviru prizemlja lamele O.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup parceli je planiran iz ulice Đorđa Stanojevića, preko interne dvosmerne saobraćajnice širine 5,5m, koja je realizovana u Fazi 1. Kota kolskog pristupa je -0,18/74,92. Kota ulice Đorđa Stanojevića na mestu kolskog pristupa je 74,92.

Kolski pristup garaži Faze 2 je planiran sa interne saobraćajnice preko dva kolska ulaza/izlaza, odnosno dve delimično natkrivene grejane rampe (R1 i R2), dužine $L = 25,03\text{m}$, širine 6.0 m i nagiba 15%. Rampe su jednosmerne, sa po dve trake i služe jedna za ulaz i druga za izlaz iz garaže. Kota kolskog pristupa garaži je -0,20/74,90.

Saobraćajna komunikacija u okviru garaže i između nivoa je organizovana preko dvosmernih saobraćajnica i dvosmernih rampi nagiba 15%. Širine dvosmernih saobraćajnica i dvosmernih rampi unutar garaže su 6.0m i veće.

U **podrumu nivo -1** projektovana je garaža kapaciteta **102 PM**, od toga 6 PM za osobe sa invaliditetom. Čista visina garaže je $H=3,30\text{m}$ ispod platoa i $H=3,60\text{m}$ u delu ispod objekata. Etaži se pristupa preko jednosmerne kolske grejane rampe sa dve trake, širine 6m, dužine 25,03m nagiba 15%. Kota gotovog poda garaže na nivou -1 je -3,95/71,15. Sa etaže podrum nivo -1 se rampama (R3 i R5) omogućava pristup garaži na nivou podruma -2. Rampe su dvosmerne, širine 6m, nagiba 15% i dužine $l=22\text{m}$. Neto površina garaže podrum nivo -1 je **3849,16m²**.

Planirano je da magacinskom prostoru lokala NL1 na nivou -1 pristupa dostavno vozilo tipa *pickup* (okvirnih dimenzija 4.61x1.79x2.04 m) kroz garažu. Zaustavljanje dostavnog vozila planirano je u retkim situacijama i to samo u periodu opskrbe u slobodnim delovima garaže koje ne uključuju parking mesta namenjena za putnička vozila i gde je manji intenzitet saobraćaja.

U **podrumu nivo -2** projektovana je garaža kapaciteta **130 PM**, od toga 8 PM za osobe sa invaliditetom. Čista visina garaže $H=2,95\text{m}$. Kota gotovog poda garaže na nivou -2 je -7,25/67,85. Sa etaže podrum nivo -2 se rampama (R4 i R6) omogućava pristup garaži na nivou podruma -3. Rampe su dvosmerne, širine 6m, nagiba 15% i dužine $l=22\text{m}$. Neto površina garaže podrum nivo -2 je **4203,19m²**.

U **podrumu nivo -3** projektovana je garaža kapaciteta **135 PM**, od toga 8 PM za osobe sa invaliditetom. Čista visina garaže je $H=2,95\text{m}$. Kota gotovog poda garaže na nivou -3 je -10,55/64,55. Neto površina garaže podrum nivo -3 je **4349,86m²**.

Ukupna površina garaže je 12.402,21m² (velika garaža, korisna površina više od 1500m²).

Ukupan broj parking mesta ostvareno Fazom 2 je 367 PM, od čega je **22PM** za osobe sa invaliditetom.

Manevarski prostori na svim nivoima velike garaže su dvosmerni, minimalne ili veće širine od 6m.

Predmetna Faza 2 stambeno-poslovnog kompleksa se nalazi na istoj građevinskoj parceli kao i Faza 1 (k.p. 2906/26, KO Novi Beograd).

Za Fazu 1 stambeno-poslovnog kompleksa je ishodovana pravnosnažna građevinska dozvola broj ROP-BGDU-29318-CPI-6/2020, int. br. IX-20 br. 351-83/2020 od 11.03.2020. godine prema kojoj je ostvareno ukupno 515 PM, što je za 82 parking mesta više od minimalno potrebnih 433 PM, što znači da **Faza 1 zadovoljava potrebe po pitanju broja parking mesta, kao i deo potreba Faze 2 (59 PM)**.

OSTVAREN BROJ PARKING MESTA

faza	prema normativima	jedinica mere	potreban broj PM	ostvaren broj PM
FAZA 1 - stečena obaveza (Preuzeto iz Izvoda iz projekta na osnovu koga je ishodomana Građevinska dozvola broj ROP-BGDU-29318-CPI-6/2020, int. br. IX-20 br. 351-83/2020 od 11.03.2020. godine)	stanovanje 1.1 PM / stanu	230 stanova	253 PM	UKUPNO OSTVARENO FAZA 1 515 PM od toga 494 PM u podzemnoj garaži i 21 PM na otvorenom parking u parteru (od čega 44 PM za osobe sa invaliditetom) U FAZI 1 ostvareno je 82 PM više od potrebnog
	poslovanje 1 PM / 60 m ² NETO površine poslovnog prostora	8308.37 m ²	139 PM	
	Trgovina 1PM / 50m ² NETO površine	800.51 m ²	16 PM	
	Ugostiteljstvo 1PM / 2 stola sa po 4 stolice	313.25 m ²	25 PM	
	UKUPNO POTREBNO FAZA 1		433 PM	
FAZA 2 – predmet projekta	stanovanje 1.1 PM / stanu	318 stanova	350 PM	UKUPNO OSTVARENO FAZA 2 367 PM (345 standardnih PM + 22 PM za osobe sa invaliditetom) 426 PM (367 PM u garaži Faze 2 + 59 PM u garaži i u parteru Faze 1)
	poslovanje 1 PM / 60 m ² NETO površine poslovnog prostora	1781.33 m ²	30 PM	
	trgovina 1 PM / 50 m ² NETO površine prodajnog prostora	2133.40 m ²	43 PM	
	magacini 1PM / 100m ² BRGP magacinskog prostora	292.67 m ²	3 PM	
	UKUPNO POTREBNO FAZA 2		426 PM	
Potreban broj parking mesta za osobe sa invaliditetom (min.5% od ukupnog broja PM) 426 x 0.05 = 22 PM				

Dimenzije svih parking mesta usklađena su sa važećim standaradom (SRPS U.S4.234 iz aprila 2020. godine):

- standardna PM min. 2.5 x 5.0m za upravno parkiranje i 2.0 x 5.5m za podužno parkiranje
- PM za invalide min. 3.7 x 5.0m, odnosno 5.9 x 5.0m za udvojena parking mesta.

Planirano je postavljanje dva brza punjača za električna vozila u okviru podzemne garaže objekta Faze 2, na nivou podruma -1. Takođe postavljeni su „češljevi“ za bicikle na svim nivoima garaže.

Spratne visine garaža po nivoima i dimenzije unutrašnjih rampi koje povezuju etaže su:

Pristup garaži sa interne saobraćajnice do Podrum nivo -1 (rampe R1 i R2) – 375cm

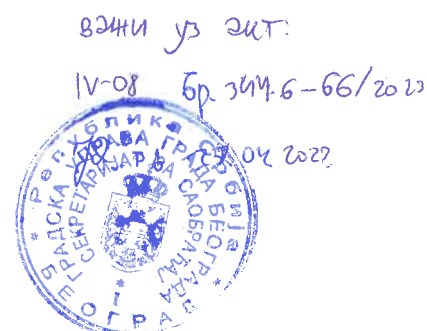
- dve jednosmerne rampe sa po dve trake, jedna rampa za ulaz, druga za izlaz, dužine L = 25,03m, nagiba 15%, širine 6m, obe grejane, delimično natkrivene

Podrum nivo -1 do Podrum nivo -2 (rampe R3 i R5) - 330cm

- dve dvosmerne rampe dužine L=22m, nagiba 15%, širine 6m

Podrum nivo -2 do Podrum nivo -3 (rampe R4 i R6) – 330cm

- dve dvosmerne rampe dužine L=22m, nagiba 15%, širine 6m



Pešački pristupi stambenim ulazima, poslovnom ulazu i lokalima omogućeni su iz ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića, sa unutrašnjeg uređenog platoa i sa interne saobraćajnice (planirane u okviru Faze 1).

Pešački pristup garažama omogućen je vertikalnim komunikacijama (stepeništa i liftovi) direktno iz objekta, čime je omogućena topla veza sa nadzemni delom objekta preko protivpožarne tampon zone.

Kolski pristup parceli je planiran iz ulice Đorđa Stanojevića, preko interne dvosmerne saobraćajnice širine 5,5m, koja je realizovana u Fazi 1.

Pristup za vatrogasno vozilo unutrašnjem platou omogućen je iz ulice Omladinskih brigada.

Planirano je reprezentativno uređenje slobodnih i zelenih površina.

KOTA PRISTUPA/ KOTA ULAZA

- Nulta kota.....+/- 0,00/75,10
- Kota poda prizemlja.....+/- 0,00/75,10
- Kota kolskog pristupa.....-0,18/74,92
- Kota kolskog ulaza u garažu.....-0,20/74,90
- Kota poda garaže podrum nivo -1..... -3,95/71,15
- Kota poda garaže podrum nivo -2.....-7,25/67,85
- Kota poda garaže podrum nivo -3....-10,55/64,55

Beograd, april 2023.

Odgovorni projektant:



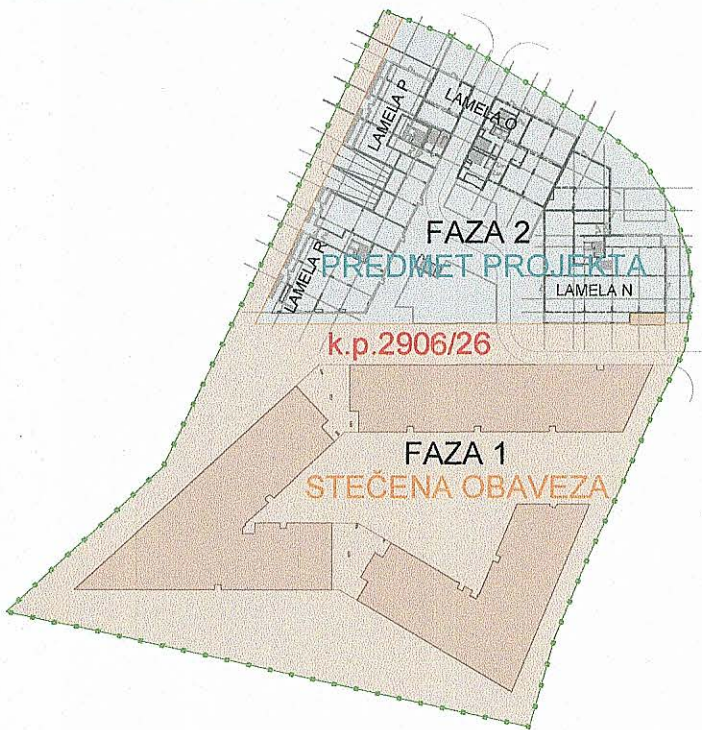
Katarina Ostojić, dia,
br. Licence 300 M655 13

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

01. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R=1:500
02. OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:200
03. OSNOVA PODRUMA NIVO -1	R=1:200
04. OSNOVA PODRUMA NIVO -2	R=1:200
05. OSNOVA PODRUMA NIVO -3	R=1:200
06. PRESEK 1-1	R=1:200
07. PRESEK 2-2	R=1:200
08. PRESECI KROZ RAMPE	R=1:200

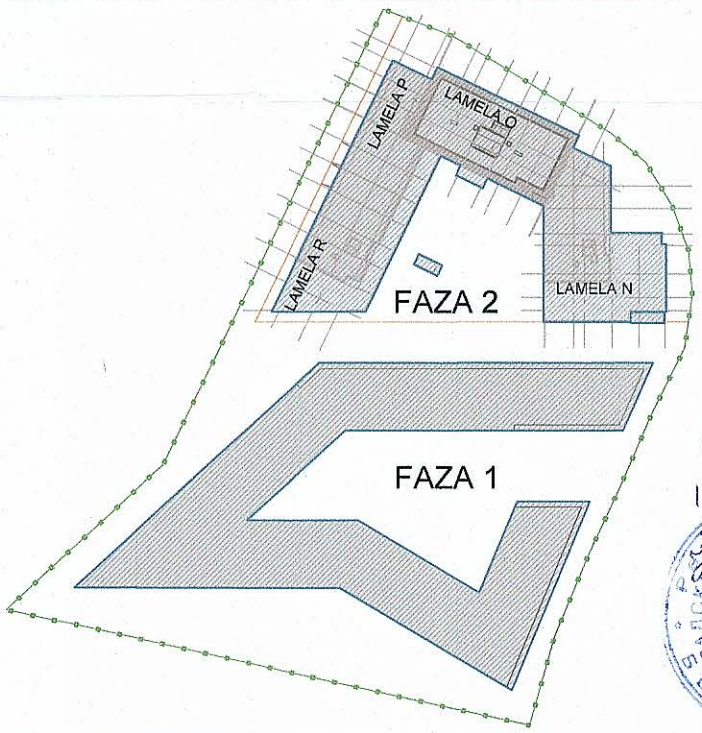


VINJETA FAZA GRADNJE



VINJETA SA PRIKAZOM OSTVARENOG NADZEMNOG ZAUZEČA NA NIVOU PARCELE

HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA - OBRACUNATA POVRŠINA NADZEMNOG ZAUZEČA



LEGENDA:

- | | |
|----------------------------------|--|
| REGULACIONA LINIJA | POSTOJEĆI DRVORED |
| GRAĐEVINSKA LINIJA | PLANIRANI DRVORED |
| GRANICA PARCELE | PLATO ZA VATROGASNO VOZILO |
| GRANICA FAZE GRADNJE | POPLOČANJE PARTER |
| GABARIT PODZEMNE ETAŽE | ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM |
| PEŠAČKI PRISTUP | ZELENE POVRŠINE NA KROVU GARAŽE |
| STAMBENI ULAZ U OBJEKT | BICIKLARNIK |
| POSLOVNI ULAZ U OBJEKT | REL k.k.p. |
| ULAZ U LOKAL | APS |
| ULAZ/IZLAZ GARAŽA | OZNAKA ZA KOTU KROVNE PLOČE |
| KOLSKI PRISTUP | BROJ KATASTARKE PARCELE |
| EVAKUACIJA | KATASTARSKO STANJE |
| ULAZ ZA VATROGASNU INTERVENCIJU | KONTEJNER |
| SMER KRETANJA VATROGASNIH VOZILA | LEGENDA NAMENE PLANIRANOG OBJEKTA: |
| | POSLOVANJE |
| | TRGOVINA |
| | STANOVANJE |

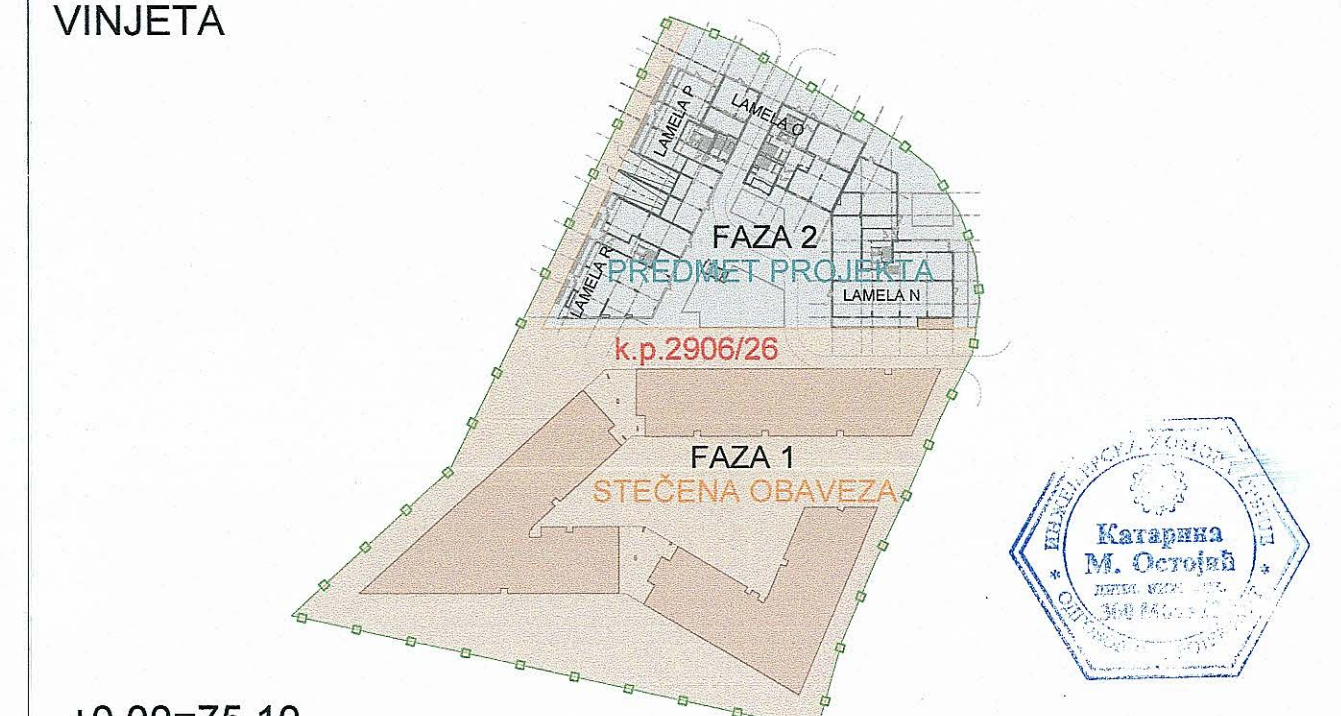
INVESTITOR:	ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad
PROJEKTANT:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjica Bana 11, Beograd
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT "THE ONE", spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu - Faza 2
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
DEO PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT:	Branislav Folić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Ostojić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 M 655 13
PROJEKTANTI SARADNICI:	Bojana Stamenić, mast.inž.arh. Zoran Bogunović arh.teh. Jelena Mandić mast.inž.arh. Iva Mihaela Babkova mast.inž.urb.
DATUM IZRADE:	april 2023. godine
RAZMERA:	R=1:500
LIST BR. 01	



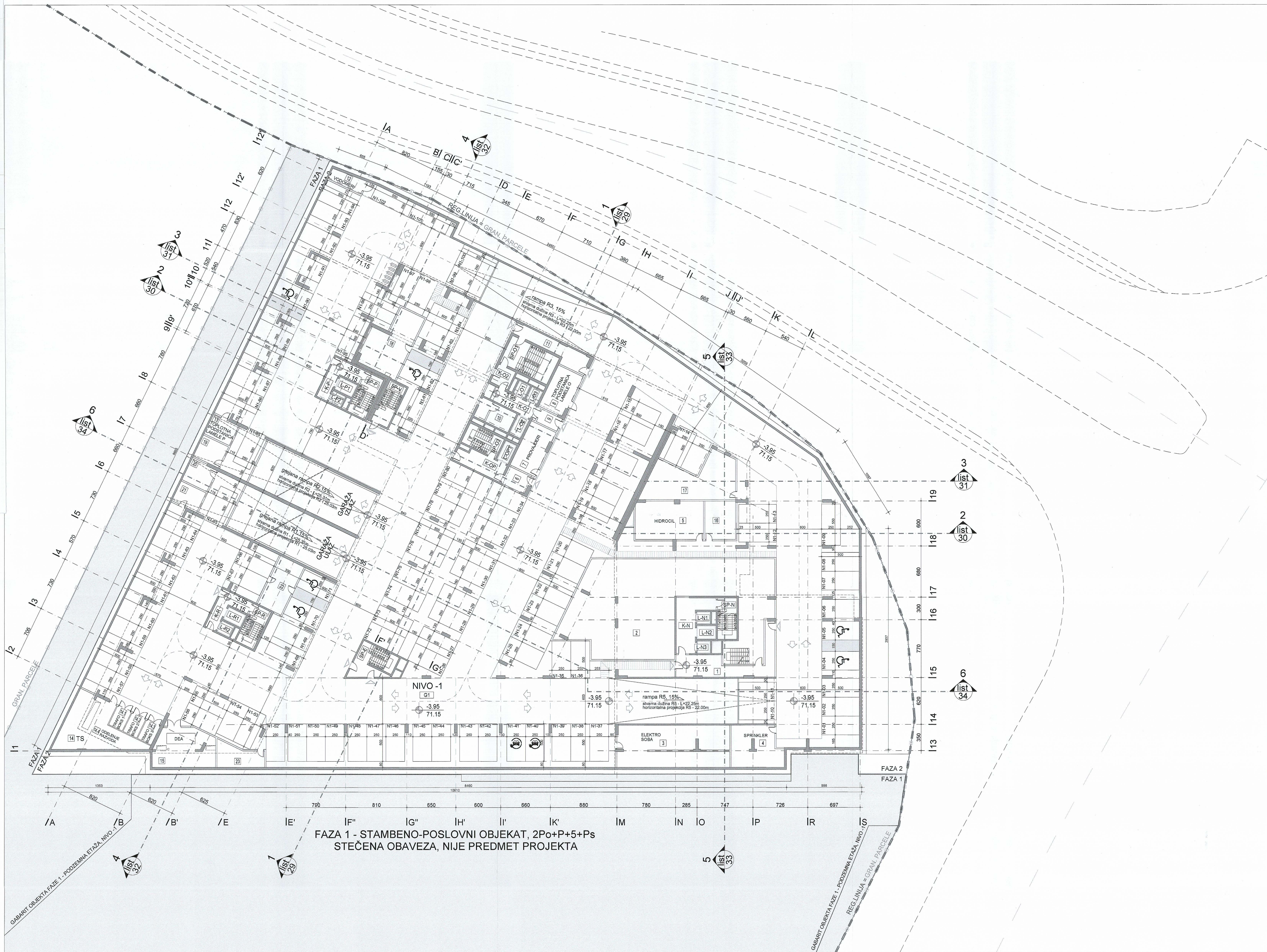
OBRACUN POVRŠINA PO SRPS-U U.C2.100-02		
PRIZEMLJE		
FAZA 2		
LAMELA N		
OZNAKA	NAMENA	POV (m²)
KV-N	VETROBRAN	6.40
K-N	KOMUNIKACIJA	34.98
SP-N	STEPENISNI PROSTOR	17.13
NL1	LOKAL	651.02
NL2	LOKAL	181.03
NETO POV. LOKALA LAMELA N		832.05
NETO POV. - LAMELA N		880.56
BRUTO POV. - LAMELA N		1057.11
LAMELA O		
KV-O1	VETROBRAN	9.55
KV-O2	VETROBRAN	7.36
1	KOMUNIKACIJA	37.95
2	PORTIRNICA	11.48
2.1	TOALET	2.62
3	KOMUNIKACIJA	11.48
K-O1	KOMUNIKACIJA	11.80
K-O2	KOMUNIKACIJA	6.30
SP-O1	STEPENISNI PROSTOR	25.62
SP-O2	STEPENISNI PROSTOR	18.29
KV-OP	VETROBRAN	10.75
K-OP	KOMUNIKACIJA	17.13
SP-O3	STEPENISNI PROSTOR	12.98
4	ELEKTRO SOBA	6.70
SP-V	STEPENISNI PROSTOR	13.35
OPP2	POSLOVNI PROSTOR 2 NA NIVOU PRIZEMLJA	19.19
OL1	LOKAL	235.61
OL2	LOKAL	135.05
NETO POV. LOKALA I POSLOVNIH PROSTORA - LAMELA O		389.85
NETO POV. - LAMELA O		593.01
BRUTO POV. - LAMELA O		712.80

LAMELA P		
KV-P	VETROBRAN	6.40
K-P	KOMUNIKACIJA	31.20
SP-P	STEPENISNI PROSTOR	18.73
PL1	LOKAL	235.19
PL2	LOKAL	158.84
NETO POV. LOKALA - LAMELA P		394.03
NETO POV. - LAMELA P		450.36
BRUTO POV. - LAMELA P		536.57
LAMELA R		
KV-R	VETROBRAN	6.89
K-R	KOMUNIKACIJA	24.68
SP-R	STEPENISNI PROSTOR	17.25
RL1	LOKAL	167.77
RL2	LOKAL	368.89
NETO POV. LOKALA - LAMELA R		536.66
NETO POV. - LAMELA R		585.28
BRUTO POV. - LAMELA R		671.33
SP-E	EVAKUACIONO STEPENIŠTE	12.72
BRUTO EVAKUACIONO STEPENIŠTE		18.10
OBRACUN UKUPNIH POVRŠINA FAZA 2		
NETO POV. LOKALA I		2152.59
POSLOVNIH PROSTORA - FAZA 2		2531.93
NETO POV. - FAZA 2		2531.93
BRUTO POV. - FAZA 2		2995.91

- LEGENDA NAMENE PLANIRANOG OBJEKTA:
- TRGOVINA
 - POSLOVANJE
 - STANOVANJE
- LEGENDA:
- ULAZ / IZLAZ GARAŽA
 - KOLSKI PRISTUP
 - ULAZ STANOVANJE
 - ULAZ POSLOVANJE
 - ULAZ ZA VATROGASNU INTERVENCIJU
 - EVAKUACIJA
 - PEŠAČKI PRISTUP
 - KONTEJNER
 - SMER KRETANJA
 - VATROGASNIH VOZILA
 - PLATO ZA
 - VATROGASNO VOZILO
 - GABARIT TIPSKOG SPRATA
 - GABARIT GARAŽE
 - GRANICA FAZE GRADNJE
 - GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PENJALICE
 - BICIKLARNIK
 - POPLOČANJE
 - POPLOČANJE
 - POPLOČANJE
 - ZELENE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE



±0.00=75.10	
INVESTITOR:	ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad
PROJEKTANT:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjica Bana 11, Beograd
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT "THE ONE" - spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu - Faza 2
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
DEO PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT:	Branislav Folčić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Ostojić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 M 655 13
PROJEKTANTI SARADNICI:	Bojana Stamenić, mast.inž.arh. Zoran Bogunović arh.teh. Jelena Mandić mast.inž.arh. Iva Mihaila Babkova mast.inž.urb.
DATUM IZRADE:	april 2023. godine
RAZMERA:	R=1:200
LIST BR. 02	



OBRACUN POVRŠINA PO SRPS-U U C2.100-02		
PODRUM NIVO - 1		
FAZA 2		
OZNAKA	NAMENA	POV (m²)
G1	GARAŽA	3849.16
K-N	KOMUNIKACIJA	23.86
SP-N	STEPENIŠNI PROSTOR	13.89
1	TAMPON ZONA	35.40
2	LOKAL N1.1 - MAGACIN	282.08
3	ELEKTRO SOBA	80.62
4	SPRINKLER STANICA	34.72
5	PROSTORIJA ZA HIDROCIL	45.28
6	TAMPON ZONA	8.68
7	PROSTORIJA ZA PROVAJERE	23.27
K-OP	KOMUNIKACIJA POSLOVANJE	15.86
SP-O3	STEPENIŠNI PROSTOR POSLOVANJE	13.47
8	TOPLOTNA PODSTANICA LAMELE O	21.65
9	TAMPON ZONA	5.49
K-O1	KOMUNIKACIJA	12.83
K-O2	KOMUNIKACIJA	6.50
SP-O1	STEPENIŠNI PROSTOR	26.69
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.39
11	TAMPON ZONA	20.36
K-P	KOMUNIKACIJA	14.50
SP-P	STEPENIŠNI PROSTOR	14.83
SP-V	STEPENIŠTE ZA VATROGASNU INTERVENCIJU	13.82
12	VODOMERI	8.16
13	TOPLOTNA PODSTANICA LAMELE N	10.61
K-R	KOMUNIKACIJA	13.21
SP-R	STEPENIŠNI PROSTOR	13.85
14	TRAFOSTANICA	
14.1	TRAFOBOKS 1	5.40
14.2	TRAFOBOKS 2	5.40
14.3	TRAFOBOKS 3	5.40
14.4	ODELENJE RAZVODA	54.06
NETO POVRŠINA TRAFOSTANICE		70.26
15	DIZEL AGREGAT	39.84
SP-S	STEPENIŠNI PROSTOR	20.82
16	PROSTOR ZA OSTAVE	20.91
17	PROSTOR ZA OSTAVE	57.51
18	PROSTOR ZA OSTAVE	42.45
19	PROSTOR ZA OSTAVE	11.33
20	PROSTOR ZA OSTAVE	11.77
21	PROSTOR ZA OSTAVE	10.60
22	PROSTOR ZA OSTAVE	24.42
23	PROSTOR ZA OSTAVE	16.83
NETO POV. - FAZA 2		4943.31
BRUTO POV. - FAZA 2		5676.10

FAZA 2		
UKUPAN BROJ STANOVA	1.1 PM / 1 stan	POTREBAN BROJ PARKING MESTA
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA	1PM / 60m² NETO	1781.33m² / 60 = 30
UKUPNA NETO POVRŠINA TRGOVINE	1PM / 50m² NETO	2133.40m² / 50 = 43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA MAGACINA	1PM / 100m² BRUTO	292.67m² / 100 = 3
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MESTA		426
GARAŽA NIVO -1	102 (od toga 8PM za osobe sa posebnim potrebama)	
GARAŽA NIVO -2	130 (od toga 8PM za osobe sa posebnim potrebama)	
GARAŽA NIVO -3	135 (od toga 8PM za osobe sa posebnim potrebama)	
UKUPAN OSTVAREN BROJ PARKING MESTA-FAZA 2		367 (od toga 22PM za osobe sa posebnim potrebama)

Napomena: Razlika od potrebnih 59 PM ostvarena je u okviru Faze 1.

LEGENDA:	PARKING MESTA SA OBEZBEĐENIM BRZIM PUNJACEM ZA ELEKTRIČNA VOZILA
PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	
EVAKUACIJA	
VATROGASNA INTERVENCIJA	
BIKIKLARNIK	

VINJETA

FAZA 2
PREDMET PROJEKTA

k.p. 2906/26

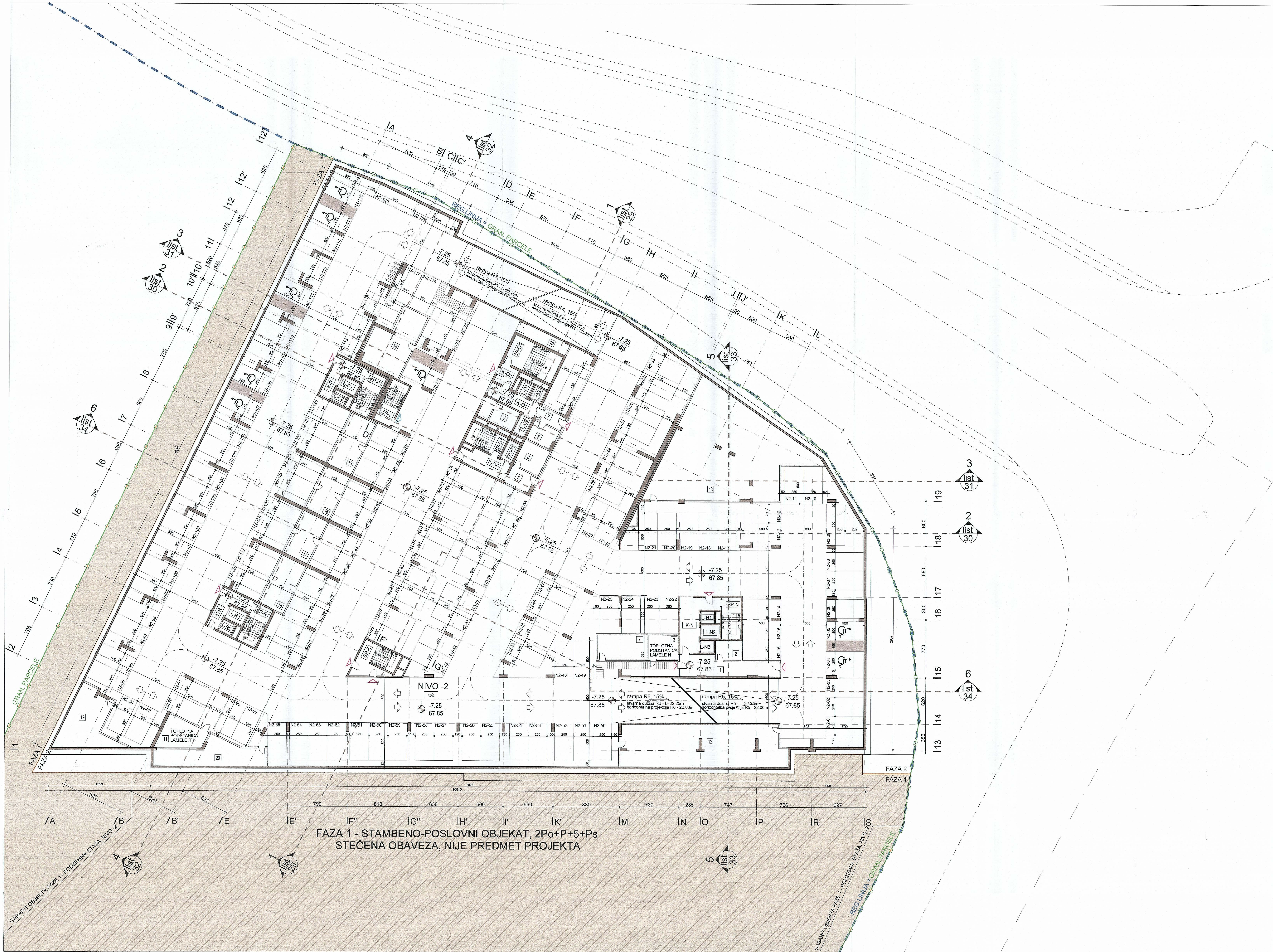
STEČENA OBAVEZA

6-66/2013

6-66/2013

6-66/2013

±0.00=75.10		
INVESTITOR:	ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad	
PROJEKTANT:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjčica Bana 11, Beograd	
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT "THE ONE", spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stankovića u Beogradu - Faza 2	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE	
DEO PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTAČ:	OSNOVA PODRUMA, NIVO -1	
GLAVNI PROJEKTANT:	Branislav Folić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Ostojić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 M 655 13	
PROJEKTANTI SARADNICI:	Bojana Stamenić, mast.inž.arh. Zoran Bogunović, arh.teh. Jelena Mandić, mast.inž.arh.	FOLIC ARCHITECTS DOO, Beograd LOTUS ARCHITECTI, Zagreb
AUTORSKI TIM:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Beograd LOTUS ARCHITECTI, Zagreb	
DATUM IZRADE:	april 2023. godine	RAZMERA: R=1:200
LIST BR. 03		



OBRAČUN POVRŠINA PO SRPS-U U C2.100-02

PODRUM NIVO -2

FAZA 2

OZNAKA	NAMENA	POV (m²)
G2	GARAŽA	4203.19
R3	RAMPA	131.99
R5	RAMPA	131.99
K-N	KOMUNIKACIJA	23.66
SP-N	STEPENIŠNI PROSTOR	13.69
1	TAMPON ZONA	30.10
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.84
3	TOPLOTNA PODSTANICA	12.44
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	20.47
5	TAMPON ZONA	8.88
6	TEHNIČKA PROSTORIJA	13.14
K-OP	KOMUNIKACIJA POSLOVANJE	15.66
SP-03	STEPENIŠNI PROSTOR	13.47
7	TAMPON ZONA	5.49
8	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.49
K-01	KOMUNIKACIJA	14.58
K-02	KOMUNIKACIJA	6.50
SP-01	STEPENIŠNI PROSTOR	26.69
9	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.38
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	11.20
K-P	KOMUNIKACIJA	14.50
SP-P	STEPENIŠNI PROSTOR	14.63
SP-V	STEPENIŠTE ZA VATROGASNU INTERVENCIJU	13.82
K-R	KOMUNIKACIJA	13.21
SP-R	STEPENIŠNI PROSTOR	13.85
11	TOPLOTNA PODSTANICA	20.98
SP-E	STEPENIŠNI PROSTOR	20.62
12	PROSTOR ZA OSTAVE	118.42
13	PROSTOR ZA OSTAVE	213.90
14	PROSTOR ZA OSTAVE	42.45
15	PROSTOR ZA OSTAVE	26.16
16	PROSTOR ZA OSTAVE	21.63
17	PROSTOR ZA OSTAVE	21.63
18	PROSTOR ZA OSTAVE	24.42
19	PROSTOR ZA OSTAVE	43.90
20	PROSTOR ZA OSTAVE	38.94
NETO POV. - FAZA 2		5373.69
BRUTO POV. - FAZA 2		9676.10

FAZA 2		POTREBAN BROJ PARKING MESTA
UKUPAN BROJ STANOVA	1.1 PM / 1 stan	318 * 1.1 = 350
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA	1PM / 60m² NETO	1781.33m² / 60 = 30
UKUPNA NETO POVRŠINA TRGOVINE	1PM / 50m² NETO	2133.40m² / 50 = 43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA MAGACINA	1PM / 100m² BRUTO	292.67m² / 100 = 3
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MESTA		426
GARAŽA NIVO -1		102 (od toga 6PM za osobe sa posebnim potrebama)
GARAŽA NIVO -2		130 (od toga 8PM za osobe sa posebnim potrebama)
GARAŽA NIVO -3		135 (od toga 8PM za osobe sa posebnim potrebama)
UKUPAN OSTVAREN BROJ PARKING MESTA-FAZA 2		367 (od toga 22PM za osobe sa posebnim potrebama)

Napomena: Razlika od potrebnih 59 PM ostvarena je u okviru Faze 1.

LEGENDA:

GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRANICA FAZE GRADNJE

VINJETA

±0.00=75.10

FAZA 2

FAZA 1

STECENA OBAVEZA

INVESTITOR:

PROJEKTANT:

OBJEKAT:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

DEO PROJEKTA:

CRTEŽ:

GLAVNI PROJEKTANT:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

PROJEKTANTI SARADNICI:

DATUM IZRADA:

ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad

FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjica Bana 11, Beograd

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT "THE ONE", spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu - Faza 2

IDEJNO REŠENJE

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA PODRUMA, NIVO -2

Branislav Folić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08

Katarina Ostojić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 M 655 13

Bojana Stamenić, mast.inž.arh.
Zoran Bogunović arh.teh.
Jelena Mandić mast.inž.arh.
Iva Mihaela Babkova mast.inž.urb.

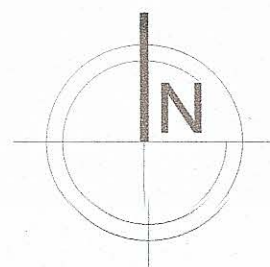
FOLIC ARCHITECTS DOO, Beograd
LOTUS ARCHITECTI, Zagreb

april 2023. godine

IDR

RAZMERA: R=1:200

LIST BR. 04




FAZA 2		POTREBAN BROJ PARKING MESTA
UKUPAN BROJ STANOVA	1.1 PM / 1 stan	318* 1.1 = 350
UKUPNA NETO PLOŠTINA POSLOVANJA	1PM / 60m ² NETO	1781.33m ² / 60 = 30
UKUPNA NETO PLOŠTINA TRGOVINE	1PM / 60m ² NETO	2133.40m ² / 50 = 43
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA MAGACINA	1PM / 100m ² BRUTO	292.67m ² / 100 = 3
UKUPAN POTREBAN BROJ PARKING MESTA		426
GARAŽA NIVO -1		102 (od toga 6PM za osobe sa posebnim potrebama)
GARAŽA NIVO -2		130 (od toga 6PM za osobe sa posebnim potrebama)
GARAŽA NIVO -3		135 (od toga 6PM za osobe sa posebnim potrebama)
UKUPAN OSTVAREN BROJ PARKING MESTA-FAZA 2		367 (od toga 22PM za osobe sa posebnim potrebama)

LEGENDA:

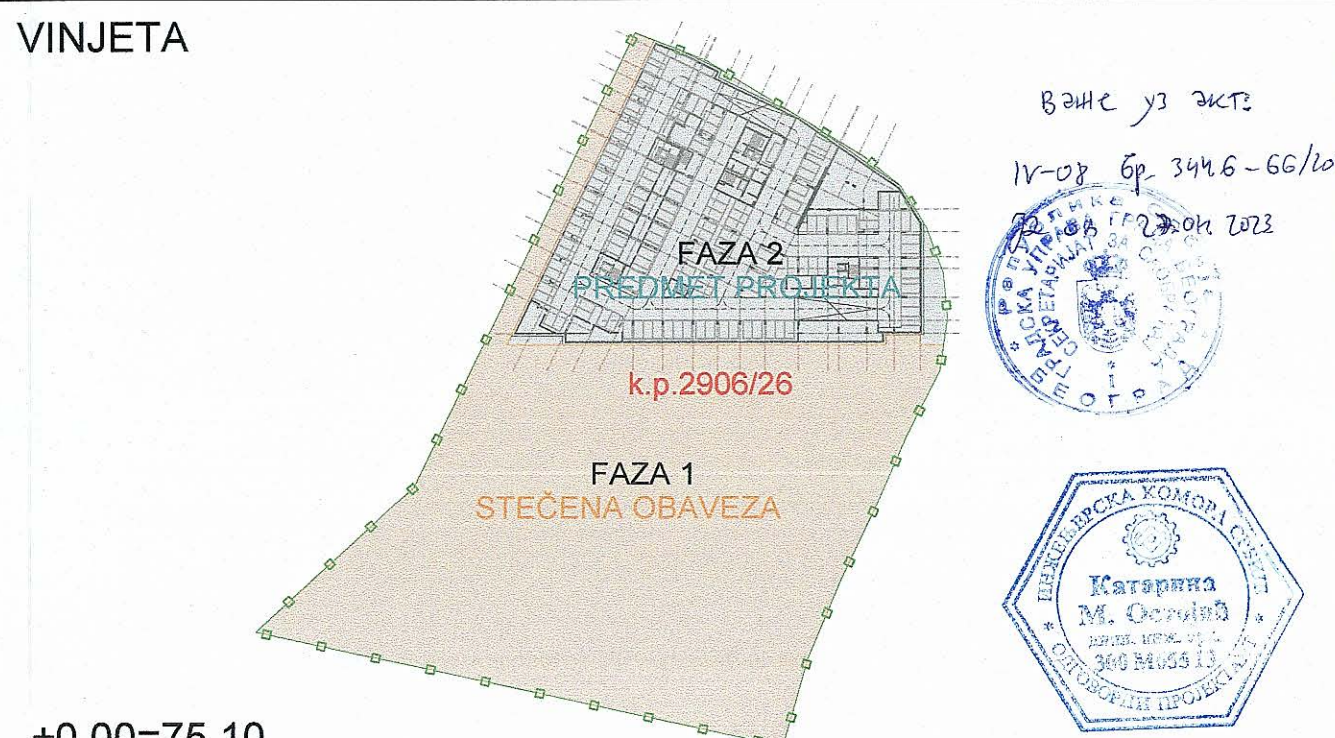
- | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------|
|  | GRANICA PARCELE |  | EVAKUACIJA |
|  | REGULACIONA LINIJA |  | VATROGASNA INTERVENCIJA |
|  | GRANICA FAZE GRADNJE |  | BICIKLARNIK |

 PARKING MESTA ZA OSOBE
SA INVALIDITETOM

 EVAKUACIJA

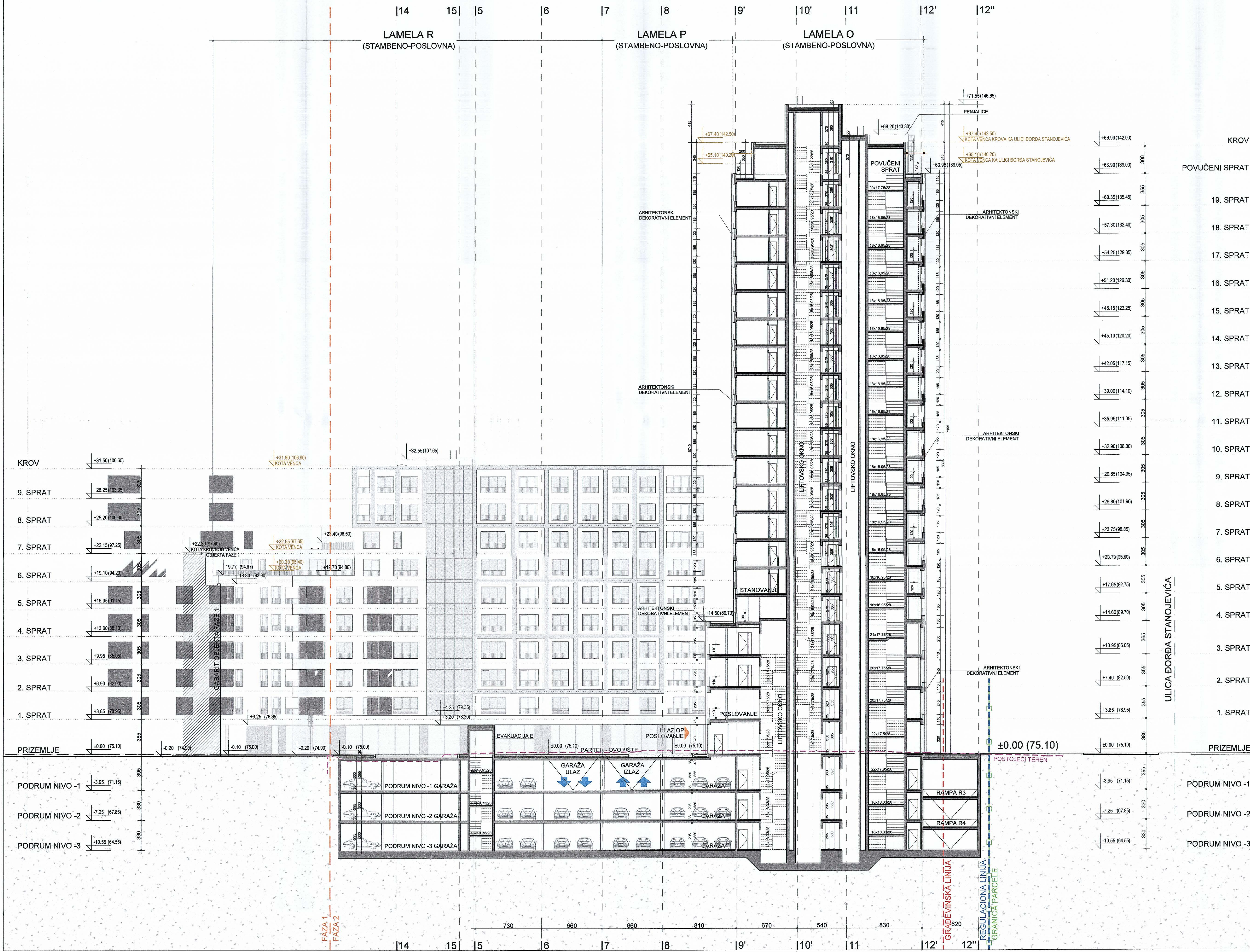
 BIKIKLARNIK

VINJETA

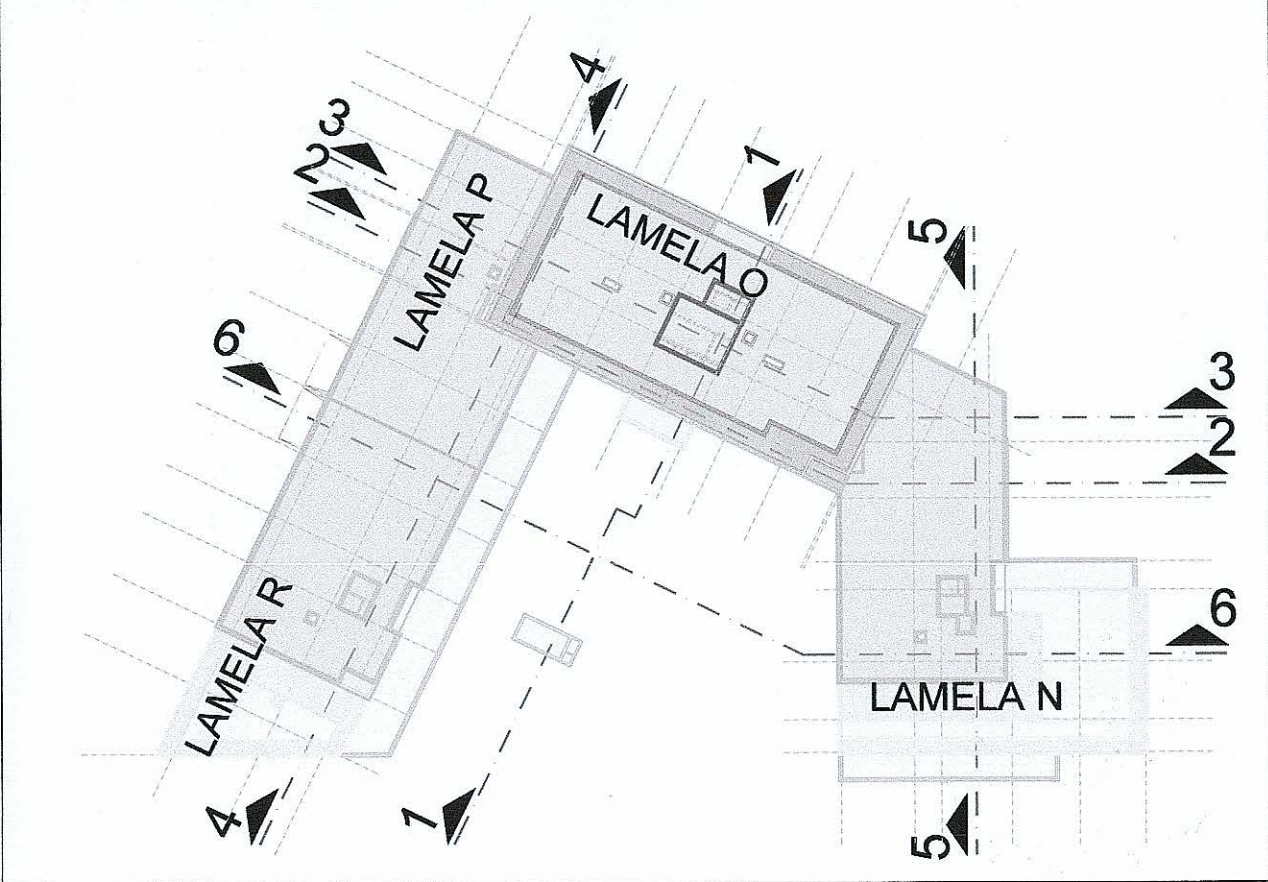

$$\pm 0.00 = 75.10$$
IDR

Theft
H. C. C. C.

LIST BB OF



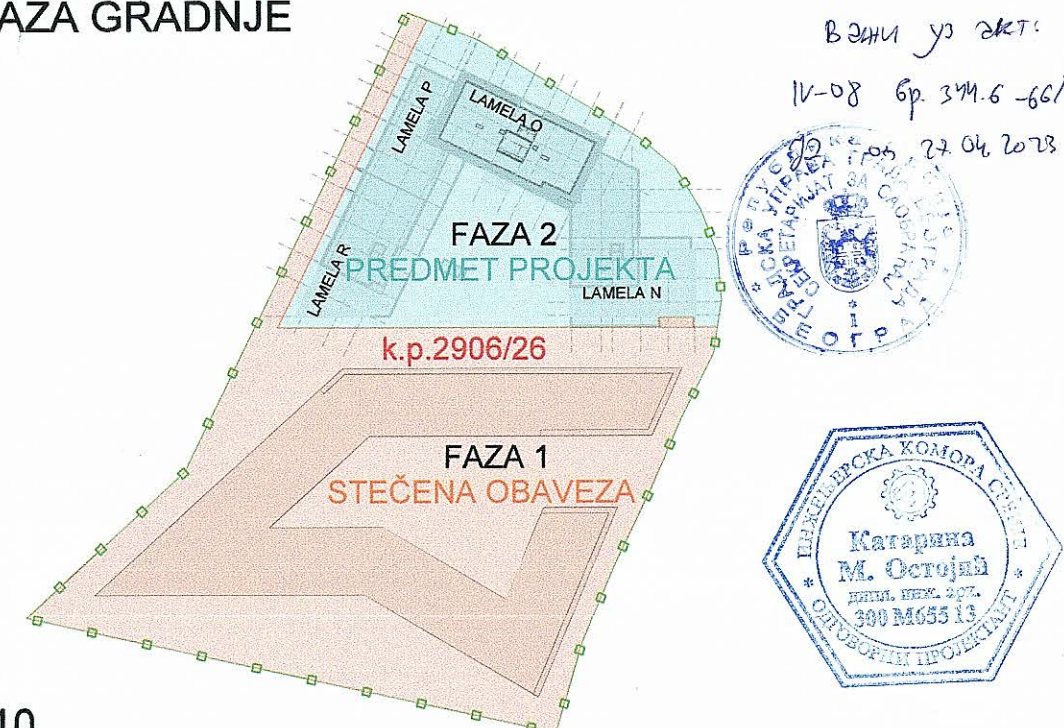
VINJETA SA OZNAKOM PRESEKA



LEGENDA:

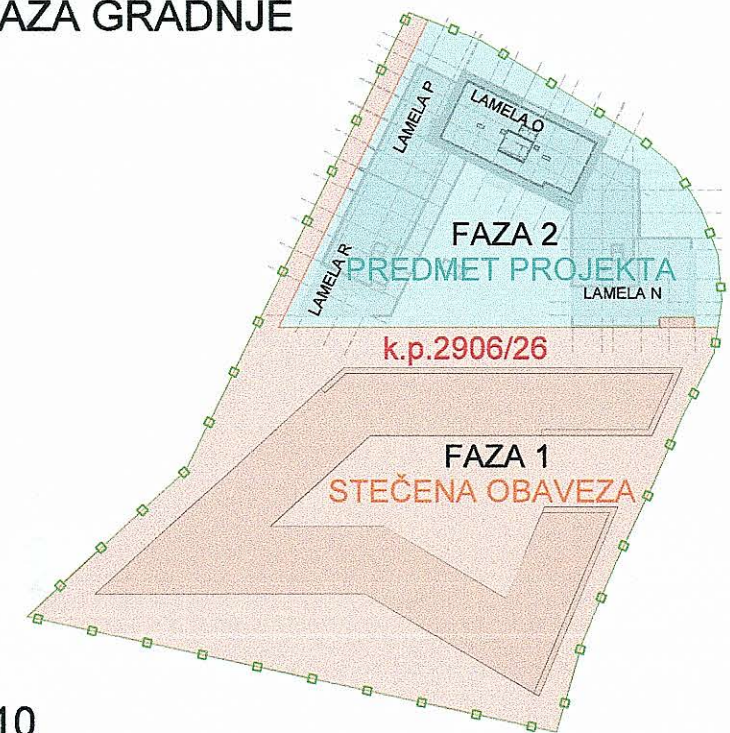
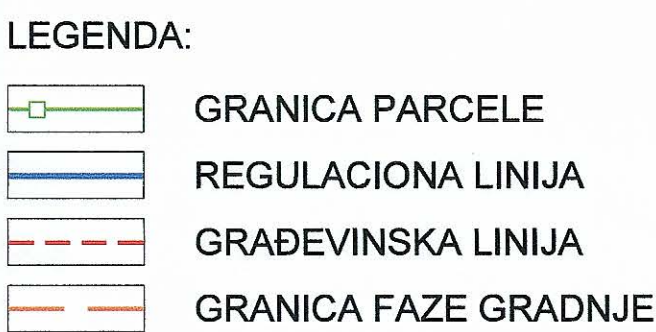
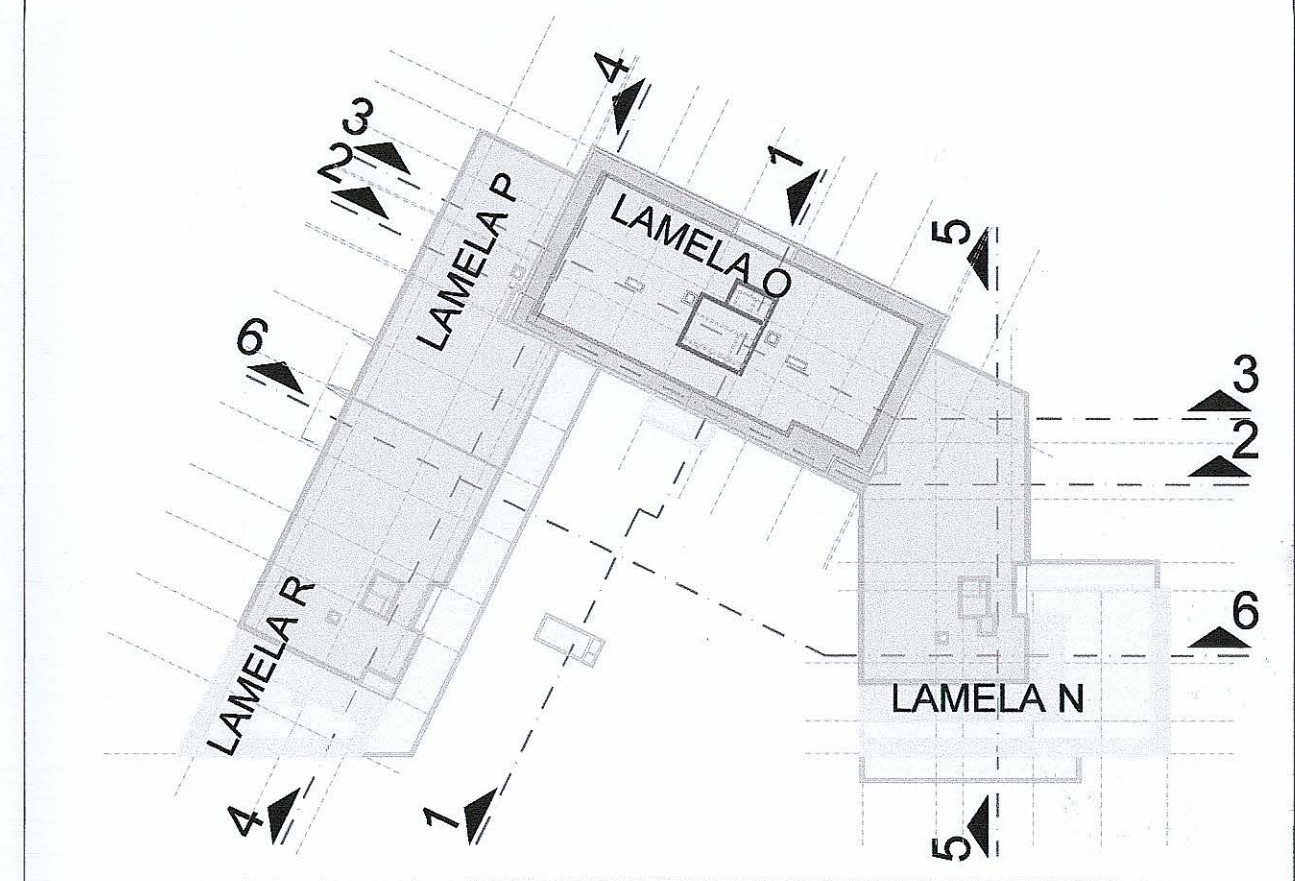
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA FAZE GRADNJE

VINJETA FAZA GRADNJE

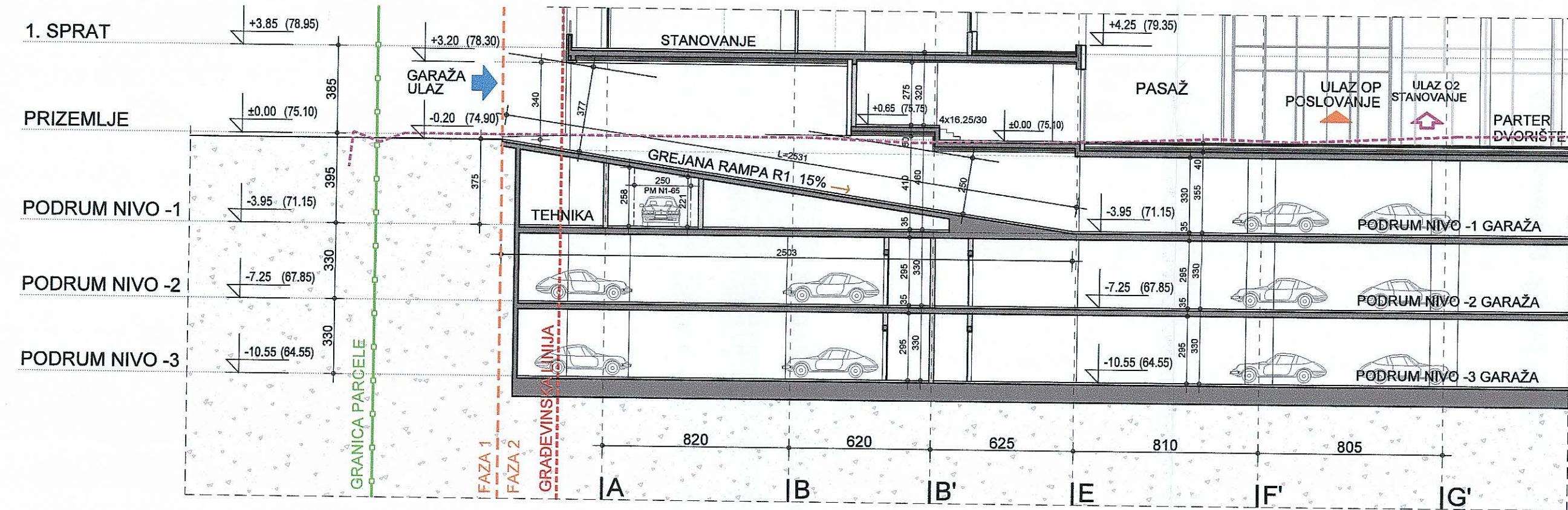


±0.00=75.10

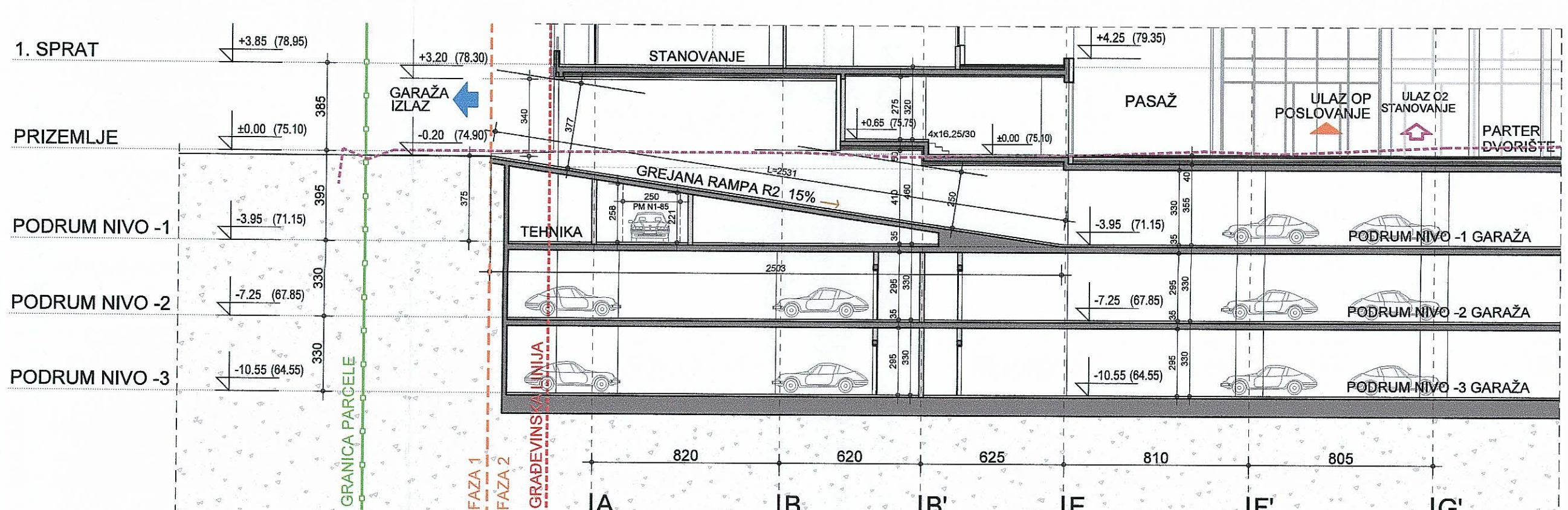
INVESTITOR:	ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad	
PROJEKTANT:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjica Bana 11, Beograd	
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT "THE ONE", spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu - Faza 2	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE	IDR
DEO PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:	PRESEK 1-1	
GLAVNI PROJEKTANT:	Branislav Folić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Ostojić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 M 655 13	
PROJEKTANTI SARADNICI:	Bojana Stamenić, mast.inž.arh. Jelena Mandić, mast.inž.arh. Iva Mihaila Babkova, mast.inž.urb.	AUTORSKI TIM: FOLIC ARCHITECTS DOO, Beograd LOTUS ARCHITECTI, Zagreb
DATUM IZRADE:	april 2023. godine	RAZMERA: R=1:200
		LIST BR. 06



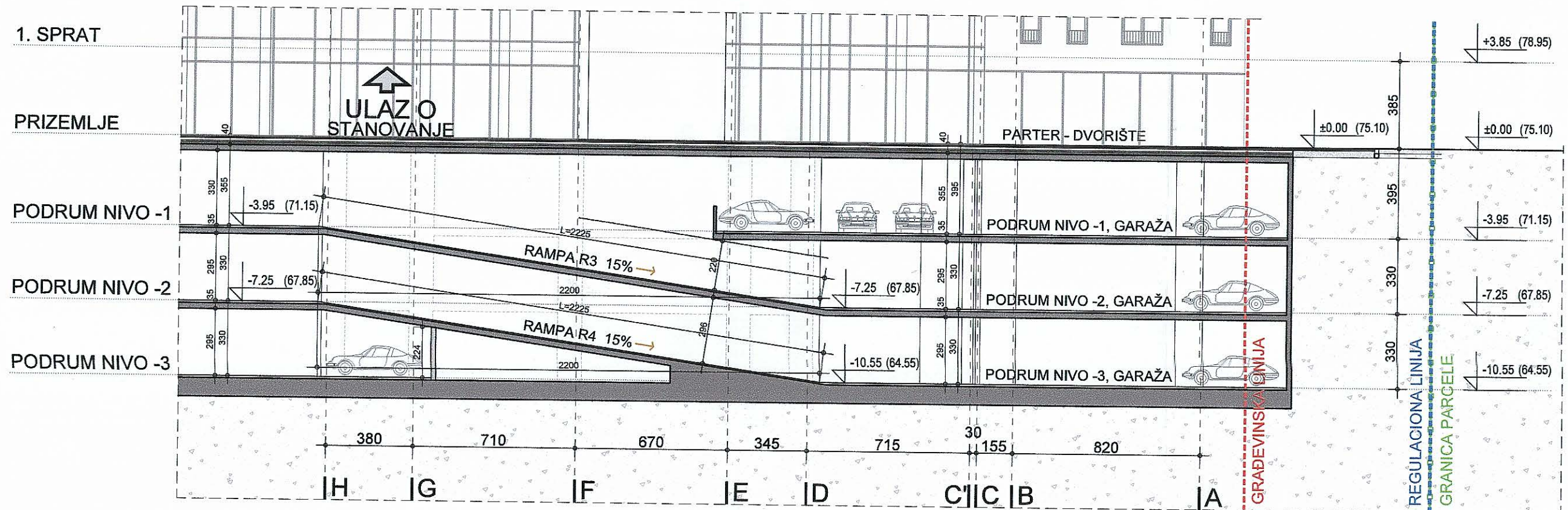
±0.00=75.10					
INVESTITOR:	ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad				
PROJEKTANT:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjača Bana 11, Beograd				
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT "THE ONE", spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu - Faza 2				
KRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE				<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">IDR</div>
OD PROJEKTA:	1- PROJEKT ARHITEKTURE				
RTEŽ:	PRESEK 2-2				
GLAVNI PROJEKTANT:	Branislav Folić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08				
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Ostojević, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 655 13				
PROJEKTIŠTA I ARHANIČI:	Bojana Stamenić, mast.inž.arh. Zoran Bonogović arh.teh. Jelena Mandić mast.inž.arh. Iva Mineale Babkova mast.inž.urb.		AUTORSKI TIM: FOLIC ARCHITECTS DOO, Beograd LOTUS ARCHITECTI, Zagreb		
datum izdaje:	april 2023. godine		RAZMERA: R=1:200		LIST BR. 07



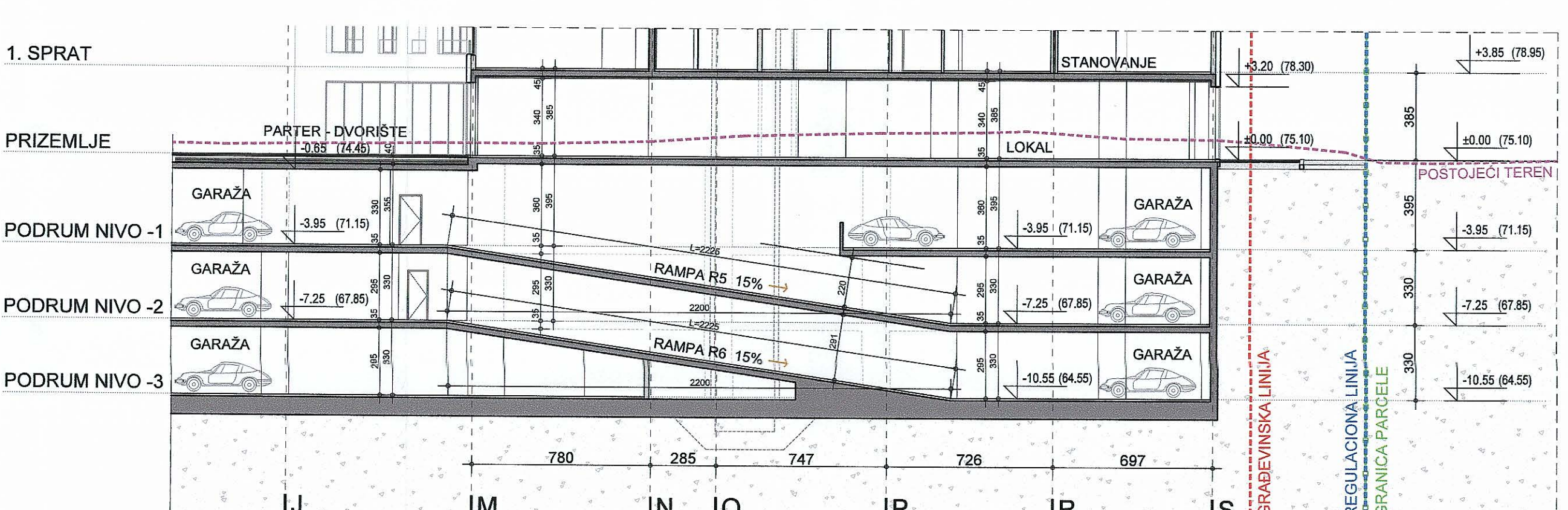
SPOLJAŠNJA RAMPA R1



SPOLJAŠNJA RAMPA R2



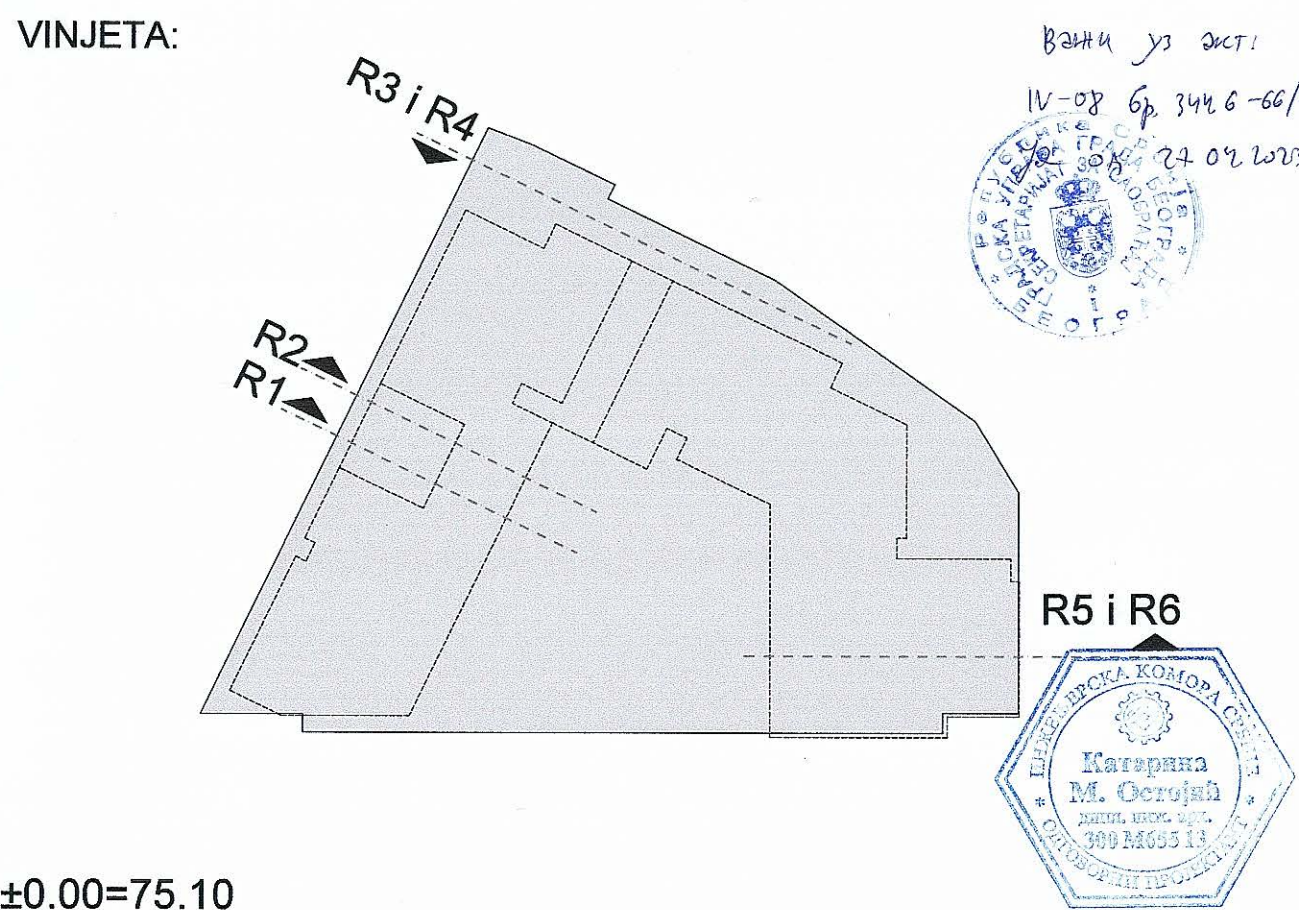
UNUTRAŠNJE RAMPE R3 I R4



UNUTRAŠNJE RAMPE R5 I R6

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA



±0.00=75.10	
INVESTITOR:	ALEKSANDAR GRADNJA d.o.o., Miše Dimitrijevića 72, Novi Sad
PROJEKTANT:	FOLIC ARCHITECTS DOO, Strahinjica Bana 11, Beograd
OBJEKT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT "THE ONE", spratnosti od 3Po+P+9 do maksimalnih 3Po+P+19+Ps, na k.p. 2906/26, KO Novi Beograd, na uglu ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića u Beogradu - Faza 2
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
DEO PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	PRESECI KROZ RAMPE
GLAVNI PROJEKTANT:	Branislav Folić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 G 881 08
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Ostojić, dipl.inž.arh., br. licence: 300 M 655 13
PROJEKTANTI SARADNICI:	Bojana Stamenić, mast.inž.arh. Jelena Mandić mast.inž.arh. Iva Mihaela Babkova mast.inž.urb.
DATUM IZRADE:	april 2023. godine
RAZMERA:	R=1:200
LIST BR.08	