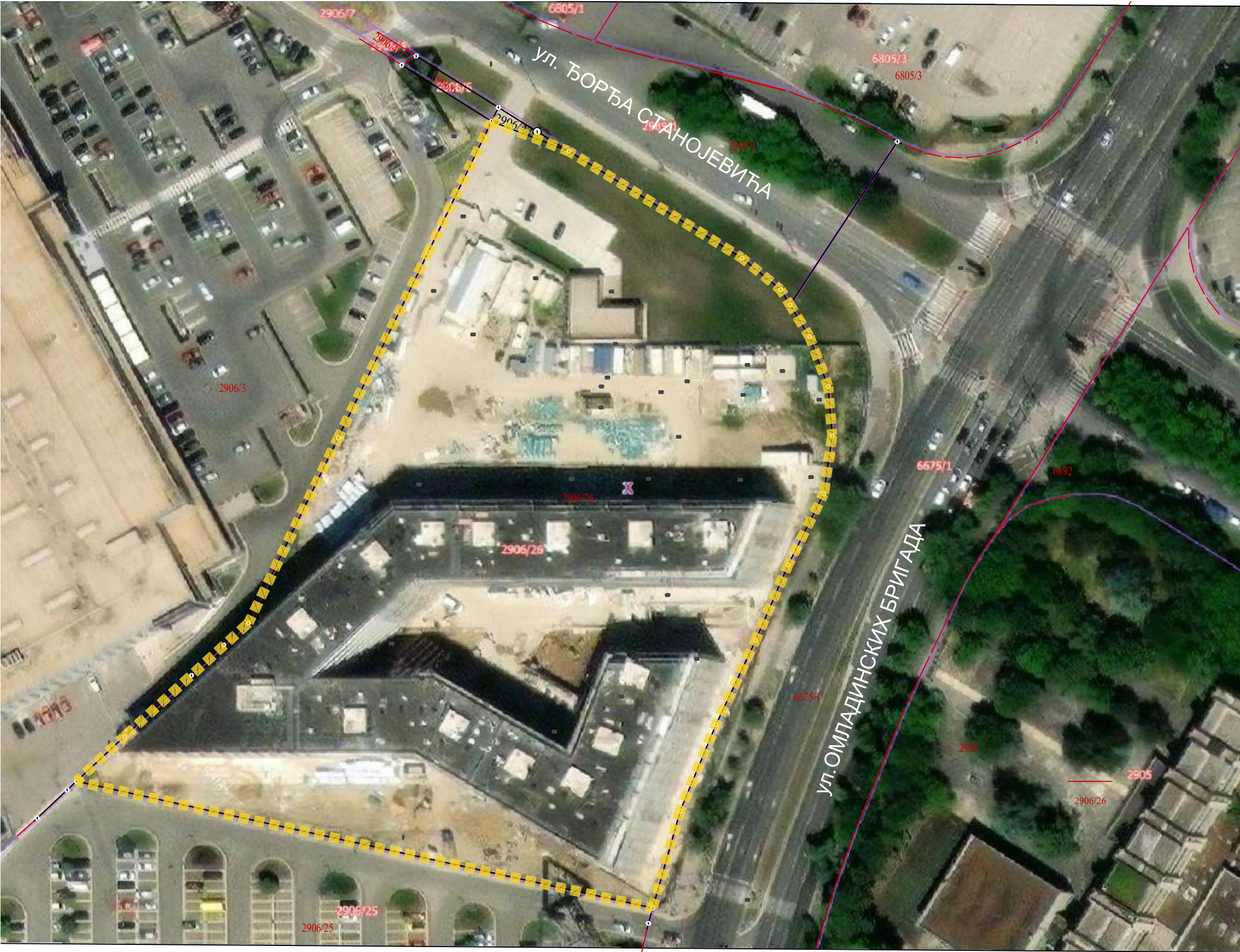


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - **Фаза II**



ЛЕГЕНДА

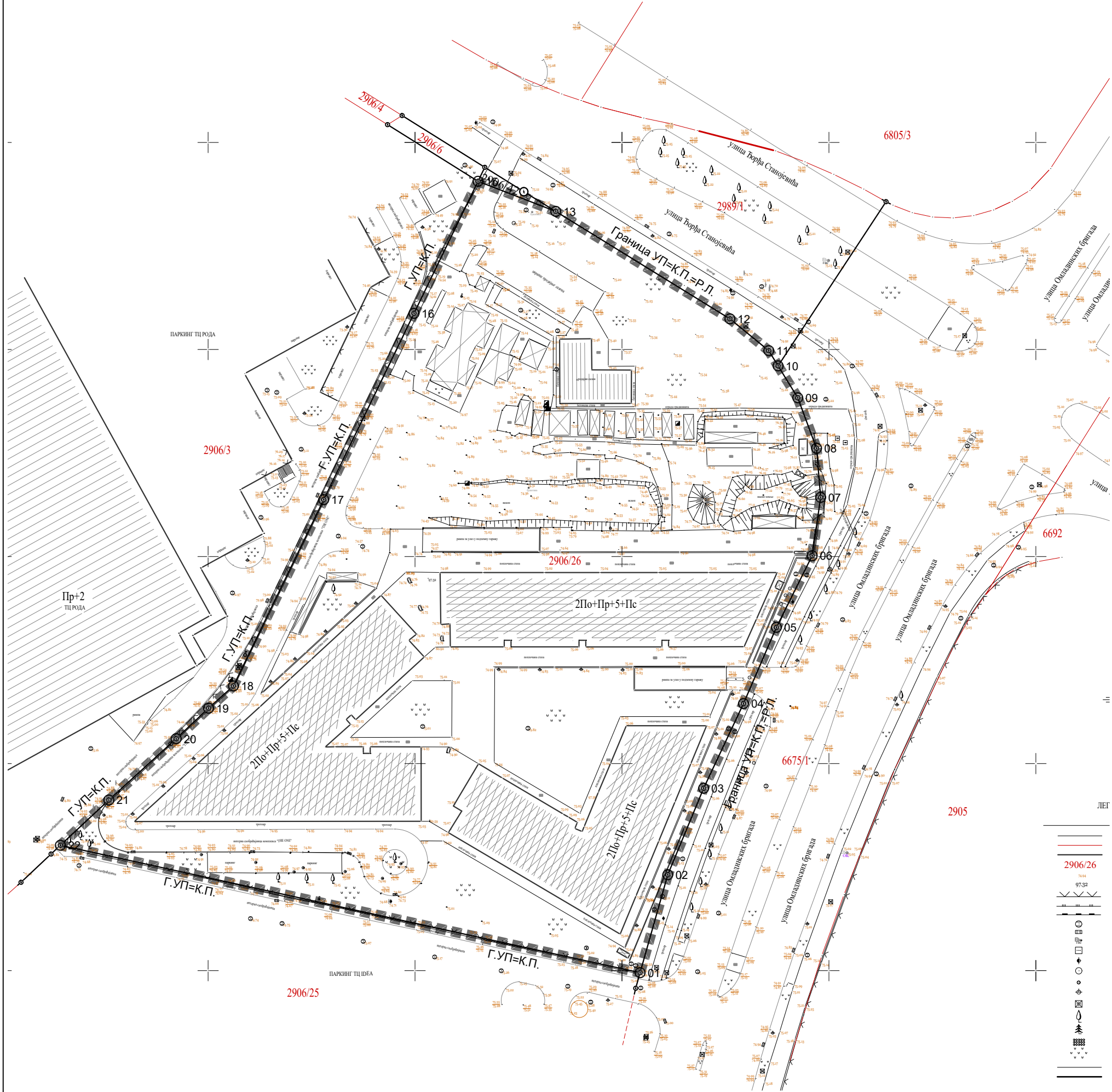
Обухват урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - <b>Фаза II</b>	
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463
ОБРАЂИВАЧ :	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, <i>дипл.инж.арх.</i> лиц.ИКС бр. 200 А00880 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Катарина Остојић, <i>дипл. инж. арх.</i> лиц. ИКС бр. 300 М 655 13
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, <i>дипл.инж.арх.</i> Тамара Савић, <i>маст. инж. арх</i> Иван Обровац, <i>дипл.инж.арх.</i> Стефан Милићевић, <i>маст. инж. арх</i> Срђан Костадиновић, <i>маст. инж. арх</i> Стефан Милисављевић Стојчић, <i>маст. инж. арх.</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ортофото приказ са границом обухвата

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	Р 1:1000	3.1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II



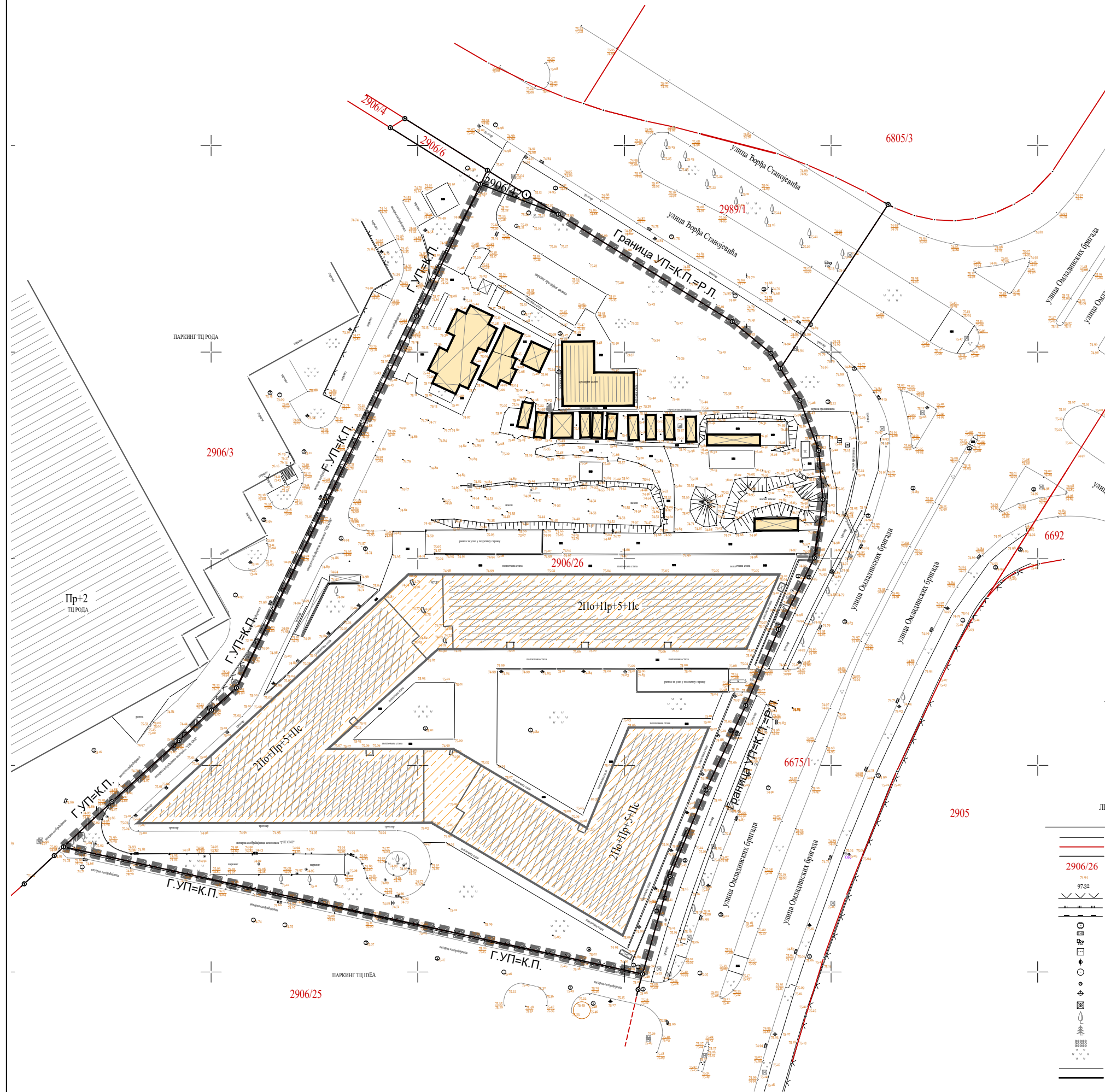
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ		
Тачке обухвата Урбанистичког пројекта		
Тачка бр.	Y	X
01	7453787.96	4958573.19
02	7453781.03	4958586.15
03	7453773.36	4958599.29
04	7453766.20	4958610.77
05	7453753.22	4958630.43
06	7453753.01	4958630.73
07	7453751.69	4958632.59
08	7453745.80	4958640.94
09	7453741.69	4958646.50
10	7453739.78	4958649.09
11	7453733.01	4958658.26
12	7453730.90	4958661.41
13	7452884.00	4963033.35
15	7453702.38	4958704.31
16	7453697.25	4958713.49
17	7453692.54	4958722.40
18	7453688.04	4958731.42
19	7453683.20	4958741.66
20	7453666.72	4958778.44
21	7453666.02	4958780.00
22	7453664.26	4958783.93

- ЛЕГЕНДА
- Обухват урбанистичког пројекта
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Ознаке тачака обухвата УП-а

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II	
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463
ОБРАЋИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, <i>дипл.инж.арх.</i> лиц.ИКС бр. 200 А00880 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Катарина Остојић, <i>дипл. инж. арх.</i> лиц. ИКС бр. 300 М 655 13
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, <i>дипл.инж.арх.</i> Тамара Савић, <i>маст. инж. арх</i> Иван Обровац, <i>дипл.инж.арх.</i> Стефан Милићевић, <i>маст. инж. арх</i> Срђан Костадиновић, <i>маст. инж. арх</i> Стефан Милосављевић Стојчић, <i>маст. инж. арх.</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Катастарско-топографски план са границом обухвата УП-а

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	Р 1:1000	3.2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II



ЛЕГЕНДА

- Обухват урбанистичког пројекта  
Катастарско стање  
Фактичко стање

НАМЕНА

- Стамбено-пословна намена

Габарити постојећих објеката (суседи)

Објекти у оквиру предметне парцеле предвиђени за уклањање

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“  
спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица  
Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II

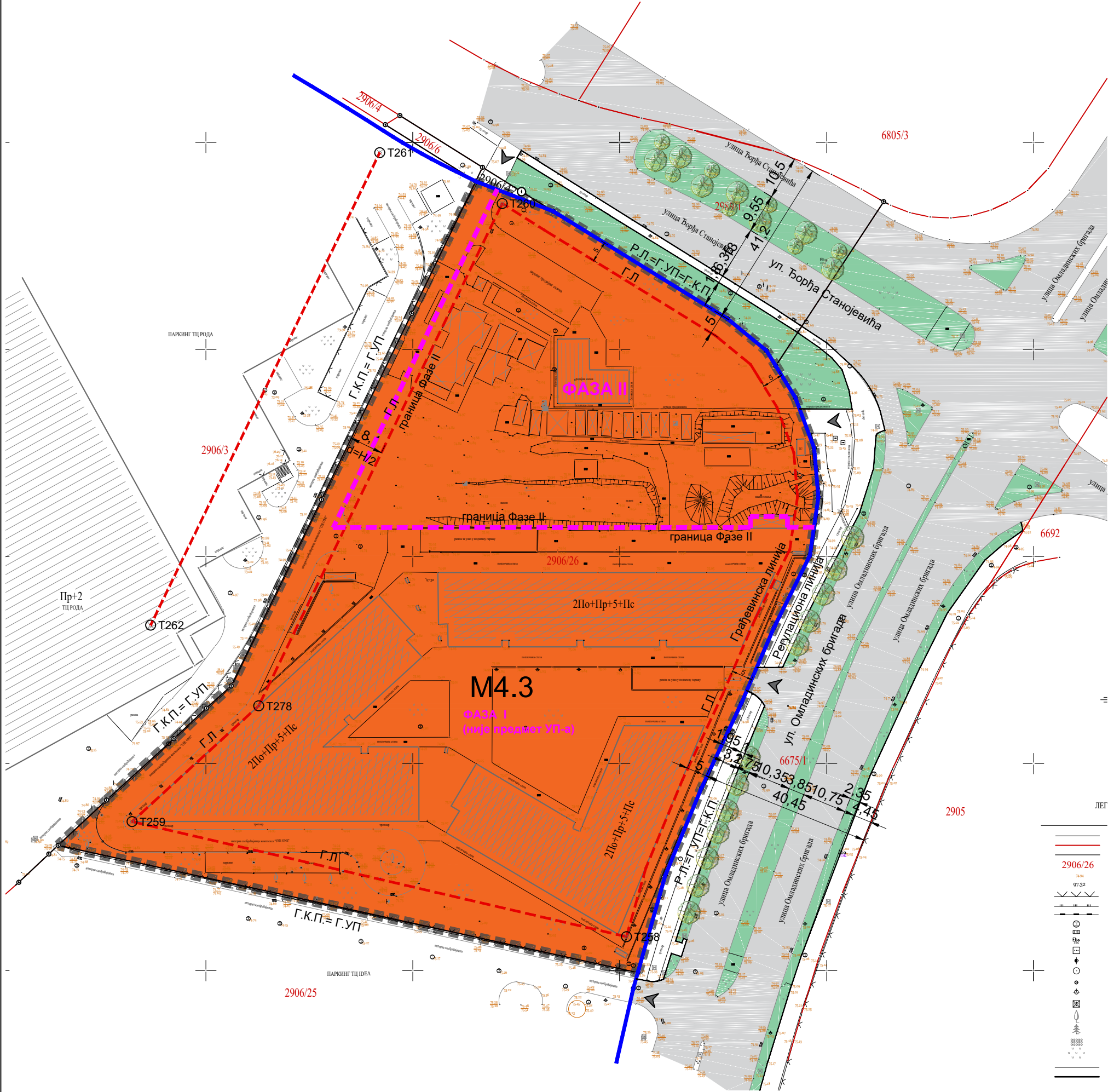
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463
ОБРАЋИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, дипл.инж.арх. лиц.ИКС бр. 200 А00880 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Катарина Остојић, дипл. инж. арх. лиц. ИКС бр. 300 М 655 13
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, дипл.инж.арх. Тамара Савић, маст. инж. арх Иван Обровац, дипл.инж.арх. Стефан Милићевић, маст. инж. арх Срђан Костадиновић, маст. инж. арх Стефан Милосављевић Стојчић, маст. инж. арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План постојећег стања

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	Р 1:1000	3.3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - **Фаза II**



ЛЕГЕНДА

Обухват урбанистичког пројекта

Катастарско стање

Фактичко стање

Планирана регулација блока по ПДР-у  
Регулација блока преузета из ПДР подручја између  
улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) - I фаза, градска општина Нови Београд („Сл. лист града Београда“ бр.98/22“)

Постојећи тротоар

П+8+Пс

Макс. спратност

Планирана линија зоне грађења

Приступ грађ. парцели

2906/26

Ознака грађ. парцеле

НАМЕНА ПОВРШИНА

Површине осталих намена

Мешовити градски центри  
(М4.1 до М4.5 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности)

Површине јавних намена

Мрежа саобраћајница

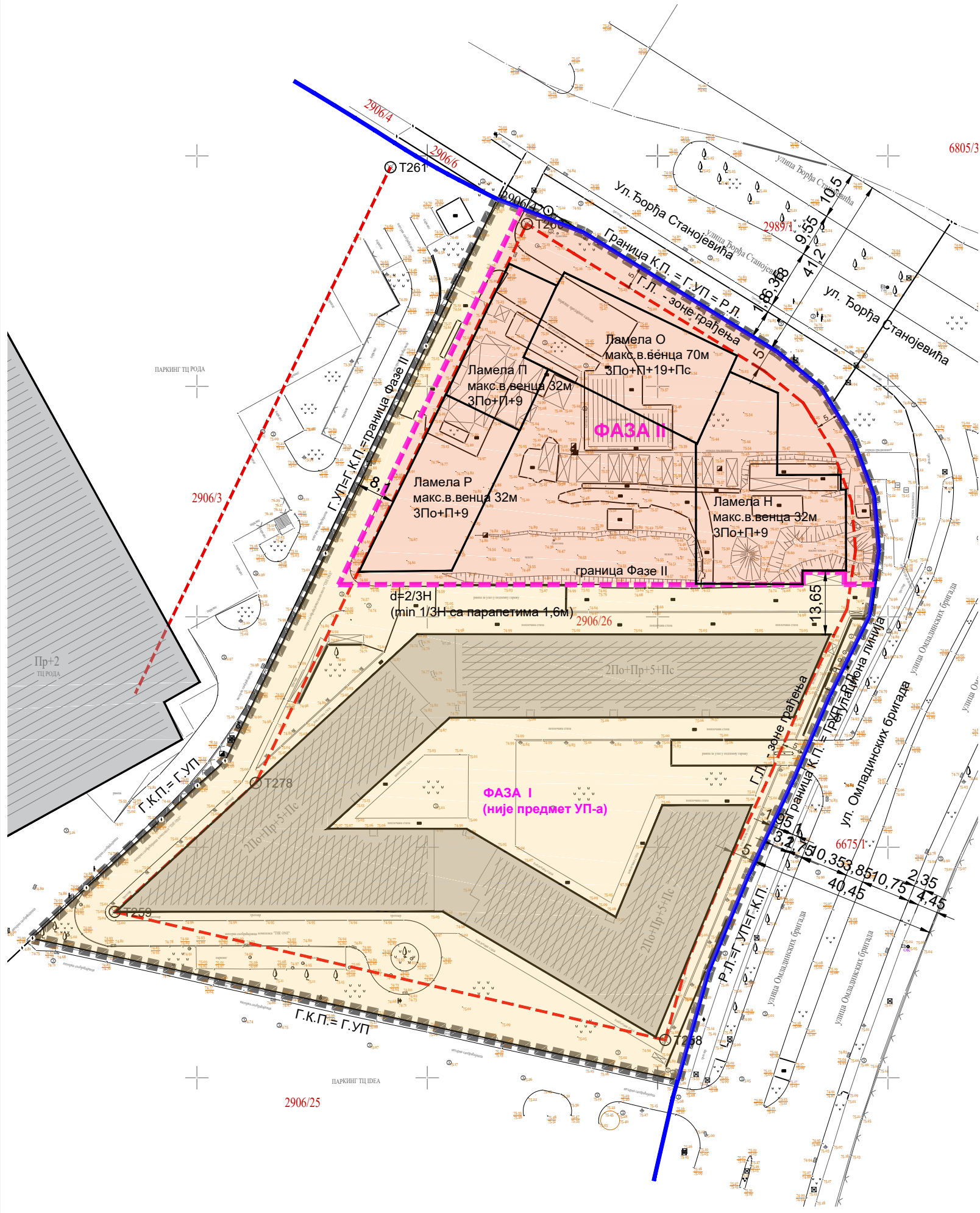
Зелене површине у регулацији улице

Дрворед

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - <b>Фаза II</b>			
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463		
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица		
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, <i>дипл.инж. арх.</i> лиц.ИКС бр. 200 А00880 19		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Катарина Остојић, <i>дипл. инж. арх.</i> лиц. ИКС бр. 300 М 655 13		
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, <i>дипл.инж. арх.</i> Тамара Савић, <i>маст. инж. арх</i> Иван Обровац, <i>дипл.инж. арх.</i> Стефан Милићевић, <i>маст. инж. арх</i> Срђан Костадиновић, <i>маст. инж. арх</i> Стефан Милисављевић Стојчић, <i>маст. инж. арх.</i>		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План намена на парцели		
ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	Р 1:1000	3.4



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II



Преглед планираних параметара и капацитета на парцели по фазама			
Грађевинска парцела	ФАЗА 1 Није предмет пројекта	ФАЗА 2	Укупно свега
Типолошка објекта	Слободностојећи објект	Слободностојећи објект	Слободностојећи објект
Број објеката / ламела у фази	Према Грађ. дозволу: Ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г, Ж, И, Ј, К, Л, М и пословна ламела 1 14 ламела	Ламела Н, О, П и Р 4 ламеле	Укупно 18 ламела
Спратност ламела	2По+П+5+Пс	Н: 3По+П+9 О: 3По+П+19+Пс П: 3По+П+9 Р: 3По+П+9	/
Висина венца (м)	+18,80м (+93,90мнв)	Н: +31,80 (106,90мнв) О: +65,30 (140,20мнв) П: +31,80 (106,90мнв) Р: +31,80 (106,90мнв)	/
Висина сломена објекта	+22,30м (97,40мнв)	Н: +31,80 (106,90мнв) О: +67,40 (142,50мнв) П: +31,80 (106,90мнв) Р: +31,80 (106,90мнв)	/
Нулта нота	+0,00м (75,10мнв)	+0,00м (75,10мнв)	/
Нота приземља	+0,00м (75,10мнв)	+0,00м (75,10мнв)	/
Ширина фронта према улици Ђорђа Станојевића (м)	/	108,07м	108,07м
Ширина фронта према улици Омладинских бригада (м)	116,29м	30,06м	146,35м
Положај грађевинске линије Према регулационој линији	5,0м у односу на Р.Л.	5,0м у односу на Р.Л.	5,0м у односу на Р.Л.
Под објектима (м2, %)	4 499,95 м2, 15,86%	2 995,91 м2, 15,75%	7 495,86 м2, 39,42%
Слободне површине (м2, %)	8 605,05 м2, 42,25%	3 102,41 м2, 16,31%	11 707,46 м2, 61,56%
Незастроје земне површине (м2, %)	3829,07 м2, 20,14%	69,20м2, 0,36%	3898,27 м2, 20,50%
Процент заузетости - "З" (м2, %)	5 064,71 м2, 26,63%	3 377,37 м2, 17,76%	8 442,08 м2, 44,39%
Дозвољеност подземних етажа (м2, %)	9 369,85 м2, 49,27%	5 732,42 м2, 30,14%	15 102,27 м2, 79,41%
Индекс израђивости - "И"	1,80	1,56	3,78
НП објекта (м2)	25,742,59 м2	Н: 6978,10 м2 О: 14220,33 м2 Р: 4804,65 м2 И: 5059,31 м2 Евакуације: 12,72 м2 Укупно: 30275,31 м2	56,017,90 м2
БРП објекта (м2)	34 323,46 м2	Н: 8,501,11 м2 О: 17 629,46 м2 П: 4 903,10 м2 Р: 5 214,13 м2 Евакуације: 18,10 м2 Укупно 37 267,90 м2	71 591,36 м2
Бруто површина подземних етажа (м2)	18 739,69 м2	17 084,62 м2	35 824,31 м2
Укупна бруто површина (подземно + надземно) (м2)	53 063,15 м2	54 352,52 м2	107 415,67 м2
Процент становање (м2, %)	23 715,83 м2, 49,10%	32 469,83 м2, 86,53%	56 185,66 м2, 78,20%
Процент послована (м2, %)	10 607,63 м2, 30,90%	5 053,80 м2, 13,47%	15 661,43 м2, 21,80%
Број стамбених јединица	230 стамб. јединица	318 стамб. јединица	548 стамб. јединица
Број П.М. за становање	253 П.М.	350 П.М.	603 П.М.
Укупан потребан број П.М. за комерцијалне сврху	180 П.М.	76 П.М.	256 П.М.
Број П.М. за лица са инвалидитетом (од укупног броја П.М. 5%)	22П.М. за инвалиде 5% (од укупно потребних 433 П.М.)	44П.М. за инвалиде 5% (од укупно потребних 426 П.М.)	66 П.М.
Укупан број потребних / остварених П.М.	433 П.М. (Остварено 315 П.М.)	426 П.М. (Остварено 367 П.М.)	859 П.М. (Остварено и планирано 882 П.М.)
Површина обухвата фазе и удео на Г.Л. (м2, %)	12861,14 м2, 67,63%	6155,86 м2, 32,37%	19017,00 м2, 100%

ЛЕГЕНДА

- Обухват Урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Регулациона линија блока  
План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) - I фаза, градска општина Нови Београд („Сп. лист града Београда“ бр.98/22“)
- Грађевинска линија
- Постојећи тротоар
- Ориентациони приступ грађевинској парцели
- 2906/26

Ознака броја катастарске парцеле
- Граница подела на фазе
- Зона реализоване Фазе 1 - није предмет УП-а
- Зона реализације Фазе 2
- Постојећи објекти у окружењу
- M4.3

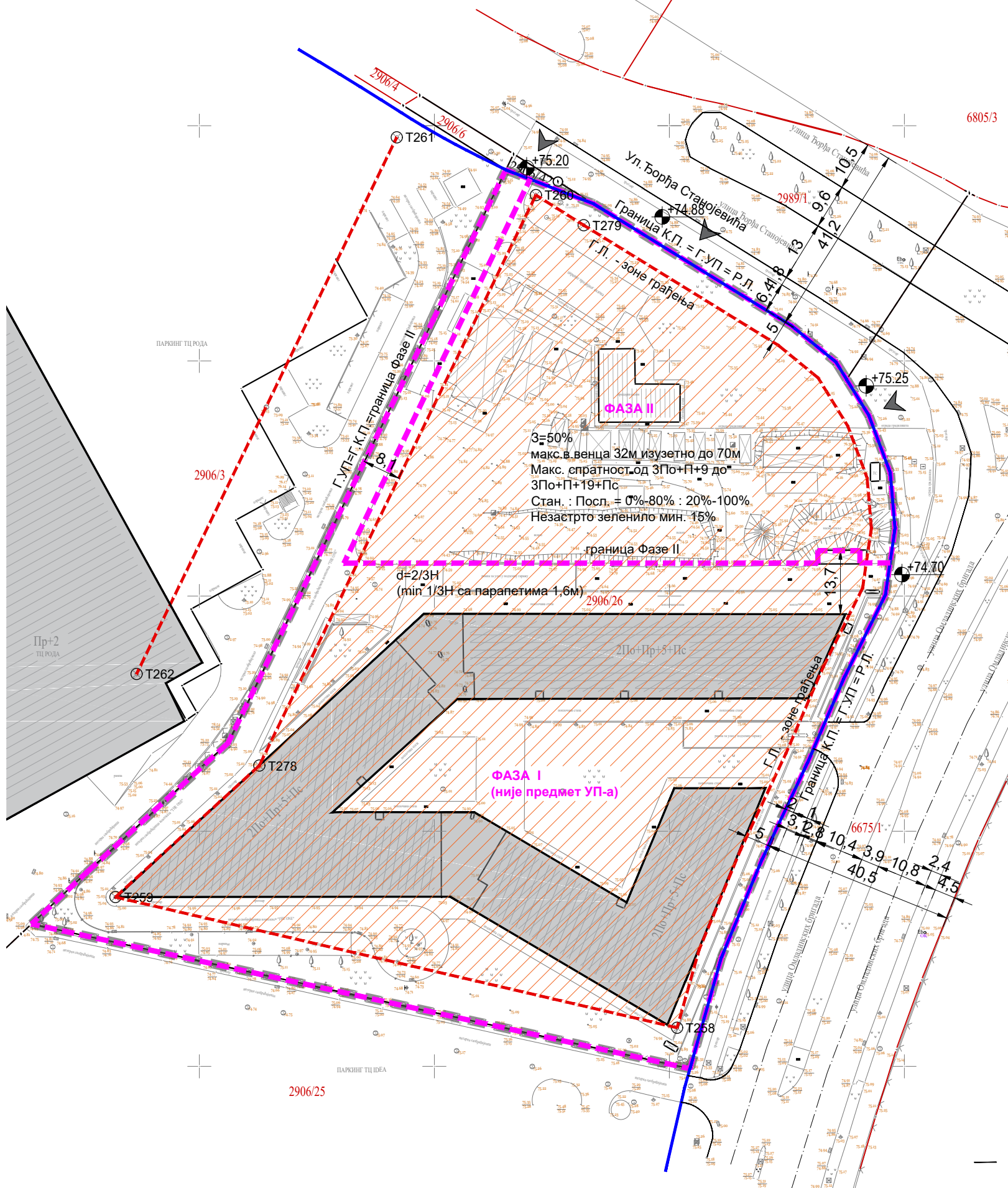
Планирана зона блока
- Планирани дрворед
- Планирана бициклистичка стаза

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II	
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, <i>дипл.инж. арх.</i> лиц.ИКС бр. 200 А00880 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Катарина Остојић, <i>дипл. инж. арх.</i> лиц. ИКС бр. 300 М 655 13
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, <i>дипл.инж. арх.</i> Тамара Савић, <i>маст. инж. арх.</i> Иван Обровац, <i>дипл.инж. арх.</i> Стефан Милићевић, <i>маст. инж. арх.</i> Срђан Костадиновић, <i>маст. инж. арх.</i> Стефан Милосављевић Стојичић, <i>маст. инж. арх.</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План поделе на зоне

ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	Р 1:1000	3.5



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II



РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА НА НИВОУ ПАРЦЕЛЕ		
Грађевинска парцела	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд	Према ПДР Зона М4.3
Под објектима (м2, %)	7 495.86 м2, 39,42%	Макс. 50%
Слободне површине (м2, %)	11 707.46 м2, 61,56%	Мин. 50%
Незастрте зелене површине (м2, %)	3898,27 м2, 20,50%	Мин. 15%
Процент заузетости - "З" (м2, %)	8442.08м2, 44,39%	Макс. 50%
Заузетост подземних етажама (м2, %)	15102,27 м2, 79,41%	Макс. 85%
Индекс изграђености - "И"	3,76	Макс. 5,0
Спратност објеката	Ламеле из 1.Фазе : 2По+П+5+Пс Ламеле из 2.Фазе : Н: 3По+П+9 О: 3По+П+19+Пс П: 3По+П+9 Р: 3По+П+9	/
Висина венца (м)	Ламеле из 1.Фазе : +18,80м (+93,90мнв) Ламеле из 2.Фазе : Н: +31,80 (106,90мнв) О: +65,10 (140,20мнв) П: +31,80 (106,90мнв) Р: +31,80 (106,90мнв)	Макс. 32м
Висина слемена (м)	Ламеле из 1.Фазе : +22,30м (97,40мнв) Ламеле из 2.Фазе : Н: +31,80 (106,90мнв) О: +67,40 (142,50мнв) П: +31,80 (106,90мнв) Р: +31,80 (106,90мнв)	Макс. 32м Изузетно до 70м
Укупна НТП објекта (м2)	Ламеле из 1.Фазе : 25,742.59м2 Ламеле из 2.Фазе : 30275.31м2	
БРГП објекта (м2)	71 591.36 м²	
Бруто површина подземних етажа	35 824.31 м2	
Укупна бруто површина (БГП надземно + БГП Подземно)	107 415.67 м2	
Процент становања (м2, %)	56 185.66м2, 78,20%	0%-80%
Процент пословања (м2, %)	15 661.43м2, 21,80%	20%-100%
Број стамбених јединица	548 стамб. јединица	/
Број П.М. за становање	603 П.М.	Стан. 1.1 П.М./ст.
Број П.М. за комерцијалне садржаје	256 П.М.	Посл. 1 ПМ/60м2 НТП Тргов. 1РМ/50м2 НТП
Број П.М. за лица са инвалидитетом	66П.М. за инвалиде (44 П.М. у првој фази и 22ПМ у другој фази )	5% од укупног бр. П.М.
Укупан број потребних и остварених П.М.	859 П.М. (Остањено 882 П.М.)	/
Намена	Стамбено-пословни објекти	Мешовити градски центри Стамбено/пословна
Површина у обухвату урбанистичког пројекта	19017м2	/
Површина парцеле	19017м2	/

- ЛЕГЕНДА
- Обухват Урбанистичког пројекта
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Регулациона линија блока
  - Граница фазе
  - Грађевинска линија
  - Граница зоне грађења
  - Постојећи тротоар
  - Оријентациони приступ грађевинској парцели
  - Ознака броја катастарске парцеле
  - Постојећи објекти у окружењу
  - ПЛАНИРАНА НАМЕНА
  - Мешовити градски центри
  - М4.3
  - Планирана зона блока
  - Планирани дворед
  - Планирана бициклическа стаза

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II	
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463
ОБРАЂИВАЧ:	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, <i>дипл.инж. арх.</i> лиц.ИКС бр. 200 А00880 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Остојић, <i>дипл. инж. арх.</i> лиц. ИКС бр. 300 М 655 13
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, <i>дипл.инж. арх.</i> Тамара Савић, <i>маст. инж. арх.</i> Иван Обровац, <i>дипл.инж. арх.</i> Стефан Милићевић, <i>маст. инж. арх.</i> Срђан Костадиновић, <i>маст. инж. арх.</i> Стефан Милосављевић Стојчић, <i>маст. инж. арх.</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План регулације и нивелације

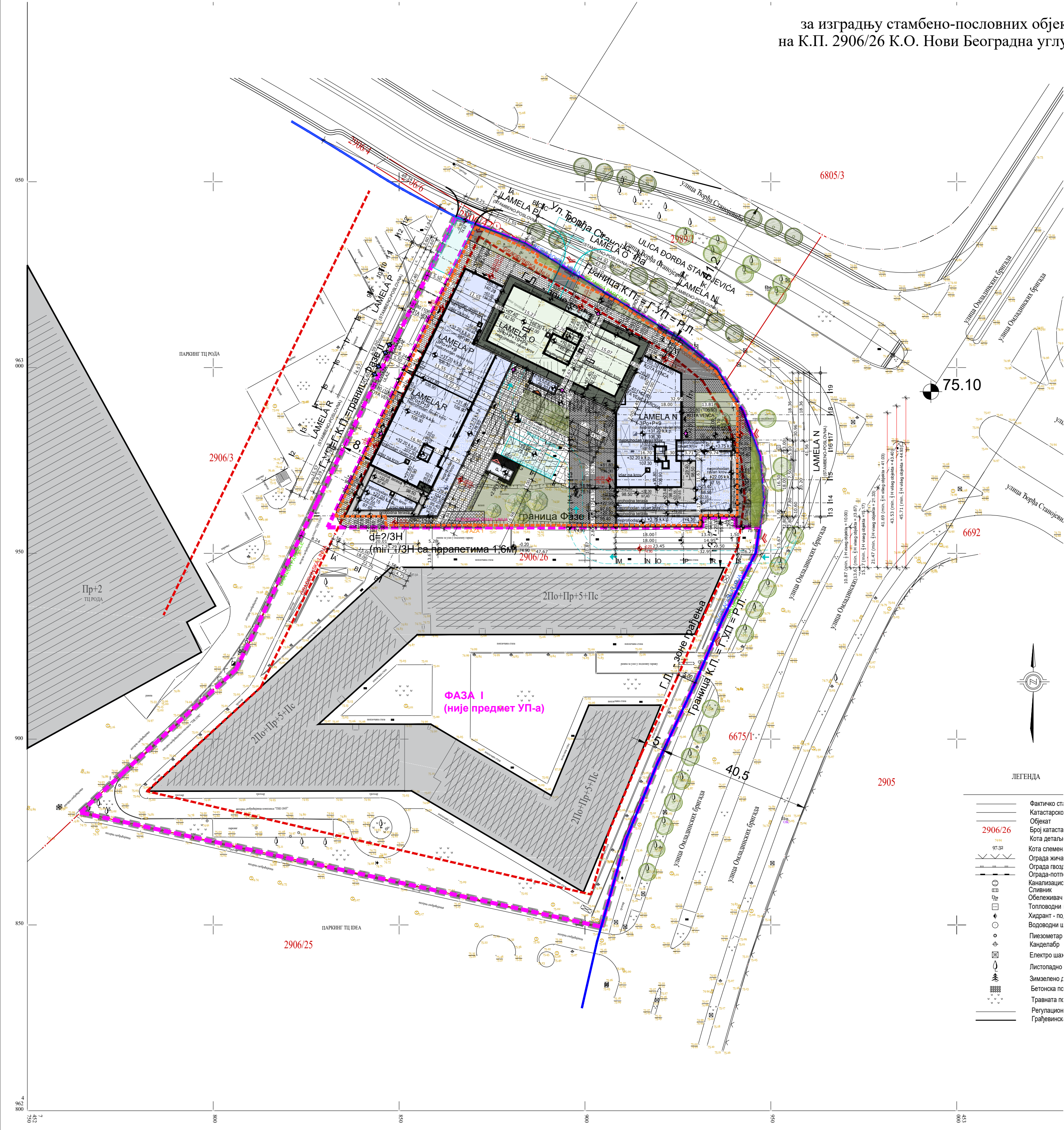
ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	Р 1:1000	3.6





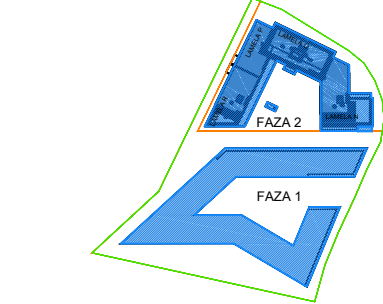


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II



ВИЈЕТА СА ПРИКАЗОМ ОСТВАРЕНИХ  
НАДЗЕМНОГ ЗАУЗЕЦА НА НИВУ ПАРЦЕЛЕ

HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA -  
ОБРАЧУНАТА ПОВРШНА НАДЗЕМНОГ ЗАУЗЕЦА



- ЛЕГЕНДА
- Обухват Урбанистичког пројекта
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Регулациона линија блока
  - Граница фазе
  - Грађевинска линија
  - Граница зоне грађења
  - Граница линија повучене етаж
  - Надземна грађевинска линија
  - Подземна грађевинска линија
  - Линија постојећег тротоара
  - Макс. спратност
  - Ознака броја катастарске парцеле
  - Постојећи објекти у окружењу
  - GRANICA FAZE GRADNJE
  - PODZEMNA GRADEVINSKA LINIJA
  - PEŠAČKI PRISTUP
  - STAMBENI ULAZ U OBJEKT
  - POSLOVNI ULAZ U OBJEKT
  - ULAZ U LOKAL
  - ULAZ/IZLAZ GARAŽA
  - KOLSKI PRISTUP
  - EVAKUACIJA
  - SMER KRETANJA PP VOZILA
  - PLATO ZA VATROGASNO VOZILO

±0.00=75.10

- NEPROHODAN RAVAN KROV
- PROHODNE TERASE
- POPLOČANJE PARTER
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE NA KROVU GARAŽE

- REL k.k.p. APS
- OZNAKA ZA KOTU KROVNE PLOČE
- BROJ KATASTARSKЕ PARCELE
- KATASTARSKO STANJE
- POSTOJEĆI DRVOVED
- PLANIRANI DRVOVED

PREGLED OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA PO LAMELAMA I NAMENAMA

	BRUTO POVRŠINA	BRUTO STANOVANJE	BRUTO TRGOVINA	BRUTO POSLOVANJE	BRUTO GARAŽA	NETO UKUPNO
PODZEMNE ETAŽE	17,884.82		292.67		16,791.95	15,839.17
NADZEMNE ETAŽE						
LAMELA N	8,503.11	7,518.71	984.40			6,978.10
LAMELA O	17,829.46	14,911.83	431.16	2,267.63	18.84	14,220.33
LAMELA P	4,903.10	4,436.96	466.14			4,004.85
LAMELA R	6,214.13	5,602.33	611.80			5,059.31
EVAKUACIJA	18.10				18.10	12.72
NADZEMNE ETAŽE	37,267.90					30,275.31
UKUPNO NADZEMNO + PODZEMNO	54,352.52	32,469.83	2,786.17	2,267.63	16,828.89	45,114.48

	STANOVANJE		KOMERCIJALNI SADRŽAJ	
	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)
Nivo -3	-	-	-	-
Nivo -2	-	-	-	-
Nivo -1	-	-	282.08	292.67
UKUPNO podzemno	-	-	282.08	292.67

	STANOVANJE		KOMERCIJALNI SADRŽAJ	
	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)
LAMELA N				
Ukupno	6104.99	7518.71	873.11	984.40
LAMELA O				
Ukupno	11865.56	14911.83	2341.42	2698.79
LAMELA P				
Ukupno	3610.82	4436.96	394.03	466.14
LAMELA R				
Ukupno	4522.65	5602.33	536.66	611.80
UKUPNO nadzemno	26104.02	32469.83	4145.22	4761.13

UKUPNO podzemno+nadzemno	26104.02	32469.83	4427.30	5053.80
--------------------------	----------	----------	---------	---------

	PODZEMNE ETAŽE		POSLOVNI PROSTORI	
	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)
Nivo -3	-	-	-	-
Nivo -2	-	-	-	-
Nivo -1	282.08	292.67	-	-
UKUPNO podzemno	282.08	292.67	-	-

	NADZEMNE ETAŽE		POSLOVNI PROSTORI	
	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)	NETO pov. (m²)	BRUTO pov. (m²)
LAMELA N				
Ukupno	873.11	984.40	-	-
LAMELA O				
Ukupno	370.66	431.16	1970.76	2267.63
LAMELA P				
Ukupno	394.03	466.14	-	-
LAMELA R				
Ukupno	536.66	611.80	-	-
UKUPNO nadzemno	2174.46	2493.50	1970.76	2267.63
UKUPNO podzemno+nadzemno	2456.54	2786.17	1970.76	2267.63

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“  
спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - Фаза II

ИНВЕСТИТОР: "Александар грађна доо Нови Сад"  
ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад  
ПИБ 103975497  
МБ: 20064463

ОБРАЋИВАЧ: URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица

ЛОКАЦИЈА: К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Ненад Китановић, дипл. инж. арх.  
лиц. ИКС бр. 200 А00880 19

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Катарина Остојић, дипл. инж. арх.  
лиц. ИКС бр. 300 М 655 13

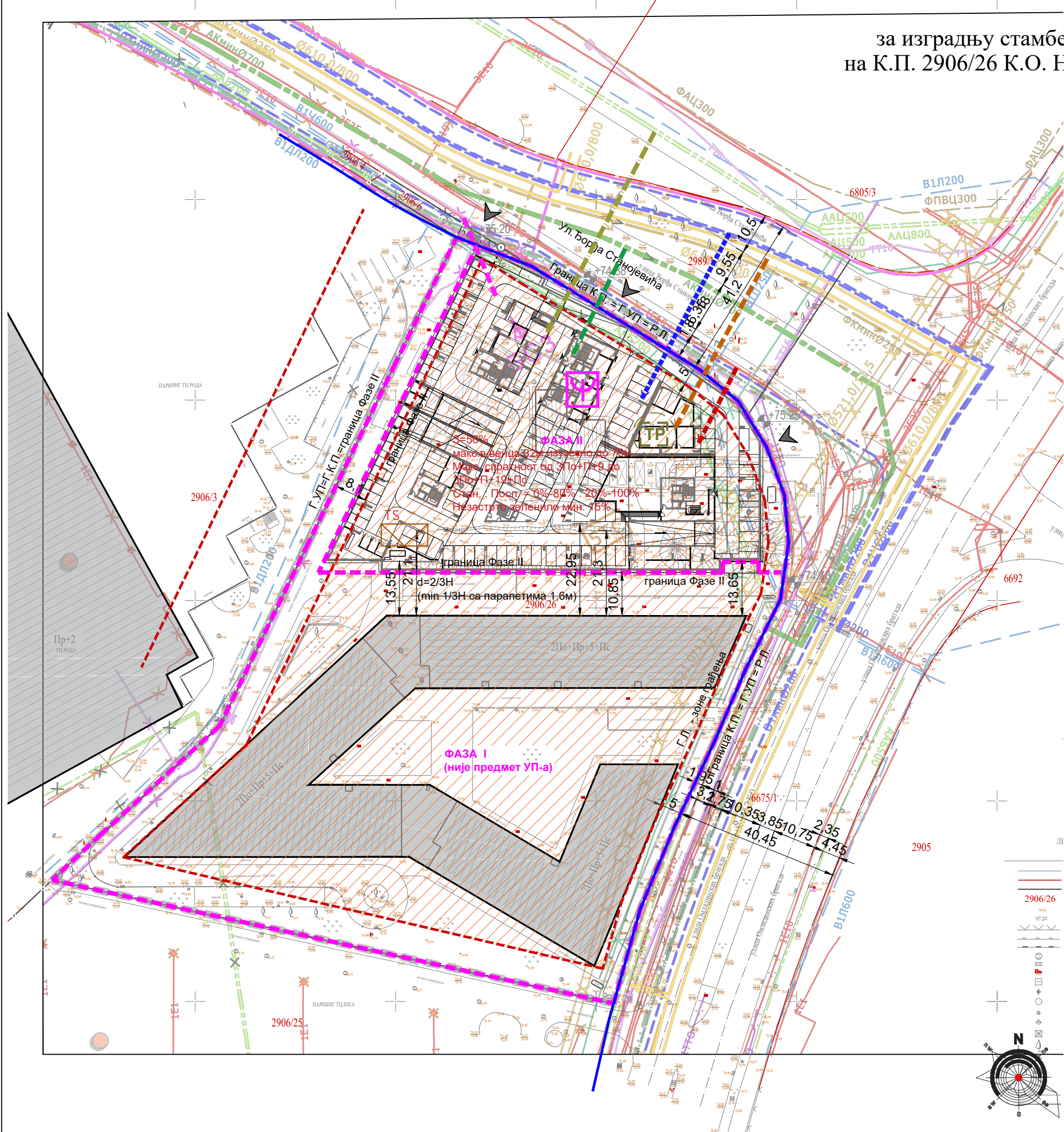
САРАДНИЦИ: Весна Ђурић, дипл. инж. арх.  
Тамара Савић, маст. инж. арх.  
Иван Обровац, дипл. инж. арх.  
Стефан Милићевић, маст. инж. арх.  
Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.  
Стефан Милисављевић Стојичић, маст. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: Ситуациони план - Кровне равни

ДАТУМ: 14.09.2023. ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.: УП-ИДР-23-01/2023 РАЗМЕРА: Р 1:750 БРОЈ ЛИСТА: 3.8



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс  
на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београдна углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - **Фаза II**



легенда.

- граница Плана  
— граница просторне целине  
— регулациона линија  
— граница зоне  
— грађевинска линија
- 1  
+ + +  
+ + +
- постојећи цевовод сирове воде  
постојећи водовод (укида се)  
постојећи водовод  
постојећи водовод (укида се)  
планирани водовод  
постојећа фекални колектор  
постојећа фекална канализација  
постојећи атмосферски колектор  
постојећа атмосферска канализација  
планирана фекална канализација  
планирана атмосферска канализација  
планирани колектор чисте воде  
планирана канализација чисте воде  
планирана фекална црна станица  
планирани сепаратор атмосферских вода (уређај за пречишћавање)  
постојећи пропуст ка мелиорационом каналу  
планирани ободни канал  
ужа зона санитарне заштите
- заштитни појас надземних водова и ТС на отвореном  
заштитни појас надземних водова - до укидања  
постојећи надземни вод 110 kV - укида се  
постојећи надземни вод 35 kV  
постојећи надземни вод 35 kV - укида се  
постојећи подземни вод 35 kV  
планирани подземни вод 35 kV  
планирани подземни водови 10 kV, 1 kV и ЈО  
постојећа слободностојећа ТС 10/0,4 kV  
планирани број ТС 10/0,4 kV у блоку  
постојећи подземни вод 10 kV  
постојећи подземни вод 1 kV - укида се  
планирана тк канализација  
планирана база станица у блоку  
постојећа тк канализација  
постојећи армирани тк кабл - укида се  
постојећи армирани тк кабл  
постојећи оптички тк кабл  
постојећи оптички тк кабл - укида се
- планирани топловод  
планирани дистрибутивни челични гасовод (p=6+12 bar-a)  
планирани полиетиленски гасовод (p=1+4 bar-a)

ЛЕГЕНДА

- Обухват Урбанистичког пројекта  
Катастарско стање  
Фактичко стање  
Регулациона линија блока  
План детаљне регулације подручја између улица Уроша Ђигорића и Земунске (ЈИМТ) - I фаза, градско општина Нови Београд, С.С.П. лист грађа Београд бр.3839/2
- Грађевинска линија  
Граница зоне грађевња  
Ориентациона спратност  
П+12+Пс  
Пристап грађ. парцели  
3839/2  
Ознака броја катастарске парцеле  
Постојећи објекти у окружењу  
Позиција просторије за прикупљање комуналног отпада - Смећара
- Ориентациона позиција ТК опреме  
Ориентациона позиција топлотне подстанце опреме  
Позиције електро-енергетске опреме у објекту  
Постојећа ТС која се уклања  
V-968  
Ориентациона позиција планираних ТС унутар комплекса

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА				
ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОИ	ПЛАНИРАНИ ВОДОВОИ	ИЗМЕНА / УКИДА СЕ	ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК	
1Е10	1Е10	2Е10	---	ЕП ВОДОВОИ
1Т1А	2Т10	1Т24	---	ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
1ГЧ219	1ГЧ219 (p=1+4 bar-a)	---	---	ГАСОВОД
ТОЧ2Х168.3/250	---	---	---	ТОПЛОВОД
В1Л700	В1Л200	В1Л150	---	ВОДОВОД
ФБ400	ФБ300 - ОК400	ФК - П1 (П5)	---	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
В1АЛ1200	АК мин 0300	АК-П1 (П5)	---	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословних објеката „The ONE“ спратности од 3По+П+9 до максималних 3По+П+19+Пс на К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића у Београду - <b>Фаза II</b>			
ИНВЕСТИТОР:	"Александар градња доо Нови Сад" ул. Мише Димитријевић бр. 72 - Нови Сад ПИБ 103975497 МБ: 20064463		
ОБРАЂИВАЧ :	URBANISTIQ d.o.o., Пере Велимировића 50, Раковица		
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 2906/26 К.О. Нови Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ненад Китановић, <i>дипл.инж. арх.</i> лиц.ИКС бр. 200 А00880 19		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Остојић, <i>дипл. инж. арх.</i> лиц. ИКС бр. 300 М 655 13		
САРАДНИЦИ:	Весна Ђурић, <i>дипл.инж. арх.</i> Тамара Савић, <i>маст. инж. арх</i> Иван Обровац, <i>дипл.инж. арх.</i> Стефан Милићевић, <i>маст. инж. арх</i> Срђан Костадиновић, <i>маст. инж. арх</i> Стефан Милисављевић Стојичић, <i>маст. инж. арх.</i>		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синхрон план инсталација		
ДАТУМ:	ОЗНАКА ТЕХ. ДОЦ.:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
14.09.2023.	УП-ИДР-23-01/2023	P 1:1000	3.9