



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
СРБИЈЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Београд, МАЈ 2024.



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
СРБИЈЕ

САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Пројекат архитектуре



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ

СРБИЈЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	„Hidroelektrik Bugarska Ogranak“ Улица Булевар ЈНА 123В 11222 Београд-Јајинци
Објекат:	Хотелско-апартмански објекат на к.п. 2850
Врста техничке документације:	ИДР – идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант: Одговорно лице пројектанта: Печат:	Институт за архитектуру и урбанизам Србије, ул. Булевар краља Александра бр. 73/II, 11000 Београд др Саша Милијић, научни саветник Потпис:
Одговорни пројектант: Број лиценце: Лични печат:	др Божидар Манић, дипл.инж.арх. 300 G807 08 Потпис:
Број дела пројекта:	23005-А
Место и датум:	Београд, МАЈ 2024. године



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

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.	Текстуална документација		
	- Технички опис		
1.5.	Нумеричка документација		
	- Табеларни приказ реалних БГП по етажама		
	- Табеларни приказ НЕТО површина по етажама		
	- Рекапитулација		
1.6.	Графичка документација		
	лист 1	Ситуација са основом крова	1:100
	лист 2	Ситуација са основом приземља	1:100
	лист 3	Основа подрума	1:100
	лист 4	Основа сутерена	1:100
	лист 5	Основа приземља	1:100
	лист 6	Основа I спрата	1:100
	лист 7	Основа II спрата	1:100
	лист 8	Основа крова	1:100
	лист 9	Пресеци	1:100
	лист 10	Изгледи 1,2,5,6	1:100
	лист 11	Изгледи 3,4	1:100
	лист 12	ЗД	



1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

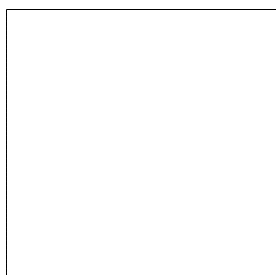
за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за изградњу, хотелско-апартманског објекта, на локацији к.п. 2850 КО Сурдулица, Власина Стојковићева одређује се:

др Божидар Манић, дипл.инж.архлиц. бр. 300 G807 08

Пројектант: Институт за архитектуру и урбанизам Србије,
ул. Булевар краља Александра бр. 73/II,
11000 Београд

Одговорно лице / заступник: др Саша Милијић, научни саветник

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 23005-А

Место и датум: Београд, МАЈ 2024. године



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
СРБИЈЕ

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Опште информације

Идејно архитектонско решење за изградњу хотелско-апартманског објекта на к.п. 2850 КО Власина Стојковићева, урађено је на основу Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика „Власина“ („Сл. гласник РС“, бр. 123/21; у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене, ППППН) и Плана генералне регулације „Власина Стојковићева“ („Сл. гласник Града Врања“, бр.36/12; у даљем тексту: ППР) и у складу са Пројектним задатком Наручиоца. Важећим ППР-ом утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – дела грађевинског подручја 5.2 у урбанистичкој целини 5 – к.п. 2850 КО Власина Стојковићева. Урбанистички пројекат ради се у циљу разраде општих правила и осталих услова усмеравајућег карактера из Плана генералне регулације, како би се на месту бившег војног комплекса „Власина – Стојковићево“, у складу са важећим планским документима, омогућила изградња нових објеката са наменом из групе комерцијалних функција – туристички смештај са пратећим садржајима (угоститељство, wellness & spa). Урбанистичким пројектом детаљно се разрађују и прецизно дефинишу правила уређења и грађења предметне локације, чиме се ствара основ за издавање локацијских услова.

Постојеће стање

Предметна грађевинска парцела, бр. 2850 КО Сурдулица, Власина Стојковићева је изграђена и то са четири објеката уписаним у лист непокретности. Објекат 1 - Зграда државних органа и организација-касарна, 364 м², Објекат 2 - Зграда државних органа и организација-касарна, 187 м², Објекат 3 - Зграда државних органа и организација-касарна, 186 м², Објекат 4 - Зграда државних органа и организација-касарна, 71 м².

Урбанистичко-архитектонско решење

Новопланирани објекат хотелског типа пројектује се као слободностојећи објекат спратности По+Су+Пр+2. Како би се што више изоловали од саобраћајнице и потенцијалне буке, и како би сачували постојећи биљни фонд, објекат је повучен у односу на главну фасаду 50м од регулационе линије и постављен је ближе задњој граници парцеле, а све у границама удаљења постављеним ППР-ом. На тај начин, гледајући са тачке приступа, објекат се утопио у окружење и омогућио поглед ка језеру и случајном пролазнику. Објекат је изломљене форме у основи, делом прати северне границе парцеле а његова најдужа страна је око 80,5м.

Постоји један пешачки и два колска приступа парцели, а сви се налазе са јужне стране парцеле. Први колски приступ, који је уједно и пешачки, је са коте +1349.47. Овај приступ води ка паркингу на отвореном (33 ПМ) и платоу са којег се приступа пешачком стазом објекту. Други колски приступ на коти +1346.77 води до подземне гараже (63 ПМ) и економског улаза који је на новоу сутерена. Укупан број паркинг места је 95 што задовољава како број апартмана тако и број седећих места у ресторану и кафићу.

Обликовање

Објекат је у основи изломљена форма која прати изохипсе терена што придодaje целокупном доживљају и обликовању. На фасадама је изражена хоризонталност која је постигнута материјализацијом, а тиме се постиже да објекат треба сагледати из

сваког угла и да се поглед не зауставља у једној тачки. Објекат због своје ниске спратности ни на који начин не угрожава визуру околине и савршено се уклапа у топографију терена.

Просторно-функционални распоред

Концепт хотелско-апартманског објекта је осмишљен тако да се из централног хола приступа западном и источном смештајном крилу. Хол, који просторно обухвата све етажне до самог крова, повезује их и својом формом, обликовањем и избором материјала доприноси прозрачности а тиме пружа осећај боље повезаности са околином. У приземљу (кота 0.00 / 1349.47) објекта налази се лоби са рецепцијом и кафеом. Одатле, се може ићи ка западном и источном блоку где се налазе апартмани, док се централним степеништем и лифтом близу улаза може приступити ресторану (са припадајућим кухињским блоком) који се налази у сутерену, базену као и спа и велнес центру који се налазе у подруму објекта. Службене просторије (организоване као део за боравак и просторије за администрацију), налазе се у сутерену објекта у западном крилу и орјентисане су према дворишту.

У објекту има укупно **76** апартманских јединица распоређених у сутерену, приземљу, првом и другом спрату, који су по структури углавном двособни, а трособни су позиционирани на угловима објекта и двострано и тространо су орјентисани. На кров објекта се може изаћи преко централног степенишног језгра, одакле се са кровне терасе (видиковца) сагледава визура целог језера са околином.

Преглед по етажама:

На нивоу подрума

- Базен
- Спа и велнес
- Теретана
- Снек бар
- Технички блок
- Вертикална комуникација (Степениште, лифт)
- Хоризонтална комуникација (Ходници)

На нивоу сутерена

- Апартмани
- Лоби
- Ресторан
- Кухиња
- 63 паркинг места (од тога 34 на систему паркирања – клацкалице)
- Вертикална комуникација (Степениште, лифт)
- Хоризонтална комуникација (Ходници)
- Администрација

На нивоу приземља

- Апартмани
- Лоби
- Кафе
- 33 паркинг места на отвореном
- Вертикална комуникација (Степениште, лифт)
- Хоризонтална комуникација (Ходници)

На нивоу првог спрата

- Апартаменти
- Вертикална комуникација (Степениште, лифт)
- Хоризонтална комуникација (Ходници)

На нивоу другог спрата

- Апартаменти
- Вертикална комуникација (Степениште, лифт)
- Хоризонтална комуникација (Ходници)

На нивоу крова

- Кровна тераса - видиковац
- Вертикална комуникација (Степениште, лифт)

Конструктивно решење

Објекат је пројектован као армирано бетонска скелетна конструкција са гредама стубовима и кружењима- а.б зидовима, у комбинацији са а.б рамовима који се појављују у два ортогонална правца. Фундирање и начин заштите ископа у току градње дефинисаће се кроз израду техничке документације у зависности од геомеханичких услова терена и дубине фундирања. Кровна конструкција је АБ плоча са свом потребном термо и хидро изолацијом у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Енергетска ефикасност и материјализација

Материјализација објекта планирана је према препорукама инвеститора и планираној инвестиционој вредности радова. Материјали су природни и у складу са окружењем. Кров је делом кос и прекривен фалцованим лимом пластифицираним у боји РАЛ 7016 антрацит, док је на кровној тераси, која је намењена за видиковац, покривен декингом испод којег је ПВЦ мембрана са потребним слојевима равног грејаног крова. Спољни зидови су по систему вентилиране фасаде: зид од клима блокова, камена вуна, паропропусна-водонепропусна фолија а као завршни слој фасаде постављене су ХЛП плоче на подконструкцији. Столарија је од алуминијум-дрво профила са потребним термичким захтевима и троструким термопан стаклом. Зидови су од опекарских клима блокова, пуне опеке и монтажних зидова од гипскартонских плоча на металној подконструкцији у зависности од позиције у објекту. Унутрашњи зидови се малтеришу и завршно боје дисперзивним бојама, а у мокрим чворовима и кухињи се облажу керамичким плочицама. Подови су од паркета и керамичких плочица и гранитних плоча у зависности од положаја у објекту. Приступне стазе се поплочавају каменим плочама, а саобраћајни приступ пресвлачи се асфалтом са бетонским ивичњацима. Све слободне површине су озелењене. Употребом свих наведених материјала и изолација објекат улази у Б категорију енергетски ефикасних објеката.



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
СРБИЈЕ

1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

ПОДРУМ

Бр. Намена просторије Пов.

Заједничке просторије

3	Мушка свлачионица	24.35 m ²
4	Женска свлачионица	24.35 m ²
5	Мушки тоалет	24.32 m ²
6	Женски тоалет	31.13 m ²
7	SPA I WELLNESS	205.88 m ²
8	Базен	645.80 m ²
9	Снек бар	80.93 m ²
10	Теретана	132.53 m ²
		1169.29 m ²

Комуникација

1	Степенишни простор	18.57 m ²
2	Ходник	30.03 m ²
11	Ходник	29.17 m ²
13	Степенишни простор	14.80 m ²
15	Лифт	3.06 m ²
16	Лифт	3.06 m ²
17	Лифт	3.06 m ²
18	Лифт	4.53 m ²
19	Лифт	4.53 m ²
		110.89 m ²

Економско-технички део

12	Технички блок	655.23 m ²
14	Сервисна просторија	13.10 m ²
		668.34 m ²

Укупно НЕТО	1948.52 m²
Укупно БРУТО	2080.21 m²

СУТЕРЕН

Бр. Намена просторије Пов.

Комуникација

1	Степенишни простор	18.63 m ²
2	Ходник леви	123.33 m ²
3	Лоби	82.63 m ²
6	Ходник десни	23.84 m ²
10	Степенишни простор	14.67 m ²
15	Степенишни простор	14.81 m ²
16	Степенишни простор	14.32 m ²
19	Лифт	3.06 m ²
20	Лифт	3.06 m ²

21	Лифт	3.06 m ²
22	Лифт	4.53 m ²
23	Лифт	4.53 m ²
		310.47 m ²

Заједничке просторије

4	Ресторан	386.22 m ²
7	Женски тоалет	18.71 m ²
8	Мушки тоалет	16.29 m ²
9	Тоалет	3.54 m ²
11	Гардероба	21.69 m ²
13	Службене просторије	102.93 m ²
14	Службене просторије	102.04 m ²
17	Технички блок - трафо	13.43 m ²
		664.85 m ²

Економско-технички део

5	Кухиња	266.24 m ²
12	Сервисна просторија	25.75 m ²
		291.99 m ²

Подземна гаража

21	Подземна гаража	1070.69 m ²
		1070.69 m ²

Апартман Л-Н01

1	Комб. соба	27.45 m ²
2	Купатило	4.35 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.58 m ²
		47.81 m ²

Апартман Л-Н02

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.35 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.55 m ²
		47.86 m ²

Апартман Л-Н03

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.10 m ²
		50.09 m ²

Апартман Л-Н04

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.10 m ²
		50.09 m ²

13	Степенишни простор	14.84 m ²
14	Степенишни простор	13.91 m ²
16	Лифт	3.06 m ²
17	Лифт	3.06 m ²
18	Лифт	3.06 m ²
19	Лифт	4.53 m ²

260.84 m²

Економско-технички део

12	Сервисна просторија	3.03 m ²
15	Сервисна просторија	4.21 m ²

7.24 m²

Апартман Л-001

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.59 m ²

47.90 m²

Апартман Л-002

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²

Апартман Л-003

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.88 m ²

50.87 m²

Апартман Л-004

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²

Апартман Л-005

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.88 m ²

50.87 m²

Апартман Л-006

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²
		48.07 m ²

Апартман Л-007

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²
		48.07 m ²

Апартман Л-008

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²
		48.07 m ²

Апартман Л-009

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²
		48.07 m ²

Апартман Л-010

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.78 m ²
		48.09 m ²

Апартман Л-011

1	Комб. соба	24.73 m ²
2	Купатило	4.41 m ²
3	Спаваћа соба	14.08 m ²
4	Тераса	8.66 m ²
5	Спаваћа соба	10.90 m ²
6	Антре	7.02 m ²
		69.79 m ²

Апартман Д-001

1	Антре	9.91 m ²
2	Купатило	4.64 m ²
3	Спаваћа соба	13.46 m ²
4	Спаваћа соба	11.57 m ²
5	Тераса	7.36 m ²
6	Комб. соба	27.60 m ²
		74.55 m ²

Апартман Д-002

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-003**

1	Комб. соба	27.51 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-004**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-005**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-006**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-007**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-008**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²

Апартман Д-009

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-010**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-011**

1	Комб. соба	27.43 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

47.99 m²

Укупно НЕТО	1666.58 m²
Укупно БРУТО	1907.61 m²

ПРВИ СПРАТ

Бр. Намена просторије пов.

Комуникација

1	Степенишни простор	18.81 m ²
2	Ходник леви	97.17 m ²
3	Ходник-пасарела	59.77 m ²
4	Ходник десни	91.74 m ²
5	Степенишни простор	14.69 m ²
7	Степенишни простор	14.84 m ²
8	Степенишни простор	13.91 m ²
9	Лифт	3.06 m ²
10	Лифт	3.06 m ²
11	Лифт	3.06 m ²
12	Лифт	4.53 m ²

324.65 m²**Економско-технички део**

6	Сервисна просторија	12.27 m ²
---	---------------------	----------------------

12.27 m²

Апартман Л-101

1	Комб. соба	27.43 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.83 m ²

48.05 m²**Апартман Л-102**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.81 m ²

48.11 m²**Апартман Л-103**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.07 m²**Апартман Л-104**

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.83 m ²

50.83 m²**Апартман Л-105**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Л-106**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.79 m ²

50.78 m²**Апартман Л-107**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.38 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²

Апартман Л-108

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Л-109**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Л-110**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Л-111**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.81 m ²

48.11 m²**Апартман Л-112**

1	Комб. соба	24.69 m ²
2	Купатило	4.41 m ²
3	Спаваћа соба	14.08 m ²
4	Тераса	8.66 m ²
5	Спаваћа соба	10.90 m ²
6	Антре	7.05 m ²

69.79 m²**Апартман Д-101**

1	Антре	9.91 m ²
2	Купатило	4.64 m ²
3	Спаваћа соба	13.46 m ²
4	Спаваћа соба	11.57 m ²
5	Тераса	7.36 m ²
6	Комб. соба	27.60 m ²

74.55 m²**Апартман Д-102**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²

Апартман Д-103

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-104**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-105**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.75 m ²

48.05 m²**Апартман Д-106**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-107**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-108**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-109**

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.75 m ²

48.05 m²

Апартман Д-110

1	Комб. соба	27.52 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.77 m ²

48.07 m²**Апартман Д-111**

1	Комб. соба	27.45 m ²
2	Купатило	4.35 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.79 m ²

48.02 m²

Укупно НЕТО	1496.17 m²
Укупно БРУТО	1885.27 m²

ДРУГИ СПРАТ

Бр.	Намена просторије	пов.
-----	-------------------	------

Заједничке просторије

9	Мултифункционална сала	75.66 m ²
14	Тоалет	4.03 m ²

79.09 m²**Комуникација**

1	Степенишни простор	18.81 m ²
2	Ходник леви	97.36 m ²
3	Ходник-пасарела	59.58 m ²
4	Ходник десни	92.23 m ²
5	Степенишни простор	14.49 m ²
7	Степенишни простор	14.84 m ²
8	Степенишни простор	13.91 m ²
10	Лифт	3.06 m ²
11	Лифт	3.06 m ²
12	Лифт	3.06 m ²
13	Лифт	4.53 m ²

324.93 m²**Економско-технички део**

6	Сервисна просторија	7.27 m ²
---	---------------------	---------------------

7.27 m²**Апартман Л-201**

1	Комб. соба	27.43 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

47.95 m²

Апартман Л-202

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²
		48.05 m ²

Апартман Л-203

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²
		48.05 m ²

Апартман Л-204

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.88 m ²
		50.87 m ²

Апартман Л-205

1	Спаваћа соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²

Апартман Л-206

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	5.35 m ²
3	Спаваћа соба	13.11 m ²
4	Тераса	4.88 m ²
		50.87 m ²

Апартман Л-207

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.35 m ²
3	Спаваћа соба	11.38 m ²
4	Тераса	4.79 m ²
		48.10 m ²

Апартман Л-208

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²
		48.05 m ²

Апартман Л-209

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.35 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.79 m ²

48.10 m²**Апартман Л-210**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Л-211**

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Л-212**

1	Комб. соба	24.73 m ²
2	Купатило	4.41 m ²
3	Спаваћа соба	10.90 m ²
4	Тераса	8.64 m ²
5	Спаваћа соба	14.08 m ²
6	Антре	7.02 m ²

69.77 m²**Апартман Д-201**

1	Антре	9.91 m ²
2	Купатило	4.64 m ²
3	Спаваћа соба	11.57 m ²
4	Спаваћа соба	13.46 m ²
5	Тераса	7.36 m ²
6	Комб. соба	27.60 m ²

74.55 m²**Апартман Д-202**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-203**

1	Комб. соба	27.45 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

47.97 m²

Апартман Д-204

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-205**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-206**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-207**

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-208**

1	Комб. соба	27.54 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-209**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²**Апартман Д-210**

1	Комб. соба	27.53 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²

48.05 m²

Апартман Д-211

1	Комб. соба	27.43 m ²
2	Купатило	4.36 m ²
3	Спаваћа соба	11.43 m ²
4	Тераса	4.73 m ²
		47.95 m ²

Укупно НЕТО	1569.97 m²
Укупно БРУТО	1887.19 m²

1.5.2. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО (m ²)	БРУТО (m ²)
ПОДРУМ	1948.52 m ²	2080.21 m ²
СУТЕРЕН	2746.99 m ²	3058.51 m ²
ПРИЗЕМЉЕ	1666.58 m ²	1907.61 m ²
1. СПРАТ	1496.17 m ²	1885.27 m ²
2. СПРАТ	1569.97 m ²	1887.19 m ²
УКУПНО	9428.23 m²	10818.80 m²


Одговорни пројектант:	др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 G807 08
Печат:	Потпис:



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



 ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia		
Инвеститор:	1353.21	
	"Hidroelektrik Bugarska Ogranak", Улица Булевар ЈНА 123В, Београд	
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Цртеж:	Ситуација са основом крова	
Одговорни пројектант:	др Божидар Манић, дипл.инж.арх.	
Пројектанти:	Игор Павловић, дипл.инж.арх. Стефан Занковић, маст.инж.арх.	
Размера	датум:	бр.цртежа
1 : 200	јун 2024.	01



2849

2848

2847

2846


2850

2851

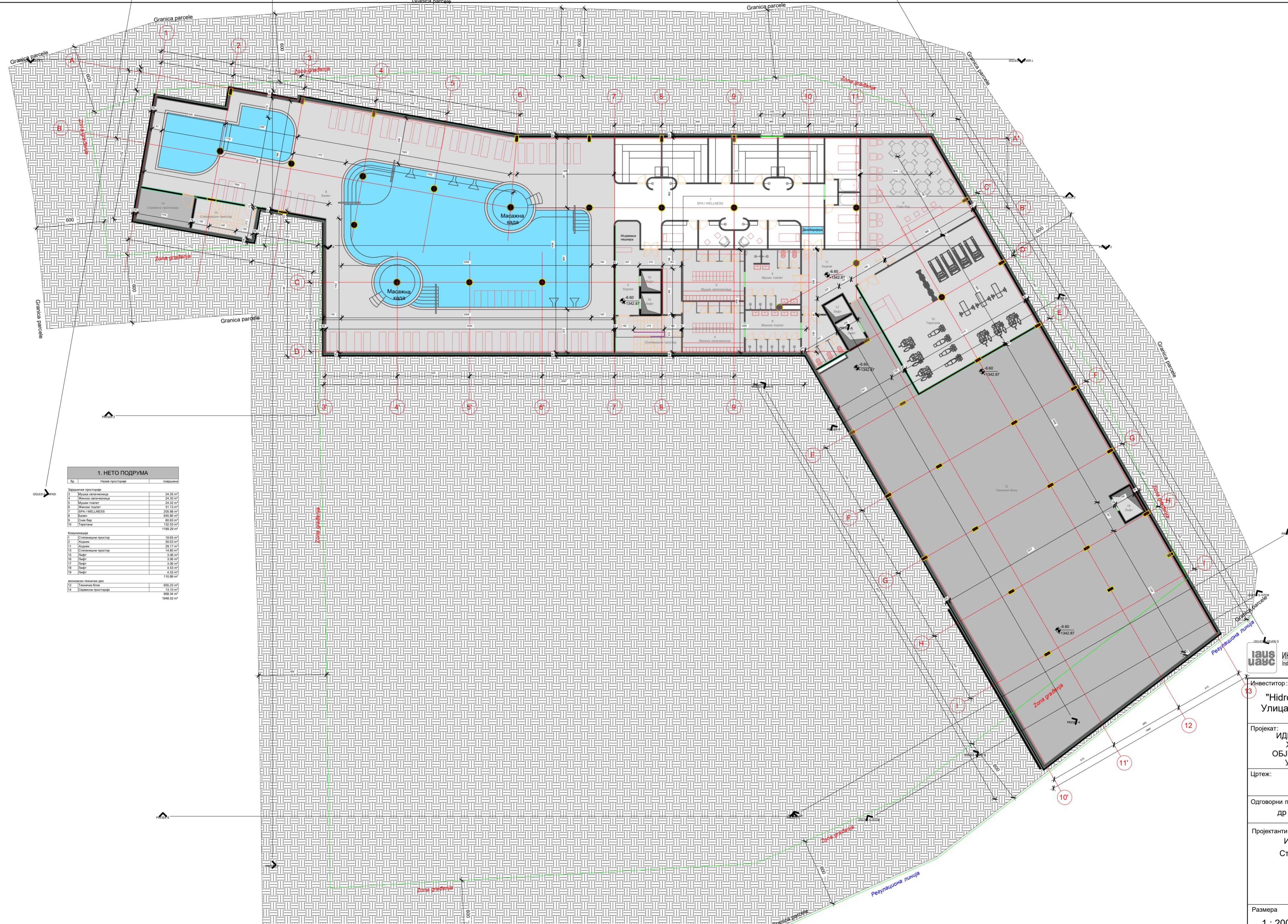
2852

2854

6082

 ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia		
Инвеститор:	1353.21 "Hidroelektrik Bugarska Ogranak", Улица Булевар ЈНА 123В, Београд	
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Цртеж:	Ситуација са основом приземља	
Одговорни пројектант:	др Божидар Манић, диплинж.арх.	
Пројектанти:	Игор Павловић, диплинж.арх. Стефан Занковић, маст.инж.арх.	
Размера	датум:	бр.цртежа
1 : 200	јун 2024.	02

БРУТО ПОВРШИНА	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²



1. НЕТО ПОДРУМА		
Бр.	Назив простора	површина
Заделићени простори		
3	Мушка спаљачница	24.35 m ²
4	Женска спаљачница	24.35 m ²
5	Мушка тоалет	24.35 m ²
6	Женски тоалет	31.13 m ²
7	SPA WELLNESS	208.88 m ²
8	Ванити	645.80 m ²
9	Сени бар	65.03 m ²
10	Таргетинг	132.53 m ²
Комуникација		
1	Степенасти простор	18.65 m ²
2	Лоджиа	36.03 m ²
11	Лоджиа	29.17 m ²
13	Степенасти простор	14.80 m ²
15	Лифт	3.06 m ²
16	Лифт	3.06 m ²
17	Лифт	3.06 m ²
18	Лифт	4.53 m ²
19	Лифт	4.53 m ²
вештачки/технички део		
12	Техничка блок	655.23 m ²
14	Средњина простора	13.02 m ²
		1948.52 m ²

iaus uauc
 ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
 Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
 "Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
 Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
 ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
 ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
 УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
 Основа подрума

Одговорни пројектант:
 др Божидар Манић, дипл.инж.арх.

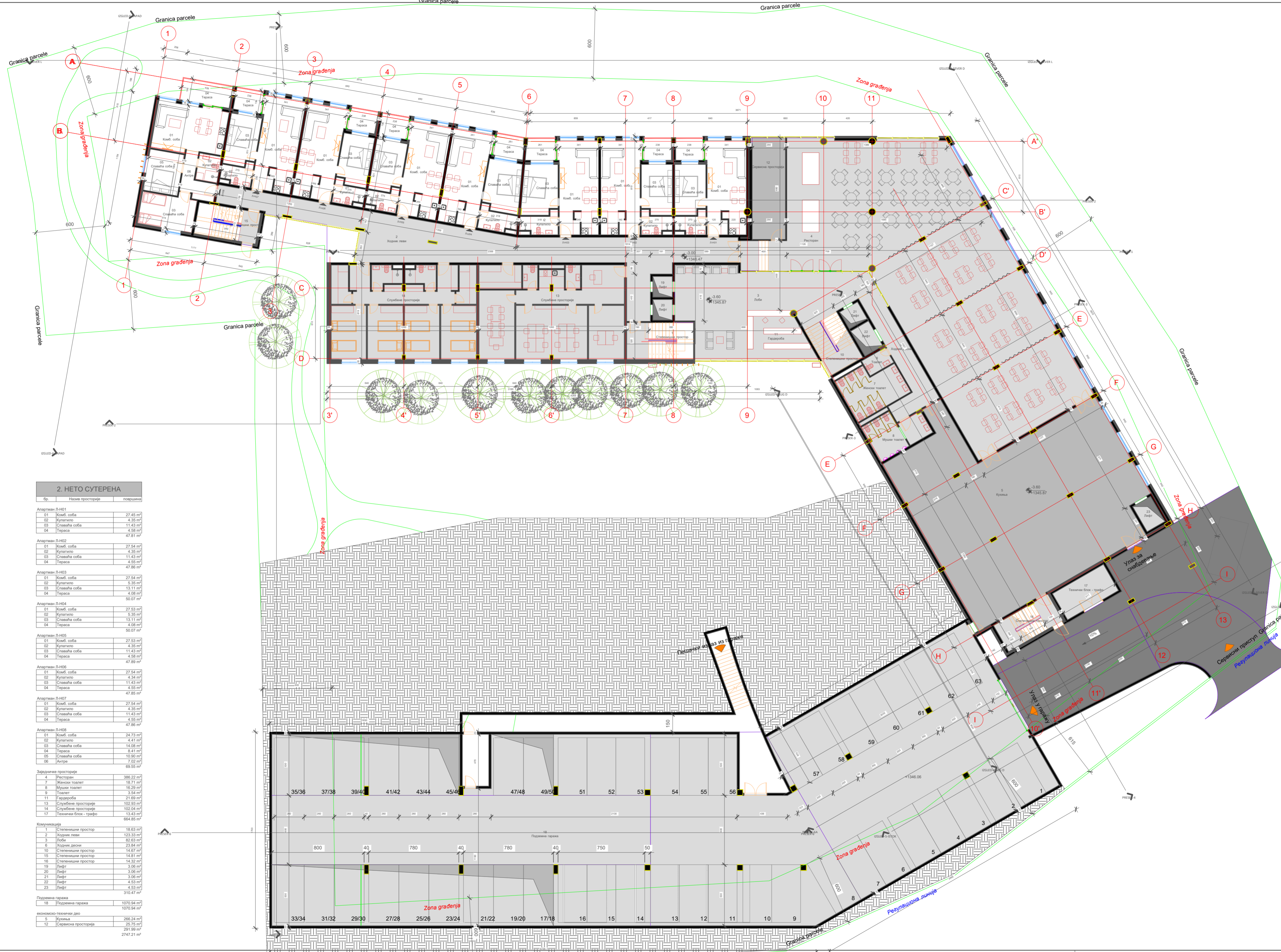
Пројектанти:
 Игор Павловић, дипл.инж.арх.
 Стефан Занковић, маст.инж.арх.

Размера
 1 : 200

датум:
 јун 2024.

бр. цртежа
 03

БРУТО ПОВРШИНА	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²



2. НЕТО СУТЕРЕНА		
Бр.	Назив просторије	површина
Апартман П-Н01		
01	Комб. соба	27.45 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спална соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.58 m ²
		47.81 m ²
Апартман П-Н02		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спална соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.58 m ²
		47.86 m ²
Апартман П-Н03		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	5.35 m ²
03	Спална соба	13.17 m ²
04	Тераса	4.08 m ²
		50.07 m ²
Апартман П-Н04		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	5.35 m ²
03	Спална соба	13.17 m ²
04	Тераса	4.08 m ²
		50.07 m ²
Апартман П-Н05		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спална соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.58 m ²
		47.89 m ²
Апартман П-Н06		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.34 m ²
03	Спална соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.55 m ²
		47.86 m ²
Апартман П-Н07		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спална соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.55 m ²
		47.87 m ²
Апартман П-Н08		
01	Комб. соба	24.73 m ²
02	Купатило	4.41 m ²
03	Спална соба	14.68 m ²
04	Тераса	8.41 m ²
05	Спална соба	10.90 m ²
06	Лепе	7.02 m ²
		69.55 m ²
Задворна просторија		
4	Ресторан	389.22 m ²
7	Женски тоалет	18.71 m ²
8	Мушки тоалет	18.29 m ²
9	Тоалет	3.54 m ²
11	Гардероба	21.69 m ²
13	Службене просторије	102.95 m ²
14	Службене просторије	102.94 m ²
17	Технички блок - трафо	13.43 m ²
		664.85 m ²
Комуникација		
1	Ступенишница простор	18.63 m ²
2	Коридор лев	123.33 m ²
3	Лоби	52.63 m ²
6	Коридор десно	23.84 m ²
10	Ступенишница простор	14.67 m ²
15	Ступенишница простор	14.81 m ²
16	Ступенишница простор	14.32 m ²
19	Лифт	3.06 m ²
20	Лифт	3.06 m ²
21	Лифт	3.06 m ²
22	Лифт	4.53 m ²
23	Лифт	4.53 m ²
		310.47 m ²
Подземна гаража		
18	Подземна гаража	1070.94 m ²
		1070.94 m ²
економско-технички део		
5	Кухиња	266.24 m ²
12	Сервискна просторија	291.96 m ²
		2747.21 m ²

laus ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Основа сутерена

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, дипл.инж.арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, дипл.инж.арх.
Стефан Занковић, маст.инж.арх.

Размера: 1 : 200 датум: јун 2024. бр.цртежа: 04

БРУТО ПОВРШИНА	
НИВО	ПОВРШИНА

3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²



3. НЕТО ПРИЗЕМЉА

бр.	Назив просторије	површина
Апартман Д-001		
01	Антре	9.91 m ²
02	Купатило	4.64 m ²
03	Спаваћа соба	13.46 m ²
04	Спаваћа соба	11.57 m ²
05	Тераса	7.36 m ²
06	Комб. соба	27.60 m ²
Апартман Д-002		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-003		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-004		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-005		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-006		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-007		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-008		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-009		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-010		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-011		
01	Комб. соба	27.43 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман П-001		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман П-002		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²

3. НЕТО ПРИЗЕМЉА

бр.	Назив просторије	површина
Апартман Л-003		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	5.35 m ²
03	Спаваћа соба	13.11 m ²
04	Тераса	4.88 m ²
Апартман Л-004		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Л-005		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	5.35 m ²
03	Спаваћа соба	13.11 m ²
04	Тераса	4.88 m ²
Апартман Л-006		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Л-007		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Л-008		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Л-009		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Л-010		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Л-011		
01	Комб. соба	24.73 m ²
02	Купатило	4.41 m ²
03	Спаваћа соба	14.06 m ²
04	Тераса	8.06 m ²
05	Спаваћа соба	10.90 m ²
06	Антре	7.02 m ²
Заједничке просторије		
3	Лоби	135.43 m ²
4	Рецепција	9.17 m ²
5	Лоби бар	98.56 m ²
6	Службене просторије	23.26 m ²
7	Тоалет	2.53 m ²
9	Тоалет	7.56 m ²
10	Тоалет	10.88 m ²
Комуникација		
1	Степенишни простор	18.81 m ²
2	Ходник леви	97.03 m ²
8	Ходник десни	87.95 m ²
11	Степенишни простор	14.99 m ²
13	Степенишни простор	14.84 m ²
14	Степенишни простор	13.91 m ²
16	Лифт	3.06 m ²
17	Лифт	3.06 m ²
18	Лифт	3.06 m ²
19	Лифт	4.53 m ²
Економско-технички део		
12	Сервисна просторија	3.03 m ²
15	Сервисна просторија	4.21 m ²
Укупно		
		1666.58 m ²

iaus uauc ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Основа приземља

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, дипл.инж.арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, дипл.инж.арх.
Стефан Занковић, маст.инж.арх.

БРУТО ПОВРШИНА	
НИВО	ПОВРШИНА

3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²



4. НЕТО ПРВОГ СПРАТА

бр.	Назив просторије	површина
Апартман Д-101		
01	Антре	9.91 m ²
02	Купатило	4.64 m ²
03	Спаваћа соба	13.46 m ²
04	Спаваћа соба	11.57 m ²
05	Тераса	7.36 m ²
06	Комб. соба	27.52 m ²
Апартман Д-102		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-103		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-104		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-105		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-106		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-107		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-108		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-109		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-110		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.77 m ²
Апартман Д-111		
01	Комб. соба	27.45 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-101		
01	Комб. соба	27.43 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.83 m ²
Апартман Д-102		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.81 m ²
Апартман Д-103		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.81 m ²
Апартман Д-104		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-105		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-106		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-107		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-108		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-109		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-110		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-111		
01	Комб. соба	27.52 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.79 m ²
Апартман Д-112		
01	Комб. соба	24.69 m ²
02	Купатило	4.41 m ²
03	Спаваћа соба	14.08 m ²
04	Тераса	6.66 m ²
05	Спаваћа соба	10.90 m ²
06	Антре	7.95 m ²
Комуникација		
1	Степенични простор	18.81 m ²
2	Ходник лев	97.17 m ²
3	Ходник-пасарела	59.77 m ²
4	Ходник десно	91.74 m ²
5	Степенични простор	14.66 m ²
6	Степенични простор	14.64 m ²
7	Степенични простор	13.91 m ²
8	Лифт	3.06 m ²
9	Лифт	3.06 m ²
10	Лифт	3.06 m ²
11	Лифт	3.06 m ²
12	Лифт	4.53 m ²
економско-технички део		
6	Сервисна просторија	12.27 m ²
		1496.17 m ²

iaus ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Основа првог спрата

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, диплинж.арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, диплинж.арх.
Стефан Занковић, маст.инж.арх.

БРУТО ПОВРШИНА	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²



5. НЕТО ДРУГОГ СПРАТА

Бр.	Назив просторије	површина
Апартман Д-201		
01	Кухиња	9.91 m ²
02	Купатило	4.64 m ²
03	Спаваћа соба	11.57 m ²
04	Спаваћа соба	13.45 m ²
05	Тераса	7.36 m ²
06	Комб. соба	27.60 m ²
		74.53 m ²
Апартман Д-202		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-203		
01	Комб. соба	27.45 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-204		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²
Апартман Д-205		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-206		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-207		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-208		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-209		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-210		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-211		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман Д-212		
01	Комб. соба	27.45 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Задарачне просторије		
01	Мултифункционална сала	75.06 m ²
14	Тоалет	4.03 m ²
		79.09 m ²
Комуникација		
1	Степенишни простор	18.81 m ²
2	Ходник леви	97.36 m ²
3	Ходник десни	59.58 m ²
4	Ходник десни	92.23 m ²
5	Степенишни простор	14.49 m ²
6	Степенишни простор	14.84 m ²
7	Степенишни простор	13.91 m ²
8	Степенишни простор	13.91 m ²
9	Степенишни простор	13.91 m ²
10	Лифт	3.06 m ²
11	Лифт	3.06 m ²
12	Лифт	3.06 m ²
13	Лифт	4.53 m ²
		324.93 m ²
Економско-технички дво		
01	Службена просторија	7.27 m ²
		7.27 m ²
		1569.74 m ²

5. НЕТО ДРУГОГ СПРАТА

Бр.	Назив просторије	површина
Апартман П-202		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²
Апартман П-203		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²
Апартман П-204		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²
Апартман П-205		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²
Апартман П-206		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.05 m ²
Апартман П-207		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман П-208		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман П-209		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.35 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман П-210		
01	Комб. соба	27.53 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.72 m ²
		48.04 m ²
Апартман П-211		
01	Комб. соба	27.54 m ²
02	Купатило	4.36 m ²
03	Спаваћа соба	11.43 m ²
04	Тераса	4.69 m ²
		48.02 m ²
Апартман П-212		
01	Комб. соба	24.73 m ²
02	Купатило	4.41 m ²
03	Спаваћа соба	10.90 m ²
04	Тераса	8.60 m ²
05	Спаваћа соба	14.08 m ²
06	Делте	7.02 m ²
		69.74 m ²
Задарачне просторије		
01	Мултифункционална сала	75.06 m ²
14	Тоалет	4.03 m ²
		79.09 m ²
Комуникација		
1	Степенишни простор	18.81 m ²
2	Ходник леви	97.36 m ²
3	Ходник десни	59.58 m ²
4	Ходник десни	92.23 m ²
5	Степенишни простор	14.49 m ²
6	Степенишни простор	14.84 m ²
7	Степенишни простор	13.91 m ²
8	Степенишни простор	13.91 m ²
9	Степенишни простор	13.91 m ²
10	Лифт	3.06 m ²
11	Лифт	3.06 m ²
12	Лифт	3.06 m ²
13	Лифт	4.53 m ²
		324.93 m ²
Економско-технички дво		
01	Службена просторија	7.27 m ²
		7.27 m ²
		1569.74 m ²

laus uauc ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Основа другог спрата

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, диплинж. арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, диплинж. арх.
Стефан Занковић, маст. инж. арх.



БРУТО ПОВРШИНА	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²

iausc ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
 Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
 "Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
 Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
 ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
 ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
 УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
 Основа крова

Одговорни пројектант:
 др Божидар Манић, диплинж.арх.

Пројектанти:
 Игор Павловић, диплинж.арх.
 Стефан Занковић, маст.инж.арх.

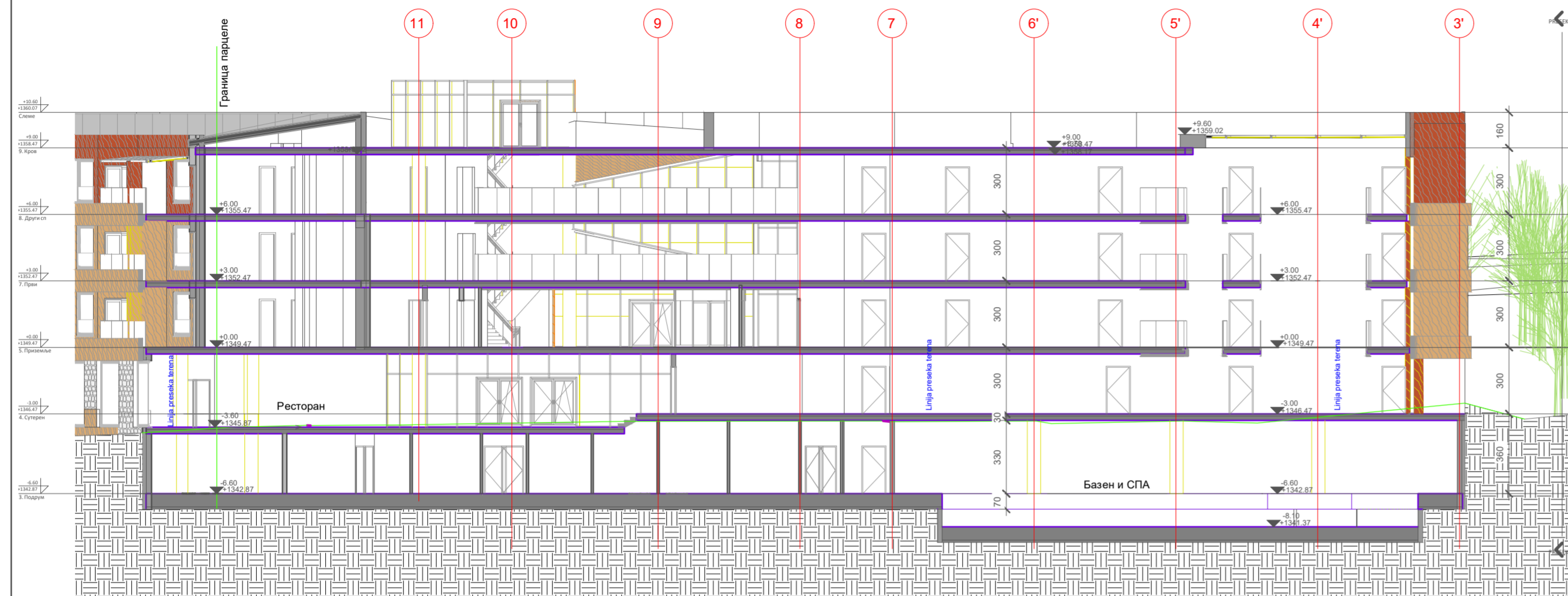
Размера: 1 : 100 датум: јун 2024. бр.цртежа: 08

БРУТО ПОВРШИНА

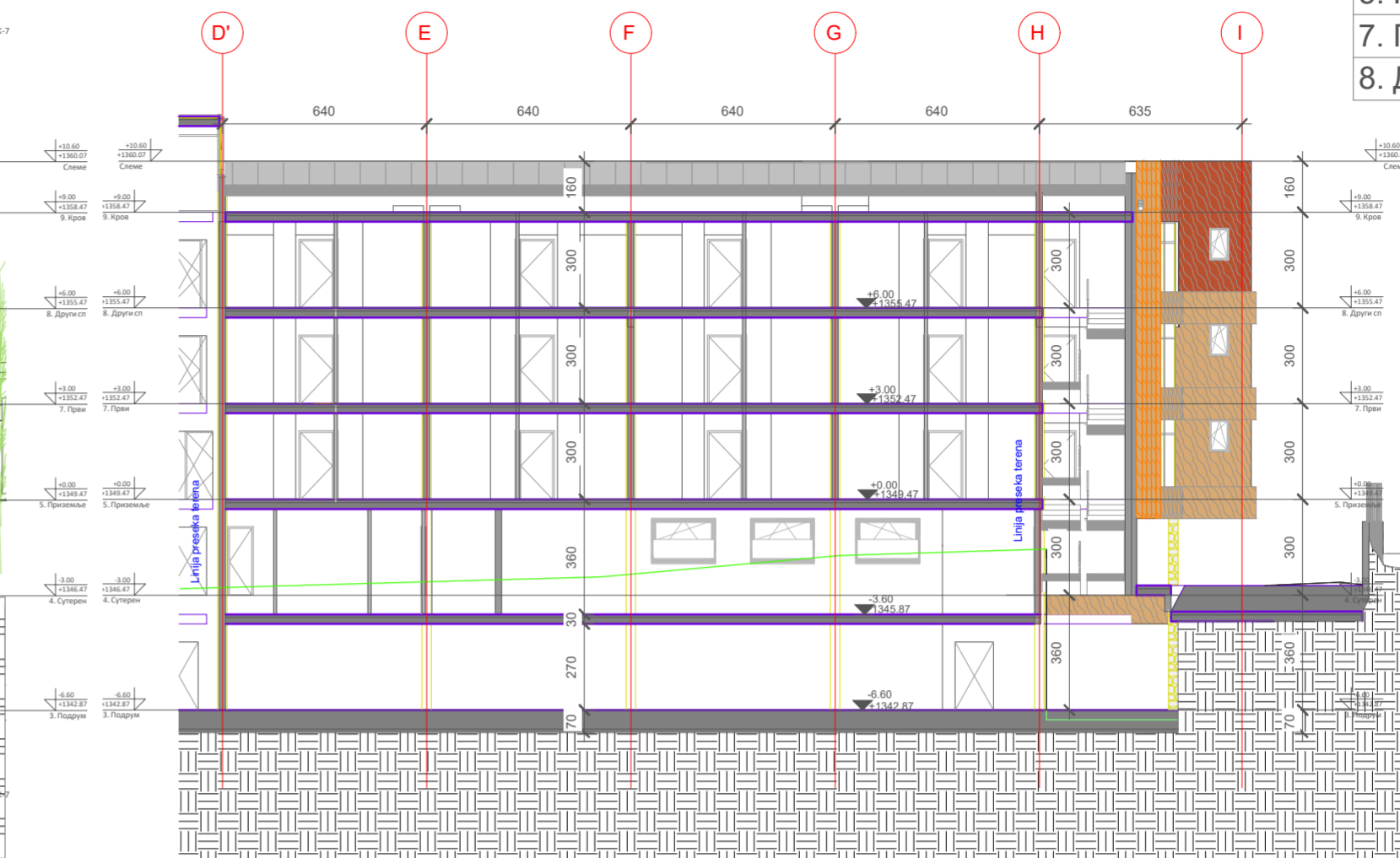
НИВО	ПОВРШИНА
------	----------

3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²

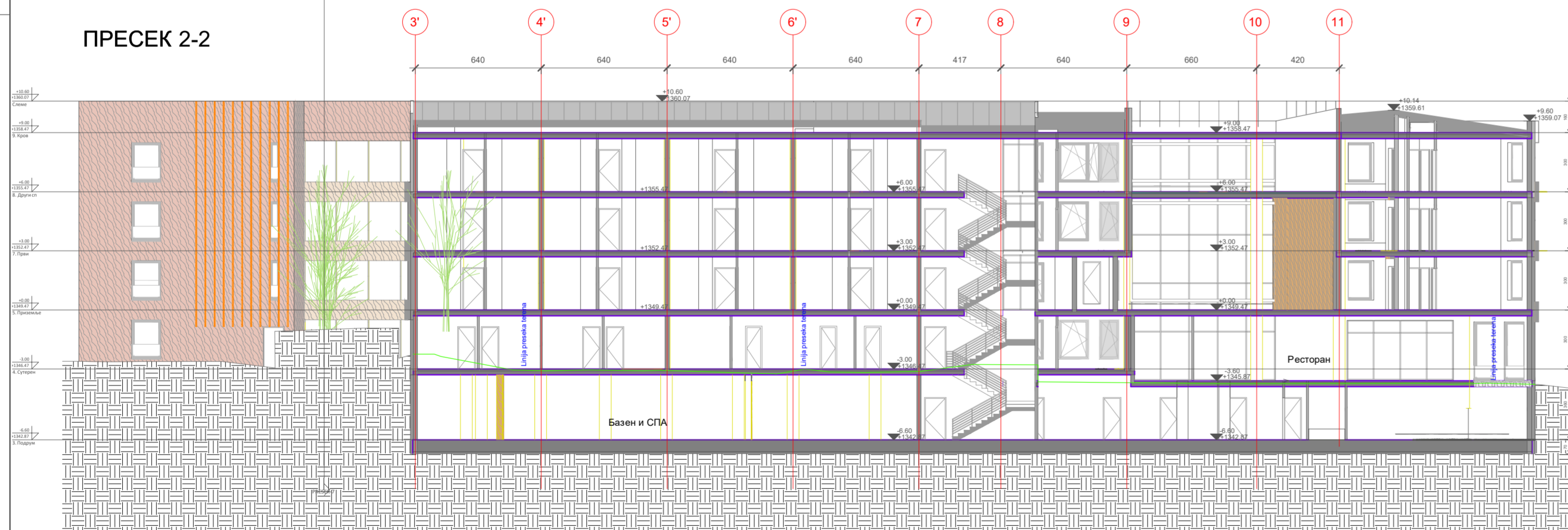
ПРЕСЕК 1-1



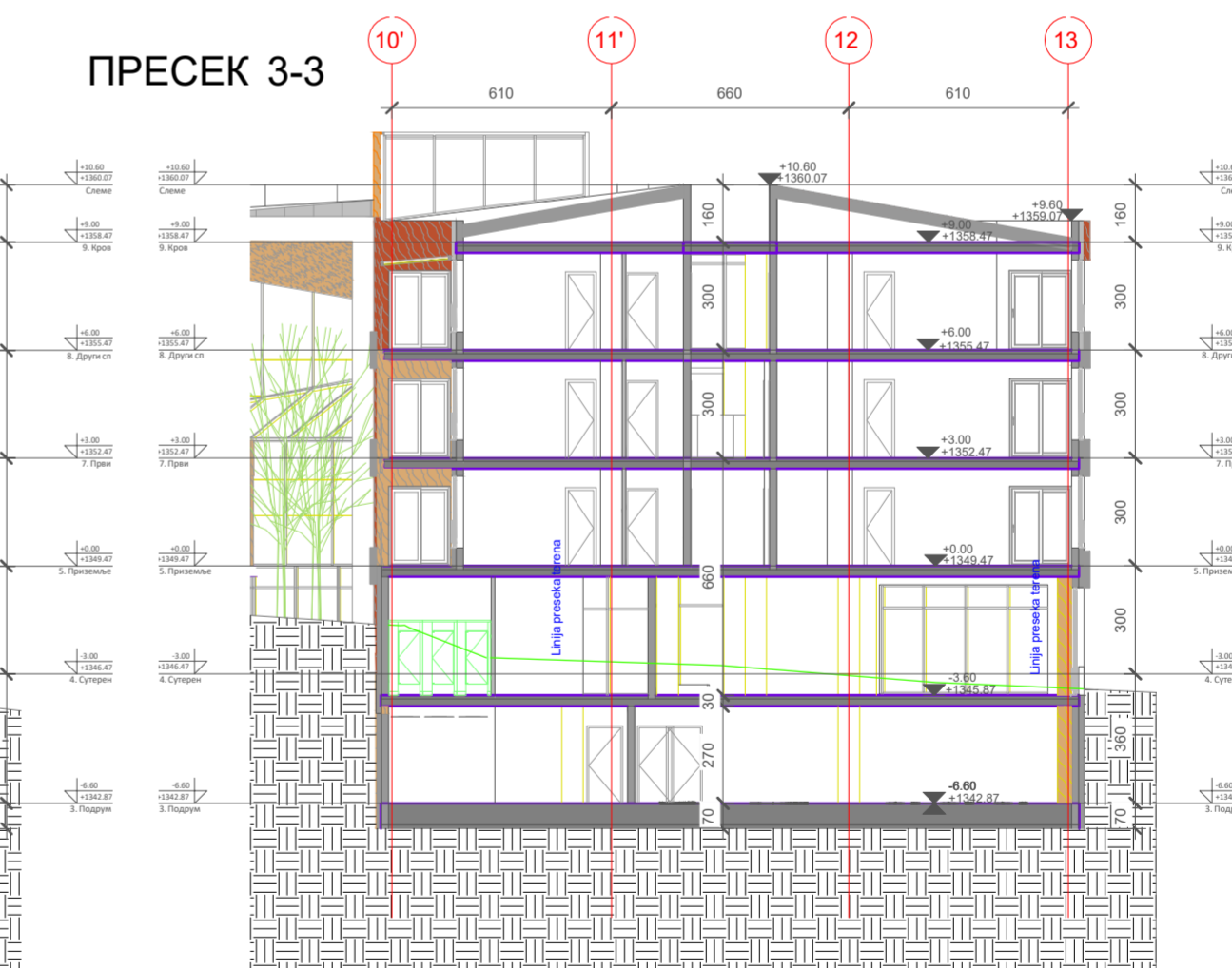
ПРЕСЕК 4-4



ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 3-3



laus ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Пресеци 1,2,3 и 4

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, диплинж. арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, диплинж. арх.
Стефан Занковић, маст. инж. арх.

Размера
1 : 200

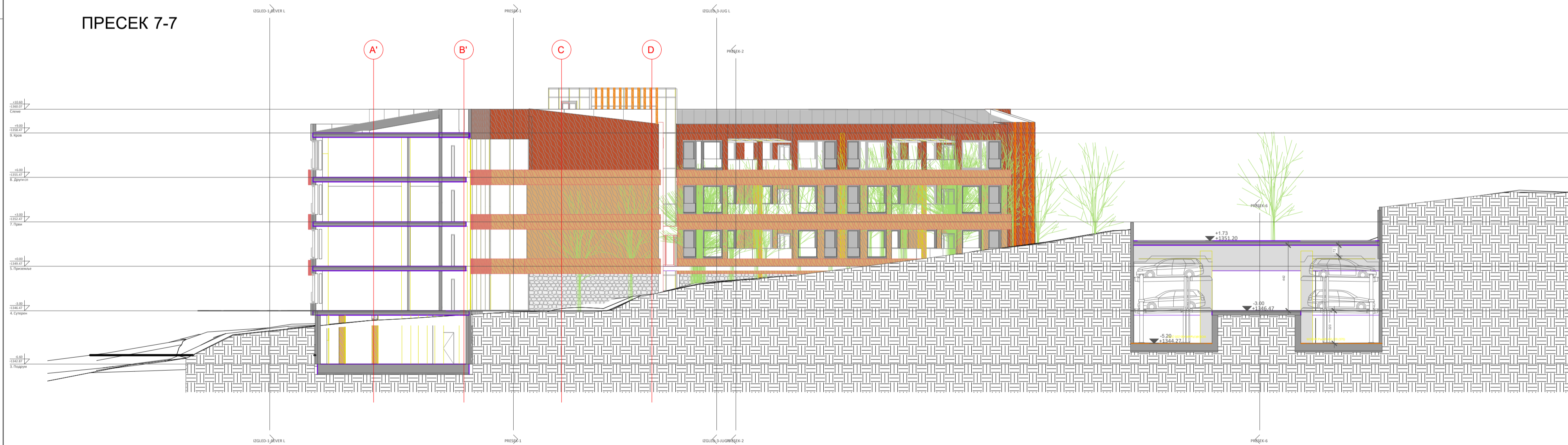
датум:
јун 2024.

бр. цртежа
09

ПРЕСЕК 6-6



ПРЕСЕК 7-7



iaus **iausc** ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

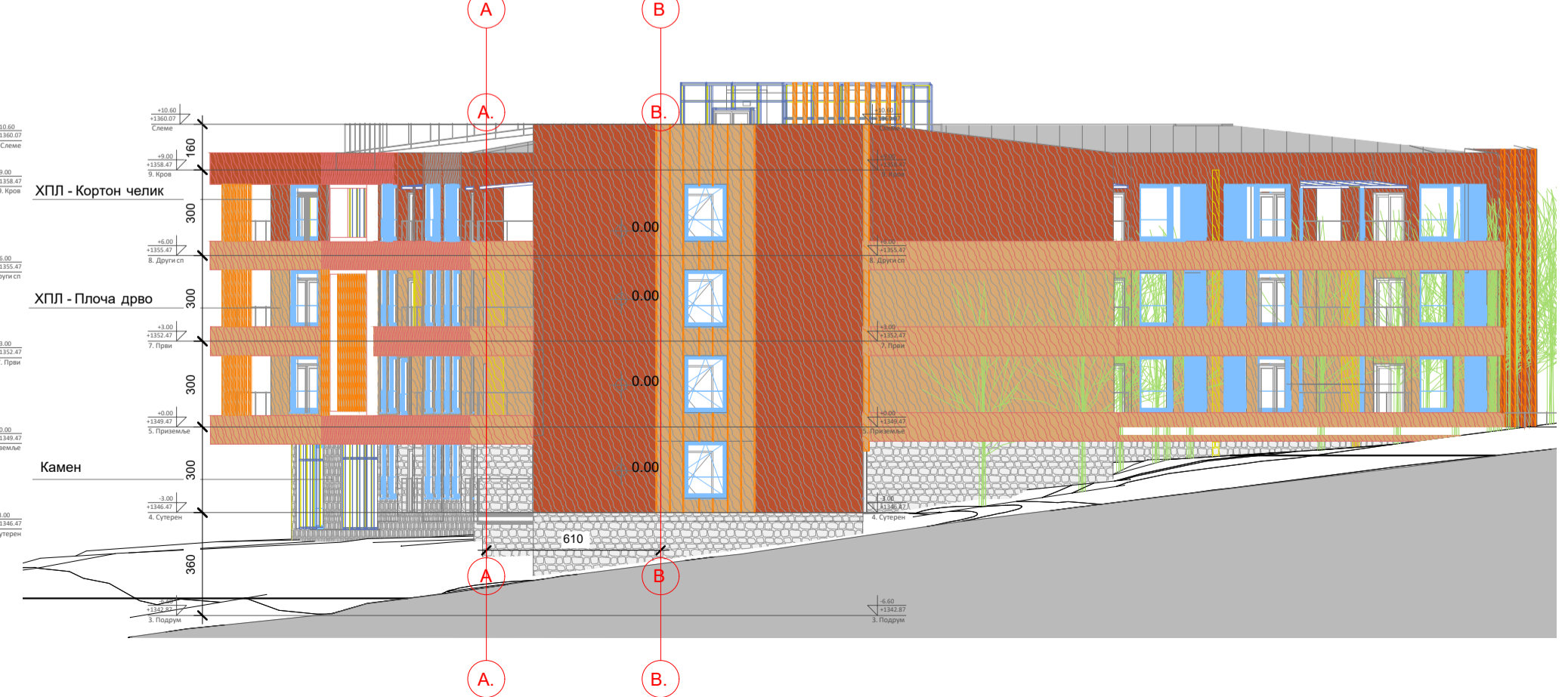
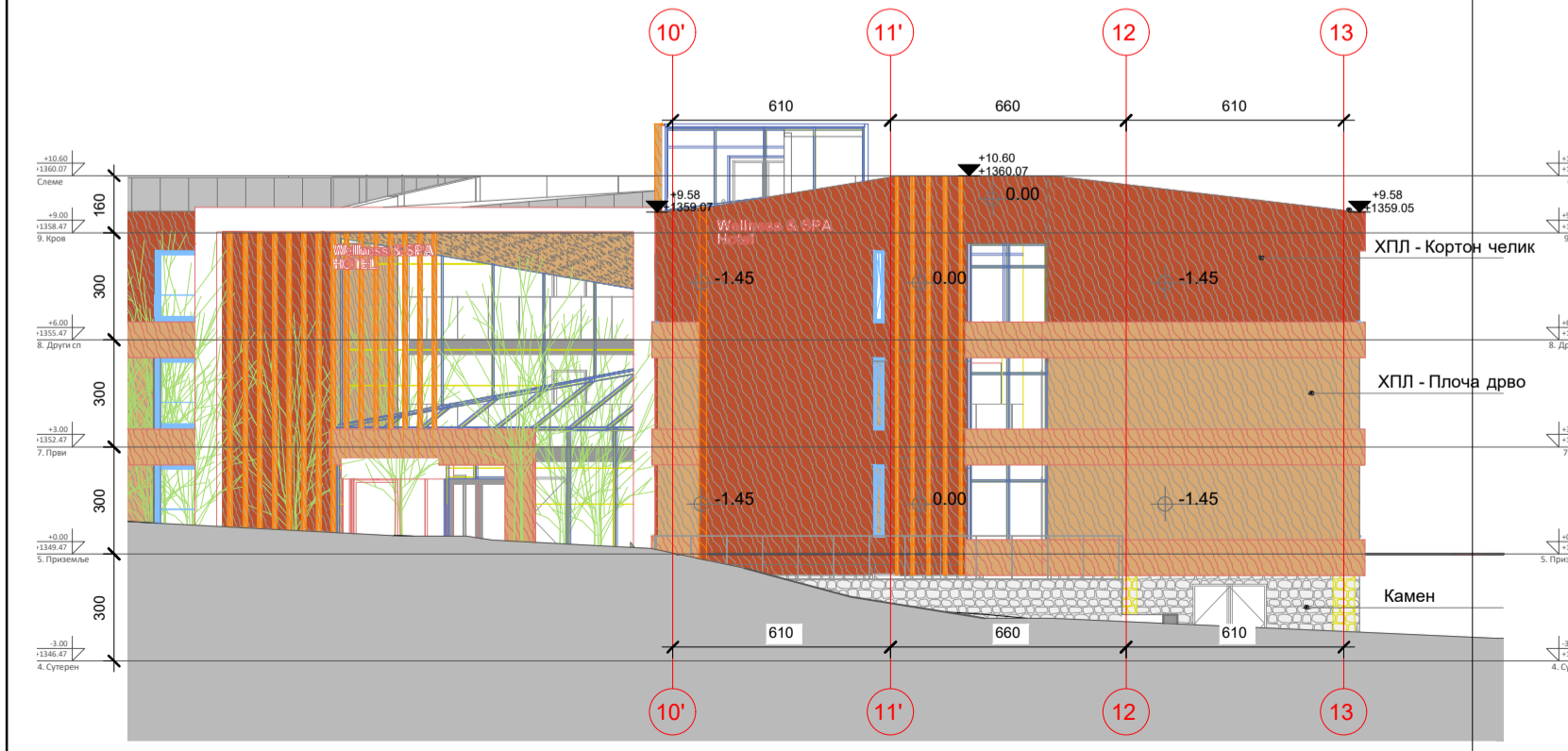
Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Пресеци 6 и 7

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, диплинж. арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, диплинж. арх.
Стефан Занковић, маст. инж. арх.

Размера 1 : 200	датум: јун 2024.	бр. цртежа 10
--------------------	---------------------	------------------



iaus ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Изгледи 1,2,5,6

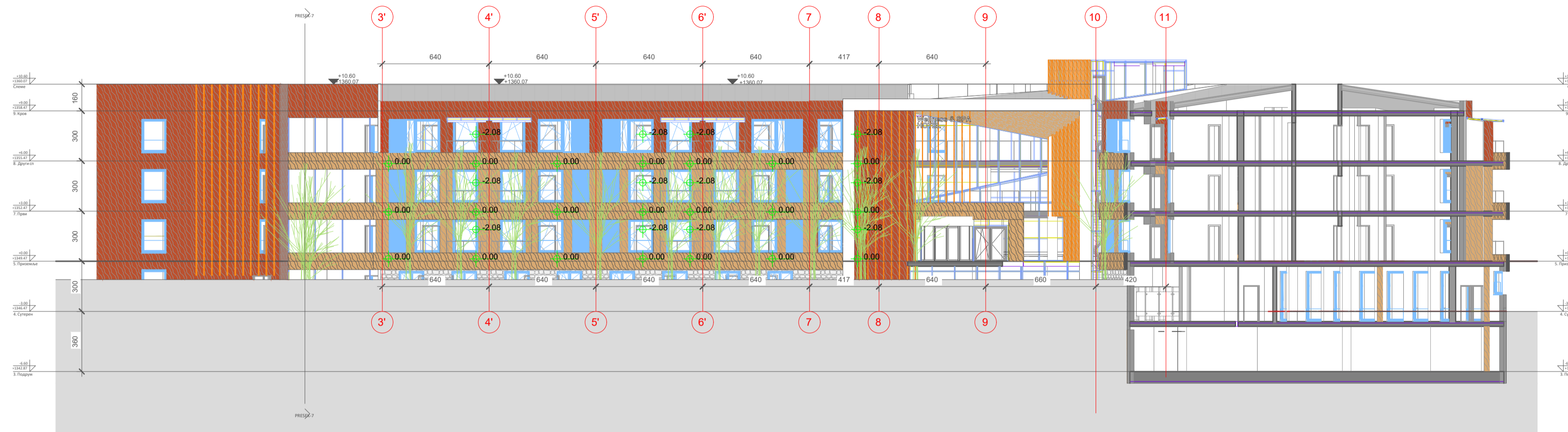
Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, диплинж. арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, диплинж. арх.
Стефан Занковић, маст. инж. арх.

Размера 1 : 200	датум: јун 2024.	бр. цртежа 11
--------------------	---------------------	------------------

БРУТО ПОВРШИНА

НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум	2080.21 m ²
4. Сутерен	Not Enclosed
4. Сутерен	1200.81 m ²
5. Приземље	1907.61 m ²
7. Први	1885.27 m ²
8. Други сп	1887.19 m ²
	8961.10 m ²



iaus ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Инвеститор:
"Hidroelektrik Bugarska Ogranak",
Улица Булевар ЈНА 123В, Београд

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 2850 ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Цртеж:
Изглед 3,4

Одговорни пројектант:
др Божидар Манић, дипл.инж.арх.

Пројектанти:
Игор Павловић, дипл.инж.арх.
Стефан Занковић, маст.инж.арх.

Размера 1 : 200	датум: јун 2024.	бр.цртежа 12
--------------------	---------------------	-----------------