


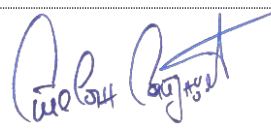

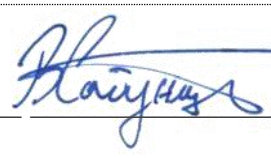



Datum :	2026				
Broj tehničke dokumentacije:	br. 1-0426-IDR-1				
Odgovorni projektant:	Vladimir Sapundžić, dipl.ing.arh., 300 O296 15				
Investitor:	KATADUZO D.O.O. Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd				
Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek				
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - IDEjno Rešenje				
Naziv i oznaka dela projekta:	Projekat arhitekture, -				
Za građenje/izvođenje	Nova gradnja				
Broj ugovora	Br. objekta	Vrsta dok.	Br dela projekta	Br dela sveske	Revizija
br. 1-0426	0	IDR	1	1	0
✉ Svetog Save 1/11, 37 000 Kruševac ☎ Telefon: +381-62-446-524 Telefon: +381-62-446-523 🌐 www.vsaarhitekti.rs					
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Matični/Registracioni broj: 65837960 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PIB: 112050776					

Datum :	2026				
Broj tehničke dokumentacije:	br. 1-0426-IDR-1				
Odgovorni projektant:	Vladimir Sapundžić, dipl.ing., 300 O296 15				
Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd				
Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek,				
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - IDEjno Rešenje				
Naziv i oznaka dela projekta:	Projekat arhitekture, -				
Za građenje/izvođenje	Nova gradnja				
Broj ugovora	Br. objekta	Vrsta dok.	Br dela projekta	Br dela sveske	Revizija
br. 1-0426	0	IDR	1	1	0
✉ Svetog Save 1/11, 37 000 Kruševac ☎ Telefon: +381-62-446-524 Telefon: +381-62-446-523 🌐 www.vsaarhitekti.rs					
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Matični/Registracioni broj: 65837960 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PIB: 112050776,					

	Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd			
	Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek,			
	Vrsta teh. dok.:	IDR - IDEjno Rešenje			
Deo projekta:		br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture		-
			List:	1.2.	Rev.: 0

1.2 SADRŽAJ DELA PROJEKTA						
Broj	Naziv dokumenta	Broj dokumenta	Format	List	Rev.	Datum

Naziv i oznaka dela projekta:	Projekat arhitekture, -				
Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd				
Objekat	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek,				
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - IDEjno Rešenje				
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja				
Projektant:	VSA ARHITEKTI, Svetog Save br.1/11, 37000 Kruševac				
Odgovorno lice projektanta:	Stevan Sapundžić, direktor				
Potpis i pečat:	 				
Odgovorni projektant:	Vladimir Sapundžić, dipl.ing.arh.				
Broj licence:	300 O296 15				
Potpis i lični pečat:	 				
Broj tehničke dokumentacije:	br. 1-0426-IDR-1				
Broj ugovora	Br. objekta	Vrsta dok.	Br dela	Br dela sveske	Revizija
br. 1-0426	0	IDR	1	1	0
Mesto i datum:	Beograd, 2026				

Deo projekta:	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture	List:	1.2.2	Rev.:	0
---------------	------------------	----------------------	-------	-------	-------	---


1.2 SADRŽAJ DELA PROJEKTA						
Broj	Naziv dokumenta	Broj dokumenta	Format	List	Rev.	Datum

1.1	NASLOVNA STRANA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.2	SADRŽAJ	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.3	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.4	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.5	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.5.1	Tehnički opis	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.6.1	Tabela površina	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
1.6.2	Procenjena vrednost objekta	br. 1-0426-IDR-1	A4	1	0	April 2026
						April 2026
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA		A4		0	April 2026
						April 2026
	KTP	br. 1-0426-IDR-1		1	0	April 2026
	Situaciono nivelacioni plan sa osnovama podruma	br. 1-0426-IDR-1		2	0	April 2026
	Situaciono nivelacioni plan sa osnovama prizemlja	br. 1-0426-IDR-1		3	0	April 2026
	Situaciono nivelacioni plan sa osnovama krovnih ravni	br. 1-0426-IDR-1		4	0	April 2026
	Osnova prizemlja_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		5	0	April 2026
	Osnova karakteristične etaže / horizontalni prese kroz lanternu drugog dela objekta_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		6	0	April 2026
	Osnova karakteristične etaže_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		7	0	April 2026
	Osnova Krovnih ravni_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		8	0	April 2026
	Preseci A-A i B-B_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		9	0	April 2026
	Južna i severna fasada_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		10	0	April 2026
	Istočna i zapadna fasada_Objekat A	br. 1-0426-IDR-1		11	0	April 2026
	Osnova podruma _garaža _ Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		12	0	April 2026
	Osnova prizemlja _garaža _portirnica_ Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		13	0	April 2026
	Osnova karakteristične etaže_ izlaz na terasu_ Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		14	0	April 2026
	Osnova karakteristične etaže_Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		15	0	April 2026
	Osnova krovnih ravni_Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		16	0	April 2026
	Preseci A-A i B-B_Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		17	0	April 2026
	Jugozapadna i severoistočna fasada_ Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		18	0	April 2026
	Jugoistočna i severozapadna fasada_ Objekat B	br. 1-0426-IDR-1		19	0	April 2026
	Osnova podruma _garaža _ Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		20	0	April 2026

Deo projekta:	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture	List:	1.2.3	Rev.:	0
---------------	------------------	----------------------	-------	-------	-------	---

1.2 SADRŽAJ DELA PROJEKTA						
Broj	Naziv dokumenta	Broj dokumenta	Format	List	Rev.	Datum

	Osnova prizemlja _skladišni prostor _ Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		21	0	April 2026
	Osnova karakteristične etaže _skladišni prostor _ Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		22	0	April 2026
	Osnova karakteristične etaže_kancelarijski prostor _ Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		23	0	April 2026
	Osnova krovnih ravni _ Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		24		
	Presek A-A _ Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		25	0	April 2026
	Južna i severna fasada _Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		26	0	April 2026
	Istočna i zapadna fasada _Objekat C	br. 1-0426-IDR-1		27	0	April 2026
	3D modeli	br. 1-0426-IDR-1		28	0	April 2026

	Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd		
	Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek,		
	Vrsta teh. dokum.:	IDR - IDEjno Rešenje		
Deo projekta:		br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture	List: 1.3.1 Rev.: 0
1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA				

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14 i 145/14 ,83/18 31/19 i 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

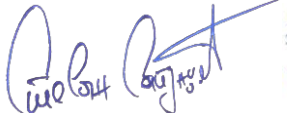

ODGOVORNI PROJEKTANT


 Svetog Save br. 1/11, 37000 Kruševac	April 2026. god.
--	---------------------

za izradu tehničke dokumentacije :

Naziv i oznaka dela projekta:	Projekat arhitekture, -
Objekat	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - IDEjno Rešenje
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja

određuje se:

Odgovorni projektant:	Vladimir Sapundžić, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 0296 15
Projektant:	VSA Arhitekti, Svetog Save br. 1/11, 37000 Kruševac
Odgovorno lice projektanta:	Stevan Sapundžić, direktor
Potpis i pečat:	 
Broj tehničke dokumentacije:	br. 1-0426-IDR-1
Mesto i datum:	Beograd, 2026

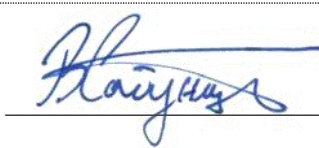

	Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd		
	Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek		
	Vrsta teh. dok.:	IDR - Idejno Rešenje		
Deo projekta: br. 1-0426-IDR-1		Projekat arhitekture -		List: 1.4. Rev.: 0
1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA				


Odgovorni projektant za izradu tehničke dokumentacije:

Naziv i oznaka dela projekta:	Projekat arhitekture, -
Objekat	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno Rešenje
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:	Vladimir Sapundžić, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 0296 15
Potpis i lični pečat:	 
Broj tehničke dokumentacije:	br. 1-0426-IDR-1
Mesto i datum:	Beograd, 2026

	Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd			
	Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek			
	Vrsta teh. dokum.:	IDR - Idejno Rešenje			
Deo projekta:	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture	List:	1.5.	Rev.: 0

1.5

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOG KONCEPT

1.1 POVOD IZRADE IDEJNOG REŠENJA I PLANSKI OSNOV

Izrada Idejnog rešenja za izgradnju skladišno-poslovnog kompleksa na katastarskoj parceli br. 1760/2 KO Ritopek, proistekla je iz potreba investitora, a u skladu sa urbanističkim parametrima i smernicama definisanim kroz izrađeni Urbanistički projekat.

Planski osnov za izradu Idejnog rešenja čini Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I–XIX („Službeni list grada Beograda“, br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 i 91/23), kao i rešenja i uslovi definisani kroz Urbanistički projekat za predmetnu lokaciju.

Idejno rešenje je u potpunosti usklađeno sa parametrima, ograničenjima i smernicama definisanim važećim planskim dokumentom i potvrđenim Urbanističkim projektom.

1.2 OPIS LOKACIJE I OBUHVAT

Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 1760/2 KO Ritopek, uz delove susednih parcela k.p. br. 1766/3, 1760/4 i 1945/2, čime je formirana građevinska parcela ukupne površine od cca 13.986,38 m².

Lokacija je nepravilnog oblika, sa frontom širine približno 150 m prema Smederevskom putu, na koji se oslanja južnom stranom. Pristup parceli obezbeđen je direktno sa javne saobraćajne površine, uz ispunjenje uslova za kretanje teretnih vozila.

Granica obuhvata definisana je kroz Urbanistički projekat i preuzeta u Idejno rešenje, čime je obezbeđena potpuna usklađenost projektovanog rešenja sa definisanim regulacionim elementima.

1.3 URBANISTIČKI USLOVI I PARAMETRI

Urbanistički parametri i uslovi za izgradnju predmetnog kompleksa preuzeti su iz važećeg planskog dokumenta i potvrđenog Urbanističkog projekta, i kao takvi implementirani u Idejno rešenje.

Na predmetnoj građevinskoj parceli planirana je izgradnja više objekata u funkciji skladišno-poslovnog kompleksa, pri čemu je organizacija prostora i broj objekata usklađen sa funkcionalnim i tehnološkim zahtevima investitora. Planirano je formiranje objekata (Objekat A, Objekat B i Objekat C), uz mogućnost fazne realizacije i prilagođavanja unutar definisanih građevinskih linija.

Na parceli je dozvoljena i realizacija pratećih sadržaja i objekata koji ne ulaze u obračun bruto razvijene građevinske površine (BRGP), kao što su reklamni elementi i slične strukture, uz uslov da njihovo pozicioniranje ne ugrožava bezbednost, funkcionalnost i vizuelni identitet kompleksa.

Građevinska parcela ispunjava uslove u pogledu minimalne površine i širine fronta prema javnoj saobraćajnoj površini, kao i uslove za obezbeđenje saobraćajnog pristupa. Pristup parceli omogućen je direktno sa Smederevskog puta, uz obezbeđene elemente za nesmetano kretanje teretnih vozila, u skladu sa važećim tehničkim uslovima.

Prostor između regulacione i građevinske linije formiran je u skladu sa parametrima definisanim Urbanističkim projektom i koristi se za potrebe saobraćaja, manipulativnih površina i uređenja kompleksa.

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.:	0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA					

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE

Maksimalni indeks zauzetosti na parceli „Z“= 70%

Ostvareno je u „Objektu A“, „Objektu B“ i „Objektu C“ ukupno 4544.65 m², što daje indeks zauzetosti od 0.3884% u odnosu na k.p.1760/2, a 0.341 u odnosu na celokupnu površinu Urbanističkog projekta.

VISINA OBJEKTA

Dozvoljena spratnost objekta u ovoj zoni je definisana visinom slemena. Visina slemena se definiše od nulte kote u skladu sa opštim pravilima ovog plana. Dozvoljena visina za objekte sa korisnom BRGP do slemena, od nulte kote terena, je maksimalno 18.5 metara, sa odgovarajućim brojem etaža i odnosu na namenu i tehnološke potrebe. Takođe dozvoljava se da za pojedine delove objekta (reperne delove, kule reklamne panoe, posebne delove konstrukcije ili tehničke instalacije...) visina slemena, od nulte kote, bude maksimalno 24 metra, ali na površini od najviše 1/3 od ukupne površine pod gabaritom objekta. Za objekte koji nemaju korisnu BRGP maksimalna dozvoljena visina slemena se određuje prema tehnološkim potrebama. Za objekte u zaštitnoj zoni dalekovoda maksimalna visina slemena u skladu sa dobijenim uslovima nadležnog preduzeće.

Realizovana spratnost na GP1, je za:

- Objekat „A“ - P+3 i P
- Objekat „B“ - Po+P+3
- Objekat „C“ - Po+P+4

POSTAVLJANJE OBJEKTA – ZONA GRAĐENJA

Objekte treba postavljati u okviru zone građenja. Zona građenja je definisana građevinskom linijom i rastojanjem objekta od zadnje i bočnih granica parcele. Građevinska linija je Planom data na minimalno 10.00 metara od regulacione linije. Građevinska linija podzemnih delova objekta se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Za građevinske parcele u zoni 20.P2.1, koje se graniče sa regulacionom linijom železničke pruge, primenjuju se pravila za položaj objekta u skladu sa poglavljem 3.1.2 Železnički saobraćaj. Za građevinske parcele u zoni 20.P2.1, koje sa regulacionom linijom vodotoka, položaj objekta se definiše na udaljenju minimalno 5.00 metara od regulacione linije kanala.

Uz magistralne saobraćajnice na čijim pravcima su i državni putevi II reda (Kružni put i Smederevski put) pojas zabranjene gradnje iznosi 10.00 metara od planirane regulacione linije puta, obostrano. Pristup ivičnim sadržajima je dozvoljen preko servisne ili obodne saobraćajnice i u skladu sa uslovima upravljača puta nakon izvršene analize kontrole pristupa i mogućnosti ostvarenja saobraćajnog povezivanja na državni put, prema Pravilniku o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“ broj 50/1.

Prednja građevinska linija ovum UP-om biće pomerena 20.00 metara od regulacione linije, uzimajući u obzir eventualna proširenja Smederevskog puta (i to ukoliko je kompletno proširenje samo na jednoj stranu puta, tj., na strani predmetne lokacije ovog projekta).

Međusobno rastojanje je minimalno 1/2 visine višeg objekta, što iznosi, uzimajući najviši objekat u kompleksu Po+Pr+4 „Objekat C“, rastojanje od 8.00 metara, dok projektovano rastojanje između „Objekta A“ i „Objekta B“, iznosi 18.97 metra (ne računajući prizemni deo „Objekta A“), a između „Objekta B“ i „Objekta C“, iznosi 14,24 metara, a sve u skladu sa potrebama organizovanja protivpožarnog puta koji je u svakom delu projektovan na 6 metara širine i sa radijusima od 12 metara zbog kružnog saobraćanja šlepera iči protivpožarnog vozila.

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.:	0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA					

Rastojanje od bočne granice parcele su minimalno $\frac{1}{2}$ visine objekta. Ukoliko je objekat niži od 12.00 metara minimalni udaljenje od bočnih i zadnje granice parcele ne može biti manje od 6.00 metara. Sva udaljenja od bočnih granica parcele su veća od 8.00 metara.

Građevinske linije podzemnih etaža objekta se poklapaju sa nadzemnom građevinskom linijom.

KOTA PRIZEMLJA

Kota prizemlja se određuje u zavisnosti od tehnoloških potreba. Kompletan građevinska parcela realizuje se preko dva platoa koji su formirani zbog variranja visina na osi sever-jug. Najniža visinska kota na terenu je 109.45 mnv, dok je najviša visinska kota 123.09 mnv.

Niži pristupni plato je formiran na koti 109.70mnv do 110.35 mnv, dok je viši plato formiran na koti 113.70mnv do 118.20 mnv. U skladu sa tim kota prizemlja „Objekta A“ (poslovni deo) je na koti 109.90 mnv, dok je kota prizemlja „Objekta A“ (tehnički pregled) na koti 110.45 mnv. Kota prizemlja „Objekta B“ je na 113.70 mnv, dok je „Objekat C“ na koti 118.40mnv.

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Minimalno pod uređenim zelenim površinama 20%, od čega su nezastirte zelene površine minimalno 10%. Izuzetno, za specifične delatnosti koje zahtevaju velike parking prostore i veliku zauzetost parcele (hipermarketi, veleprodaje, robno-distributivni centri, filmski studiji i slično), kao i za postojeće već izgrađene objekte i komplekse, procenat zelenih površina se može smanjiti uz posebne uslove JKP „Zelenilo Beograd“. Planirani procenat zelenila od 30% može se smanjiti na minimum 10% zelenih površina u kontinuitetu, a preostalih 20% može biti pod raster perkinzima koje treba obavezno ozeleniti. Prostor između objekata i granice kompleksa prema saobraćajnicama obavezno ozeleniti visokim ili niskim zasadima i urediti kao slobodnu zelenu površinu, u okviru koje može da se organizuje pristup kompleksima ili površine za stacionarni saobraćaj. U ovom prostoru obavezno je da minimum 30% površine bude pod zelenilom, zatravljeno i sa visoki zasadom.

Ovim projektom ostvareno je:

- 4777.00 m², fizičke strukture, što predstavlja 40,82 % površine k.p.1760/2, a 34,15% od ukupne površine GP 1
- 1751.00 m², nezastrtog zelenila, što predstavlja 14,96 % površine k.p.1760/2, a 12,51% od ukupne površine GP 1
- 307 m² zelenila, (parking raster kocke), što predstavlja 0.26% površine k.p.1760/2, a 0,21% od ukupne površine GP 1
- 4865.00m², interne saobraćajnice i rampe kompleksa iznosi 41,58% površine k.p.1760/2, a 34,78% od ukupne površine GP 1

PARKIRANJE

„Objekat A“ planiran je kao kancelarijsko poslovni prostor i prostor za tehnički pregled vozila. Potreban broj parking mesta je za ovu celinu je definisan sledećim parametrima (1 p.m. na 80 m² BRGP poslovnog prostora i 1 p.m. na 200 m² BRGP prostora za tehnički pregled vozila.).

„Objekat B“ planiran je kao kancelarijski i garažni prostor. Potreban broj parking mesta je za ovu celinu je definisan sledećim parametrima (1 p.m. na 200 m² BRGP magacinskog prostora i 1 p.m. na 80 m² BRGP poslovnog prostora).

„Objekat C“ planiran je kao magacinski prostor. Potreban broj parking mesta je za ovu celinu je definisan sledećim parametrima (1 p.m. na 80 m² BRGP poslovnog prostora i 1 p.m. na 200 m² BRGP magacinskog prostora).

Poslovni-kancelarijski prostor:

$$\text{Objekat A+B+C} = 2840,1\text{m}^2 + 2685,54\text{m}^2 + 3760,16\text{m}^2 = 9285,80\text{m}^2$$

$$9285,80/80 = 116,07 - 117 \text{ parking mesta}$$

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.:	0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA					

Magacinski prostor:

Objekat A+B+C= 625,4m² + 0m² + 3760,16m² = 4385,56m²

4385,56/200 = 21,9 – 22 parking mestae

Ukupan broj potrebnih parking mesta je 139 p.m. U garažama je ostvareno 107 p.m., dok je na parceli ostvareno 22 p.m., što je ukupno 139 p.m.

1.4 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

ARHITEKTONSKI KONCEPT I PROSTORNA KOMPOZICIJA

Objekat je projektovan kao **hibridni poslovno-industrijski centar**. Osnovna ideja je "razbijanje" masivne kubature u tri zasebna, ali povezana volumena koji formiraju poluzatvoreni atrijum/trg ispred glavnog ulaza.

Oblikovnost: Primena principa "form follows function" (forma prati funkciju). Administrativni delovi su transparentni i otvoreni, dok su magacinsko-tehnički delovi zatvoreni, sa strožim rasterom otvora.

Vizuelni identitet: Objekat koristi kontrast između hladnih materijala (staklo, metal) i toplih tonova (drveni brisoleji), čime se postiže izgled modernog kampusa, a ne klasičnog industrijskog - magacinskog kompleksa.

FUNKCIONALNO-TEHNIČKE ZONE

Unutrašnja organizacija je podeljena na jasne funkcionalne segmente koji mogu raditi nezavisno:

Reprezentativni ulazni hol: Dvovisinska zona u centralnom delu sa info-pultom i komunikacionim jezgrom (liftovi i stepenište).

Kancelarijski blok (Open Space): Projektovan na višim etažama kako bi se iskoristile vizure i prirodno osvetljenje. Fleksibilna osnova omogućava laku reorganizaciju prostora pregradnim zidovima.

Logistički Hub: Prizemna zona sa namenskim utovarno-istovarnim rampama, projektovana tako da ne ometa pešačke tokove.

DETALJNA MATERIJALIZACIJA FASADE

Fasadna opna je ključni element održivosti i estetike:

Stakleni sistemi: Korišćenje strukturalne ili polustrukturalne fasade sa troslojnim niskoemisionim staklima punjenim argonom.

Ventilisana fasada: Na punim delovima zida predviđa se ventilisana fasada sa oblogom od kompozitnih panela ili vlaknasto-cementnih ploča, što značajno poboljšava termičku stabilnost objekta.

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.:	0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA					

KONSTRUKTIVNI SKLOP I MATERIJALI

Primarna konstrukcija: Armirano-betonski skeletni sistem sa stubovima i gredama.

Temeljenje: Zavisno od geomehaničkog sastava tla, predviđa se temeljenje na temeljnoj ploči ili šipovima, uz strogu primenu hidroizolacije podzemnih etaža.

ENERGETSKA EFIKASNOST I EKOLOGIJA

Objekat pretenduje na visok energetski razred:

Krovne površine: Ravni krovovi su projektovani kao "pametni krovovi" – delom ozelenjeni (ekstenzivni krovni vrt), a delom rezervisani za postavljanje **solarnih panela (fotonaponskih ćelija)**.

PRISTUPAČNOST I INKLUZIVNI DIZAJN

Objekat je u potpunosti projektovan bez barijera.

Sve etaže su povezane putničkim liftovima dimenzija prilagođenih korisnicima u invalidskim kolicima.

U okviru parkinga predviđen je zakonski procenat mesta za osobe sa invaliditetom u neposrednoj blizini ulaza.

PARTERNO UREĐENJE I MIKRO-AMBIJENTI

Popločavanje: Korišćenje vibro-presovanih betonskih ploča različitih tekstura za razdvajanje pešačkih i kolskih staza.

Urbani mobilijar: Ispred ulaza predviđena je zona za odmor sa integrisanim klupama i modernom LED rasvetom koja naglašava arhitekturu objekta noću.

Zeleni pojas: Formiranje visokog zelenila uz obode parcele radi zaštite od prašine i buke sa okolnih saobraćajnica.

INSTALACIONI SISTEMI

Termotehnika: Predviđen je centralni sistem grejanja i hlađenja putem toplotnih pumpi (vazduh-voda ili zemlja-voda).

Elektroinstalacije: Savremena LED rasveta sa senzorima prisutnosti i sistem "pametne zgrade" (BMS) za upravljanje energijom.

Protivpožarna zaštita: Objekat je podeljen u požarne sektore, sa predviđenim sistemom prskalica (sprinkler) i stabilnim sistemima za dojavu požara.

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.:	0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA					

1.5 FIZIČKA STRUKTURA

OBJEKAT A

Pod Objektom A podrazumeva se poslovni objekat spratnosti Pr+3 i objekat za tehnički pregled kamiona-šlepera i motornih vozila, spratnosti Pr. Poslovni deo objekta spratnosti Pr+3. Ulaz u poslovni objekat je sa južne strane, akcentovan trouglastim zasecanjem centralnog dela fasade, gde je u produžetku planiran ulazni hol sa recepcijom, obezbeđenjem i jasno naznačenim vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište). Po bokovima objekta sa istočne i zapadne strane smeštene su kancelarije sa konceptom „open space“. Stolovi su organizovani kao celine od šest radnih mesta u po pet grupacija sa svake od strana. Na severnoj strani je sala za sastanke, kuhinja sa trpezarijom i mokri čvor. U centralnom delu objekta je unutrašnji vrt zbog oplemenjivanja radnog prostora i provetravanja i osunčanosti. Na tipskim spratovima su takođe kancelarije, a iznad dela gde je recepcija i ulazni hol smeštene su kancelarije uprave. Objekat za tehnički pregled je planiran odmah uz istočnu fasadu poslovnog objekta sa ulazima kako na južnoj, tako i na severnoj strani zbog lakšeg funkcionisanja i saobraćanja. On poseduje dva velika tehnička kanala za servisiranje kamiona-šlepera.

OBJEKAT B

Objekat B ima poslovnu namenu, kancelarijski prostor u gornjim zonama i garažni prostor u podrumu i prizemlju objekta. Spratnosti je Po+P+3. U prizemni deo objekta se ulazi sa nižeg, donjeg platoa sa južne strane, dok se u podrumski deo objekta ulazi u garažu sa istočne strane rampom. Prizemni deo garažnog prostora ima 29 (dvadeset devet) parking mesta, dok podrumski deo garaže broji 36 (trideset šest) parking mesta. Kroz sve etaže prolaze dva vertikalna komunikaciona jezgra sa stepeništem i liftovima.

OBJEKAT PORTIRNICE planiran je na višem, sevenom platou kompleksa, a na samom ulazu u kompleks. Objekat je namenjen za rad osoblja na poslovima nadzora i obezbeđenja. Kako bi se sugerisalo što logičnije i neometano saobraćanje zaposlenih i robe, ovaj objekat je kružnog oblika, u okviru koga se nalaze dve kancelarije i jedan sanitarni čvor. Jedna kancelarija je namenjen čuvarima kompleksa, dok se u drugoj nalazi prostor za video nadzor i logistiku. Objekat portirnice je prizeman, se nadstrešnica portirnice koristi kao terasa objekta B.

OBJEKAT C

Objekat C planiran je na višem, sevenom platou kompleksa. Njegova namena je takođe kombinovanog tipa. Na podrumskoj etaži planirana je garaža za zaposlene sa 42 (četrdeset dva) parking mesta, tehničke prostorije, mokri čvor i dva vertikalna jezgra (stepenice i liftovi). Nivo prizemlja, prvog i drugog sprata planiran je kao magacinski prostor za robu široke potrošnje. Na trećoj i četvrtoj etaži planiran je kancelarijski prostor.

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.:	0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA					

KONSTRUKCIJA OBJEKATA:

Izgradnja objekata je planirana u skeletnom sistemu sistemu sa armirano betonskim stubovima 50/50 cm na ujednačenom razmaku u podužnom pravcu, odnosno u poprečnom pravcu. Rasponi se kreću u rasponu od 7,50 metara do 8,50 metara. Krovna konstrukcija je predviđena od glavnih AB nosača. Temeljenje objekta je na temeljnoj ploči. Međuspratna tavanica izrađuje se od AB debljine 20 cm. Stepenište se izrađuju kao AB monolitno liveno na licu mesta.

KROV - KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovni pokrivač urađen preko, parne brane "Sikasarnavap", kamene vune tvrdo predovana d=12cm PVC membrane kao završnog sloja tipa "Sika plan 15G" debljine 1,5mm, potpuno vodone nepropusne. Krovni pokrivač ima vatro otpornost F -45 (atest). Nagib krovnih ravni je min 1%. Olučne vertikale postavljene su na neophodnom razmaku po podužnoj strani fasade objekta. Izlazak na krov urađe je preko metalne penjalice koja je postavljena na podužnoj fasadi. Na krovnoj ravni, na delu krova iznad stepenišnog prostora, nalazi se svetlosna kupola b/d=100x100cm koja u sebi sadrži mehanizam (ampula) za prinudno otvaranjeu slučaju požara.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnji zidovi u kancelarijskom bloku su pregradni lakomontažni zidovi od gipskartonskih tabli na metalnoj potkonstrukciji. U zavisnosti od vrste prostorija, kao završna obrada se pojavljuje gletovanje i krečenje ili keramičke pločice u sanitarnim čvorovima. Delovi unutrašnjih pregrada projektovane su kao stakleni paneli u aluminijumskom okviru. Spoljašnji deo zidova prema magacinskom prostoru, oblaže se termoizolacijom d=8 cm. Deo kancelariskog prostora prema sendvič panelima, oblaže se termoizolacijom d=7cm i gips-kartonskim pločama d=12,5mm. Gips-kartonske ploče se gletuju i završno kreće u boji po izboru investitora.

U poslovnim prostorima pod na AB ploči je d=10cm. Preko podne ploče dolazi termoizolacija d=3+0.5cm na koju se postavlja sloj za ravnanje (cem.košuljica) d = 5cm. Preko košuljice se postavljaju keramičke pločice kao završni sloj. Pod u radionici izvodi se kao AB monolitna ploča d=20 cm, a kao završnu obradu ima posuti silikatni prah koji se glača i dobija površinska tvrdoća. Ispod poda kancelariskog prostora na spratu postavlja se termoizolacija od stirodura d=3+0.5cm. Preko termoizolacije postavlja se PVC folija, sloj za ravnanje i završna obloga od keramičkih pločica. Konstrukcija ispod podne ploče izrađena je od lomljenog kamena i šljunka. Donji noseći sloj d = 40 cm je od lomljenog kamena 0-63 mm, a završni ravnajući sloj od kamene rizle d = 10cm, granulacije 0 -31,5mm. Potreban moduo stišljivosti za noseću konstrukcije ispod podne ploče magacina iznosi min. Ms=80 MPa. Plafon u kancelariskom bloku, u prizemlju i na spratu, izrađuje je kao spuštenu plafon tipa Armstrong.

SPOLJAŠNA OBRADA

Fasadna obloga izvedena je od sendvič fasadnih termoizolacionih panela d=12 cm, postavljenih horizontalno i okačenih direktno za AB stubove. Osnovno rastojanje podužnih fasadnih stubova je 5,90 metara a poprečnih 6,65 (6,70)m. Svi spoljašnji zidovi urađeni su od negorivih sendvič panela d=12 (vatro-otpornosti-F60 atest). Na objektu ulazna vrata i prozori na kancelariskom delu su izrađena od eloksiranih profila i termoizolacionog, troslojnog stakla, dok su ulazi u magacinskom delu izrađeni kao segmentna rolo vrata od termoizolacionih panela sa pešačkim vratima sa strane. Prozori na magacinskom delu smešteni su u gornjoj i donjoj trećini visine, izrađeni su od eloksiranih profila i termoizolacionog troslojnog stakla. Sva unutrašnja vrata su od eloksiranih profila sa punom termoizolacionom ispunom ili staklom.

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1.1	Projekat arhitekture -	List: Page	Rev.: Rev.: 0
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA				

1.6 MERE BEZBEDNOSTI U OBJEKTU


Objekti su projektovani u skladu sa relevantnim pravilnicima iz oblasti zaštite od požara. Materijali koji su primenjivani u potpunosti su u skladu sa merama zaštite korisnika objekta na svim etažama. Evakuacione distance u garaži u skladu sa maksimalno dozvoljenim tako da je svako parking mesto na propisanoj udaljenosti od tačke evakuacije.


Objekti ne spadaju u kategoriju visokih objekata (poslednja etaža je na visini manjoj od 30m). Za slučaj vandredne situacije protivpožarno vozilo može da pristupi objektu preko svih internih saobraćajnica i platoa za manevar vozila.

1.7 POVEZIVANJE NA SISTEME JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Novoprojektovani kompleks ima skladišno –poslobnu namenu – sa potrebnim pratećim sadržajima i isti ima komunalne potrebe uobičajne za ovakvu vrstu objekta-kompleksa.

S obzirom na gore navedeno planirano je da se objekat poveže na javnu infrastrukturu mrežu u pogledu snabdevanja električnom energijom, vodom za piće, grejanje. Takođe i u pogledu evakuacije voda i sanitarnog otpada planirano je da predmetni objekat bude u sistemu javne komunalne infrastrukture.

Glavni projektant:	Vladimir Sapundžić, dipl.ing.	
Broj licence:	300 0296 15	

	Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd		
	Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek, Lokacija: Bulevar Mihajla Pupna 6 , K.P. 2337/2, K.O. Novi Beograd		
	Vrsta teh. dokum.:	IDR - IDEjno Rešenje		
Deo projekta:		br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -	List: Rev.: 0

1.6	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
-----	-------------------------

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -	List: Page	1.6.	Rev.: Rev.:	0
1.6						
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						

1.6.1. TABELE POVRŠINA

PRIKAZ POVRŠINA PO OBJEKTIMA I ETAŽAMA

OBJEKAT A

PRIZEMLJE OBJEKAT A		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	OPEN SPACE OFFICE	651.54
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.29
3	ATRIJUM	77.84
4	KUHINJA	48.67
5	TOALETI	33.10
6	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	36.98
7	TEHNIČKI SERVISNI PROSTOR	6.58
8	TEHNIČKI PREGLED	565.73
9	KANCELARIJA/STAFF	33.15
	UKUPNO NETO	1482.88
	UKUPNO BRUTO	1556.64

II SPRAT OBJEKAT A		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	OPEN SPACE OFFICE	667.01
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.29
3	ATRIJUM/VOID	77.84
4	KUHINJA	48.67
5	TOALETI	33.10
6	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	36.98
7	TEHNIČKI SERVISNI PROSTOR	6.58
	UKUPNO NETO	821.63
	UKUPNO BRUTO	946.65

III SPRAT OBJEKAT A		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	OPEN SPACE OFFICE	667.01
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.29
3	ATRIJUM/VOID	77.84
4	KUHINJA	48.67
5	TOALETI	33.10
6	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	36.98
7	TEHNIČKI SERVISNI PROSTOR	6.58
	UKUPNO NETO	899.47
	UKUPNO BRUTO	946.65

REKAPITULACIJA ZA OBJEKAT A		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	NETO KVADRATURA	4,181.29 m ²
2	BRUTO KVADRATURA	4,396.59 m ²
3	BRUTO NADZEMNO	4,396.59 m ²

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -	List: Page	1.6.	Rev.: Rev.:	0
1.6						
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						

OBJEKAT B + PORTIRNICA

PODRUM OBJEKAT B		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	GARAŽA	919.79
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
	UKUPNO NETO	978.47
	UKUPNO BRUTO	1074.64

PRIZEMLJE OBJEKAT B		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	GARAŽA	843.00
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	ULAZNA ZONA	49.54
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	27.17
6	PORTIRNICA	27.90
	UKUPNO NETO	1006.29
	UKUPNO BRUTO	1107.93

I SPRAT OBJEKAT B		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	888.28
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	TOALETI	32.42
5	TERASA IZNAD PORTIRNICE	27.17
	UKUPNO NETO	1247.51
	UKUPNO BRUTO	1342.77

II SPRAT OBJEKAT B		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	888.28
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	TOALETI	32.42
	UKUPNO NETO	979.38
	UKUPNO BRUTO	1074.64

III SPRAT OBJEKAT B		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	888.28
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	TOALETI	32.42
	UKUPNO NETO	979.38
	UKUPNO BRUTO	1074.64

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -	List: Page	1.6.	Rev.: Rev.:	0
1.6						
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						

REKAPITULACIJA ZA OBJEKAT B		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	NETO KVADRATURA	5,188.03 m ²
2	BRUTO KVADRATURA	5,674.62 m ²
3	BRUTO NADZEMNO	4,599.98 m ²

OBJEKAT C

PODRUM OBJEKAT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	GARAŽA	1607.10
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI I TEHNIČKI PROSTOR	77.70
	UKUPNO NETO	1772.42
	UKUPNO BRUTO	1880.08

PRIZEMLJE OBJEKAT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	SKLADIŠTE	1566.13
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	ULAZNA ZONA	40.96
5	TOALETI	77.70
	UKUPNO NETO	1772.42
	UKUPNO BRUTO	1880.08

I SPRAT OBJEKAT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	SKLADIŠTE	1643.93
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI	77.70
	UKUPNO NETO	1772.42
	UKUPNO BRUTO	1880.08

II SPRAT OBJEKAT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	SKLADIŠTE	1643.93
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI	77.70
	UKUPNO NETO	1772.42
	UKUPNO BRUTO	1880.08

Deo projekta:	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture	List:	1.6.	Rev.:	0
Project part		-	Page		Rev.:	
1.6						
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						

III SPRAT OBJEKT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	1643.93
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI	77.70
5	ATRIJUM	66.55
6	ATRIJUM	66.55
7	ATRIJUM	66.55
	UKUPNO NETO	1772.52
	UKUPNO BRUTO	1880.08

IV SPRAT OBJEKT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	1643.93
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI	77.70
5	ATRIJUM/VOID	66.55
6	ATRIJUM/VOID	66.55
7	ATRIJUM/VOID	66.55
	UKUPNO NETO	1572.87
	UKUPNO BRUTO	1880.08


REKAPITULACIJA ZA OBJEKT C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	NETO KVADRATURA	10,435.07 m ²
2	BRUTO KVADRATURA	11,280.48 m ²
3	BRUTO NADZEMNO	9,400.40 m ²


REKAPITULACIJA ZA OBJEKTE A,B i C		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	NETO KVADRATURA	19,726.55 m ²
2	BRUTO KVADRATURA	21,351.69 m ²
3	BRUTO NADZEMNO	18,396.97 m ²

Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -	List: Page	1.6.	Rev.: Rev.:	0
1.6						
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						

1.6.2. PROCENJENA VREDNOST RADOVA

predračunska vrednost objekta:	1,590,851,300.00RSD
-----------------------------------	---------------------

Odgovorni	Vladimir Sapundžić, dipl.ing.arh.	
Broj licence:	300 O296 15	

	Investitor:	KATADUZO D.O.O. , Majora Aleksandra Mišića 2/1, 11000 Beograd			
	Objekat:	Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek,			
	Vrsta teh. dokum.:	IDR - IDEjno Rešenje SEPARAT IZMENA			
Deo projekta:	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -		List:	Rev.: 0

1.7

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

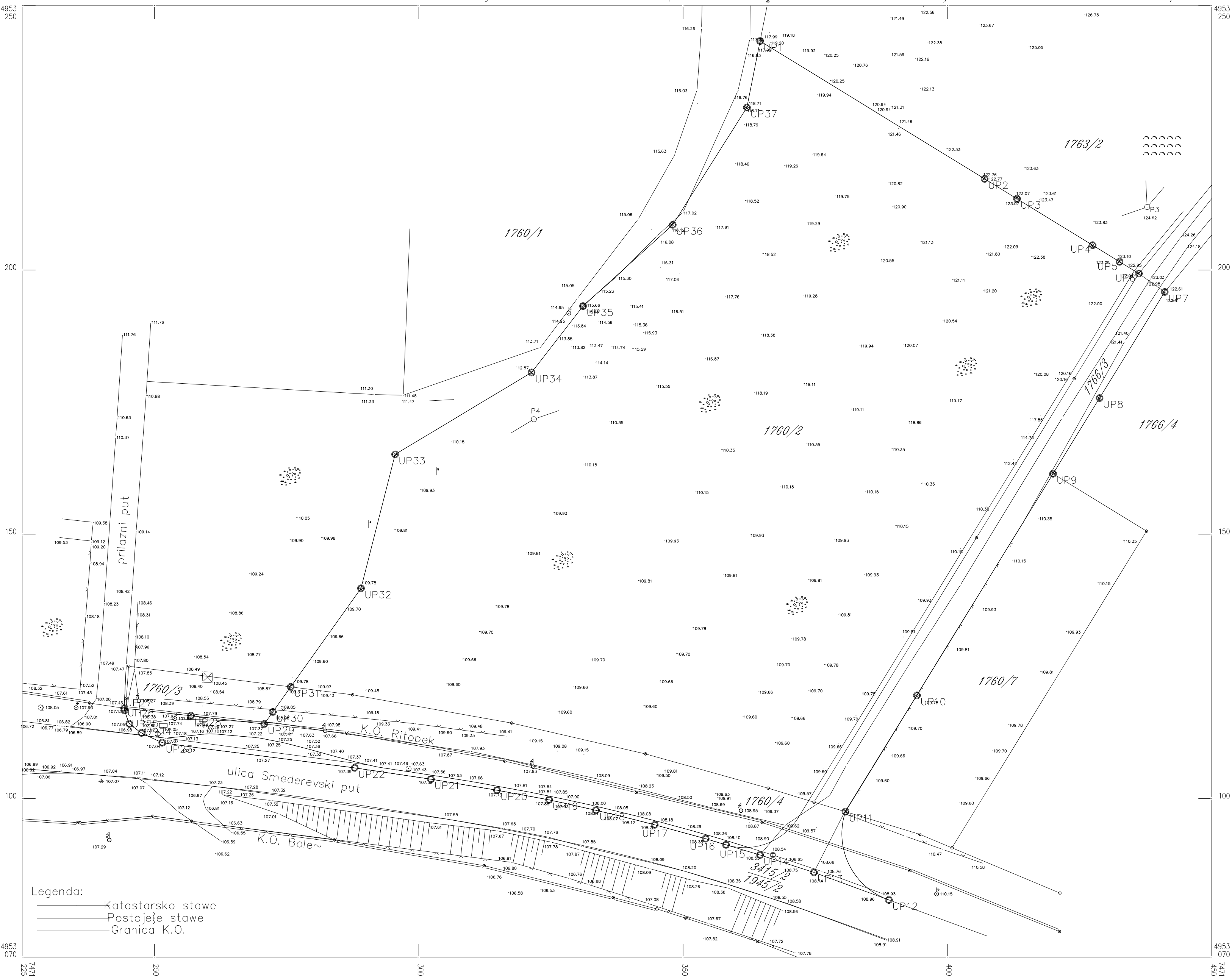
Deo projekta: Project part	br. 1-0426-IDR-1	Projekat arhitekture -	List: Page	1.7.	Rev.: Rev.:	0
1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA						

1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	RAZMERA
1.	KTP	1:500
2.	Situaciono nivelacioni plan sa osnovama podruma	1:500
3.	Situaciono nivelacioni plan sa osnovama prizemlja	1:500
4.	Situaciono nivelacioni plan sa osnovama krovnih ravni	1:500
5.	Osnova prizemlja_Objekat A	1:100
6.	Osnova karakteristične etaže / horizontalni prese kroz lanternu drugog dela objekta_Objekat A	1:100
7.	Osnova karakteristične etaže_Objekat A	1:100
8.	Osnova Krovnih ravni_Objekat A	1:100
9.	Preseci A-A i B-B_Objekat A	1:100
10.	Južna i severna fasada_Objekat A	1:100
11.	Istočna i zapadna fasada_Objekat A	1:100
12.	Osnova podruma _garaža _ Objekat B	1:100
13.	Osnova prizemlja _garaža _portirnica _ Objekat B	1:100
14.	Osnova karakteristične etaže _ izlaz na terasu _ Objekat B	1:100
15.	Osnova karakteristične etaže_Objekat B	1:100
16.	Osnova krovnih ravni_Objekat B	1:100
17.	Preseci A-A i B-B_Objekat B	1:100
18.	Jugozapadna i severoistočna fasada _ Objekat B	1:100
19.	Jugoistočna i severozapadna fasada _ Objekat B	1:100
20.	Osnova podruma _garaža _ Objekat C	1:100
21.	Osnova prizemlja _skladišni prostor _ Objekat C	1:100
22.	Osnova karakteristične etaže _skladišni prostor _ Objekat C	1:100
23.	Osnova karakteristične etaže _kancelarijski prostor _ Objekat C	1:100
24.	Osnova krovnih ravni _ Objekat C	1:100
25.	Presek A-A _ Objekat C	1:100
26.	Južna i severna fasada _Objekat C	1:100
27.	Istočna i zapadna fasada _Objekat C	1:100
28.	3D modeli	/

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. RITOPEK

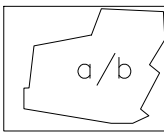
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. 1760/2
Lokacija: ulica Smederevski put 5v-5d

Prijava radova 952-073-5141/2021



Republički geodetski zavod
SKN Grocka
b) A'urirawe novembar 2025. godine

RAZMERA 1 : 500



PODACI O SNIMAWU
a) Precizna Tahimetrija
Januar 2021. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

IDR_Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

Katastarsko topografski plan

UP1	X = 7615180.615	Y = 5140739.704	Z = 0.000
UP2	X = 7657640.615	Y = 5114669.704	Z = 0.000
UP3	X = 7663770.615	Y = 5110899.704	Z = 0.000
UP4	X = 7678070.615	Y = 5102119.704	Z = 0.000
UP5	X = 7683170.615	Y = 5098979.704	Z = 0.000
UP6	X = 7686810.615	Y = 5096749.704	Z = 0.000
UP7	X = 7691710.615	Y = 5093259.704	Z = 0.000
UP8	X = 7679380.615	Y = 5073189.704	Z = 0.000
UP9	X = 7670590.615	Y = 5058879.704	Z = 0.000
UP10	X = 7644840.615	Y = 5016939.704	Z = 0.000
UP11	X = 7631320.615	Y = 4994939.704	Z = 0.000
UP12	X = 7639534.098	Y = 4978243.415	Z = 0.000
UP13	X = 7625343.753	Y = 4983456.357	Z = 0.000
UP14	X = 7615163.615	Y = 4986746.204	Z = 0.000
UP15	X = 7608717.797	Y = 4988659.741	Z = 0.000
UP16	X = 7604870.970	Y = 4989828.190	Z = 0.000
UP17	X = 7595241.815	Y = 4992452.957	Z = 0.000
UP18	X = 7584127.988	Y = 4995194.522	Z = 0.000
UP19	X = 7575263.055	Y = 4997177.158	Z = 0.000
UP20	X = 7565400.615	Y = 4999004.204	Z = 0.000
UP21	X = 7552914.542	Y = 5001089.382	Z = 0.000
UP22	X = 7538497.905	Y = 5003231.989	Z = 0.000
UP23	X = 7502084.615	Y = 5007986.204	Z = 0.000
UP24	X = 7498144.559	Y = 5009822.438	Z = 0.000
UP25	X = 7495851.615	Y = 5011551.204	Z = 0.000
UP26	X = 7494948.732	Y = 5014114.925	Z = 0.000
UP27	X = 7494890.754	Y = 5014514.290	Z = 0.000
UP28	X = 7507520.615	Y = 5013089.704	Z = 0.000
UP29	X = 7521380.615	Y = 5011529.704	Z = 0.000
UP30	X = 7523010.615	Y = 5013809.704	Z = 0.000
UP31	X = 7526390.615	Y = 5018549.704	Z = 0.000
UP32	X = 7539690.615	Y = 5037189.704	Z = 0.000
UP33	X = 7546140.615	Y = 5062529.704	Z = 0.000
UP34	X = 7571950.615	Y = 5078039.704	Z = 0.000
UP35	X = 7581680.615	Y = 5090589.704	Z = 0.000
UP36	X = 7598640.615	Y = 5105969.704	Z = 0.000
UP37	X = 7612680.615	Y = 5128169.704	Z = 0.000



Swing Sava 1/11
37000 Izdavanje
tel +381 62 446 523
tel +381 62 446 524
e-mail: vasaarhitekti@gmail.com

Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.i.a.	KATADUZO DOO Ljudevita Posavskog 2 300 0296 15	Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Posavskog 2 300 0296 15
Projektant: Arh. Stevan Sapundžić d.i.a.	M.P.	Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE	M.P.	Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek
Objekt: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO	Faza projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	Naziv crteža: Katastarsko topografski plan
Oznaka projekta: br.	Datum: April, 2026. godine	Razmera: 1:100
		Broj crteža: 1.

SPRATNOST:

- A: Pr + 3 / Pr
B: Po + Pr + 3 / Pr
C: Po +Pr + 4



- Легенда:
- Катастарско стање
 - Постојеће стање
 - Граница К.О.
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Линија зоне заштите
 - Линија сагледавања УП
 - Граница УП - ГП 1
 - Ивица коловоза приступне саобраћајнице
 - Осовина коловоза приступне саобраћајнице
 - Ивица коловоза интерне саобраћајнице
 - Осовина коловоза интерне саобраћајнице

 Sveučilište Sava, 1/11 37000 Koprivnica, tel +381 62 446 523 tel +381 62 446 524 e-mail: vasa@vsa.hr	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.i.a. 300 0296 15	 M.P. <i>Stevan Sapundžić</i>	Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Posavskog 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek		
			Faza projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE_ OBJEKTI A, B i C Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVAMA PODRUMA		
Projektant: Arh. Stevan Sapundžić			Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE		
Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO			Oznaka projekta:		
Datum: April, 2026. godine			Razmera: 1:100		
br.			Broj crteža: 2.		

SPRATNOST:

- A: Pr + 3 / Pr
B: Po + Pr + 3 / Pr
C: Po +Pr + 4



 <small>Stavak 3.1.1.1 37000 Krsinac, tel +381 62 446 523 tel +381 62 446 524 e-mail: vasa@vsa-arhitekti.rs</small>	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.i.a. 300 0296 15	 M.P. <i>[Signature]</i>	Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Posavskog 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek			
				Faza projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTI A,B i C		
				Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVAMA PRIZEMLJA		
				Datum: April, 2026. godine		
				Razmera: 1:100		
				Broj crteža: 3.		

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA
OSNOVAMA KROVNIH RAVNI
_ OBJEKTI A,B i C

SPRATNOST:

- A: Pr + 3 / Pr
B: Po + Pr + 3 / Pr
C: Po +Pr + 4



- Легенда:
- Катастарско стање
 - Постојеће стање
 - Граница К.О.
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Линија зоне заштите
 - Линија сагледавања УП
 - Граница УП - ГП 1
 - Ивица коловоза приступне саобраћајнице
 - Осовина коловоза приступне саобраћајнице
 - Ивица коловоза интерне саобраћајнице
 - Осовина коловоза интерне саобраћајнице

 Sveučilište Sava, 1/11 37000 Endevac tel +381 62 446 523 tel +381 62 446 524 e-mail: vasa@vsa.hr	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.i.a. 300 0296 15		 M.P. Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Posavskog 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	projektant: Arh. Stevan Sapundžić	Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTI A,B i C	Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVAMA KROVNIH RAVNI
Oznaka projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:	
br.	April, 2026. godine	1:100	4.	

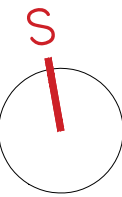


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	OPEN SPACE OFFICE	651.54
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.29
3	ATRIJUM	77.84
4	KUHINJA	48.67
5	TOALETI	33.10
6	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	36.98
7	TEHNIČKI SERVISNI PROSTOR	6.58
8	TEHNIČKI PREGLED	565.73
9	KANCELARIJA / STAFF	33.15
UKUPNO NETO		1482.88 m²
UKUPNO BRUTO		1556.64 m²

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.



ODGOVORNI PROJEKTANT:
VLADIMIR
SAPUNDŽIĆ, d.l.a.
300 0296 15



PROJEKTOVALA
Arh. Stevan Sapundžić d.l.a.
M.P.

INVESTITOR:
KATADUZO DOO
Ljudevita Pasarića 2
Naziv objekta i lokacija:
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

PROJEKTOVALA
Arh. Stevan Sapundžić d.l.a.
M.P.

VRSTA PROJEKTA:
IDEJNO RESENJE

OBJEKAT:
POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO

OZNAKA PROJEKTA:
br.

FAZA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE _OBJEKAT A

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj crteža:
5.

Datum:
April, 2026. godine

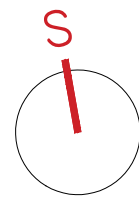


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	OPEN SPACE OFFICE	667.01
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.29
3	ATRIJUM	77.84
4	KUHINJA	48.67
5	TOALETI	33.10
6	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	36.98
7	TEHNIČKI SERVISNI PROSTOR	6.58
8	TEHNIČKI PREGLED	/
9	KANCELARIJA / STAFF	/
UKUPNO NETO		899.47 m²
UKUPNO BRUTO		1556.64 m²

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.



Odgovorni projektant:
VLADIMIR
SAPUNDŽIĆ, d.l.a.
300 0296 15



MLP
V. Sapundžić

Investitor:
KATADUZO DOO
Ljudevita Posavskog 2
Naziv objekta i lokacija:
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

Projekat:
1. _PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A
Naziv narednog dela projekta:
HORIZONTALNI PRESE KROZ LANTERNU DRUGOG DELA OBJEKTA

Faza projekta:
1. _PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A
Naziv narednog dela projekta:
HORIZONTALNI PRESE KROZ LANTERNU DRUGOG DELA OBJEKTA

Oznaka projekta:
br.

Datum:
April, 2026. godine

Razmera:
1:100

Broj crteža:
6.

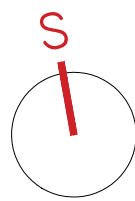
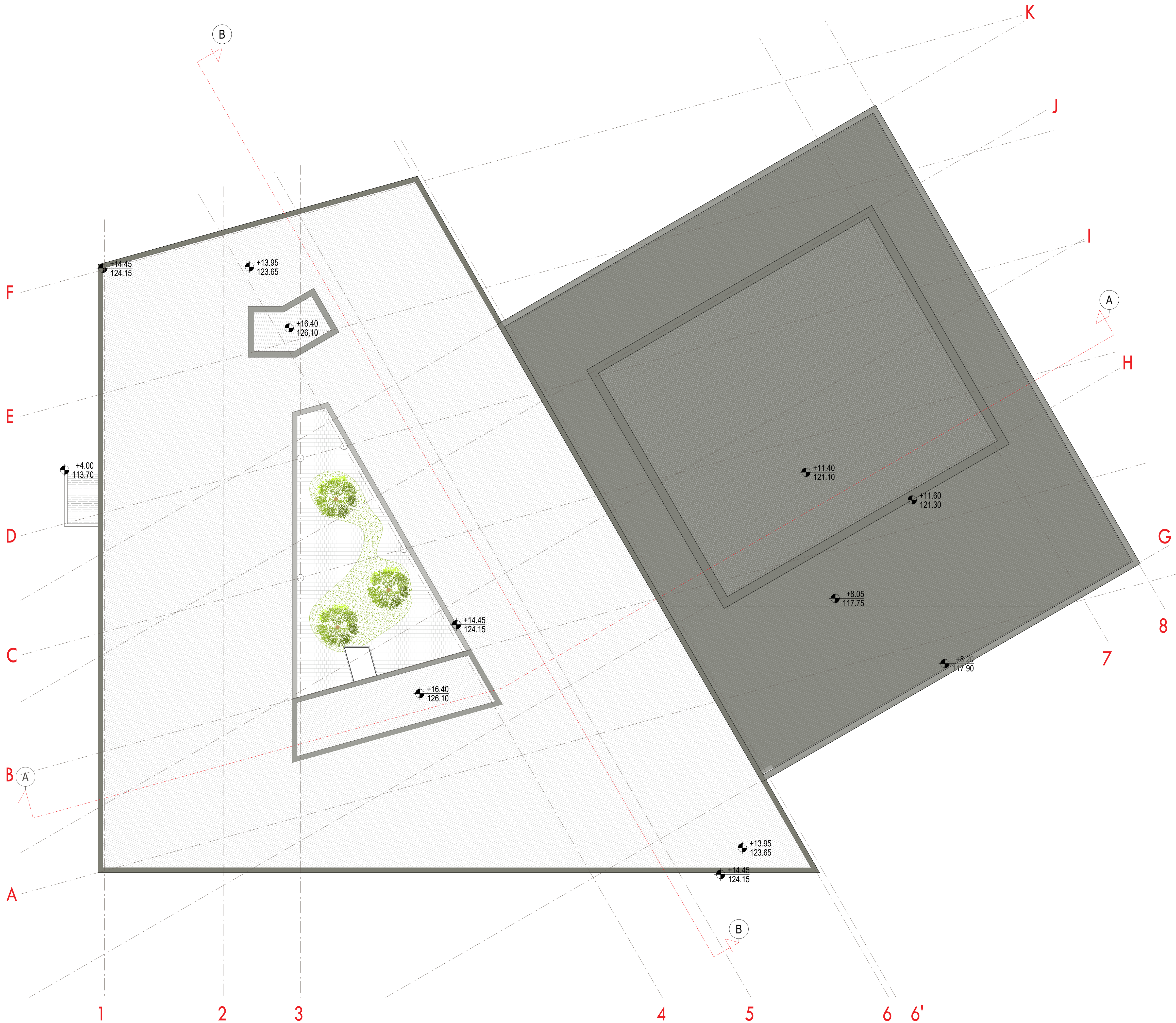
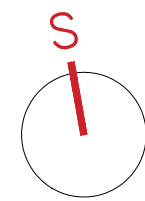


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	OPEN SPACE OFFICE	667.01
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.29
3	ATRIJUM	77.84
4	KUHINJA	48.67
5	TOALETI	33.10
6	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	36.98
7	TEHNIČKI SERVISNI PROSTOR	6.58
8	TEHNIČKI PREGLED	/
9	KANCELARIJA / STAFF	/
UKUPNO NETO		899.47 m²
UKUPNO BRUTO		1556.64 m²

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

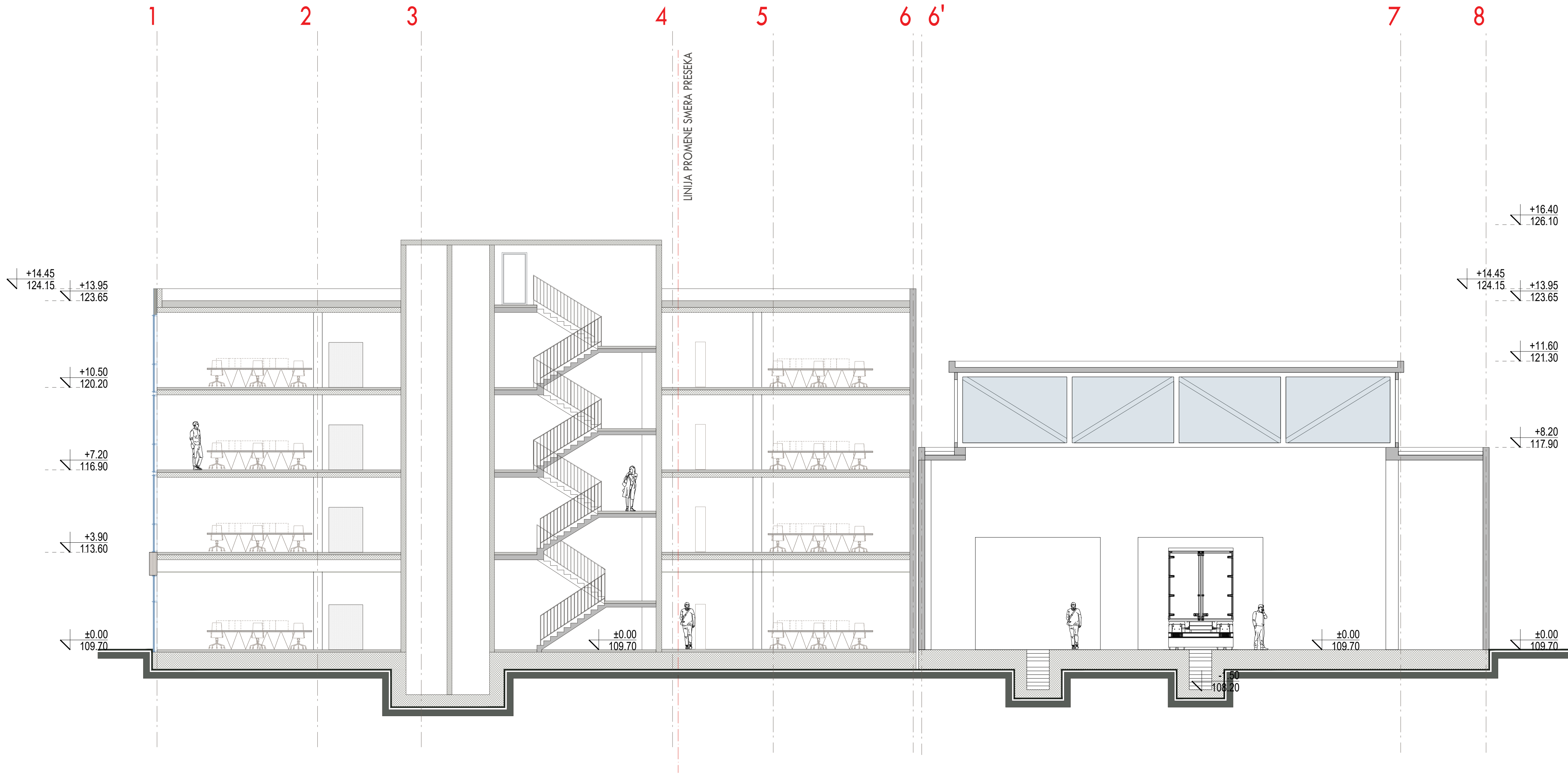
	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.l.a. 300 0296 15			Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Pavlovića 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	projektant: Arh. Stevan Sapundžić Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO Oznaka projekta: br.			Faza projekta: 1. ...PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A Naziv etaže: OSNOVA KARAKTERISTIČNE ETAŽE Razmera: 1:100 Broj crteži: 7.	



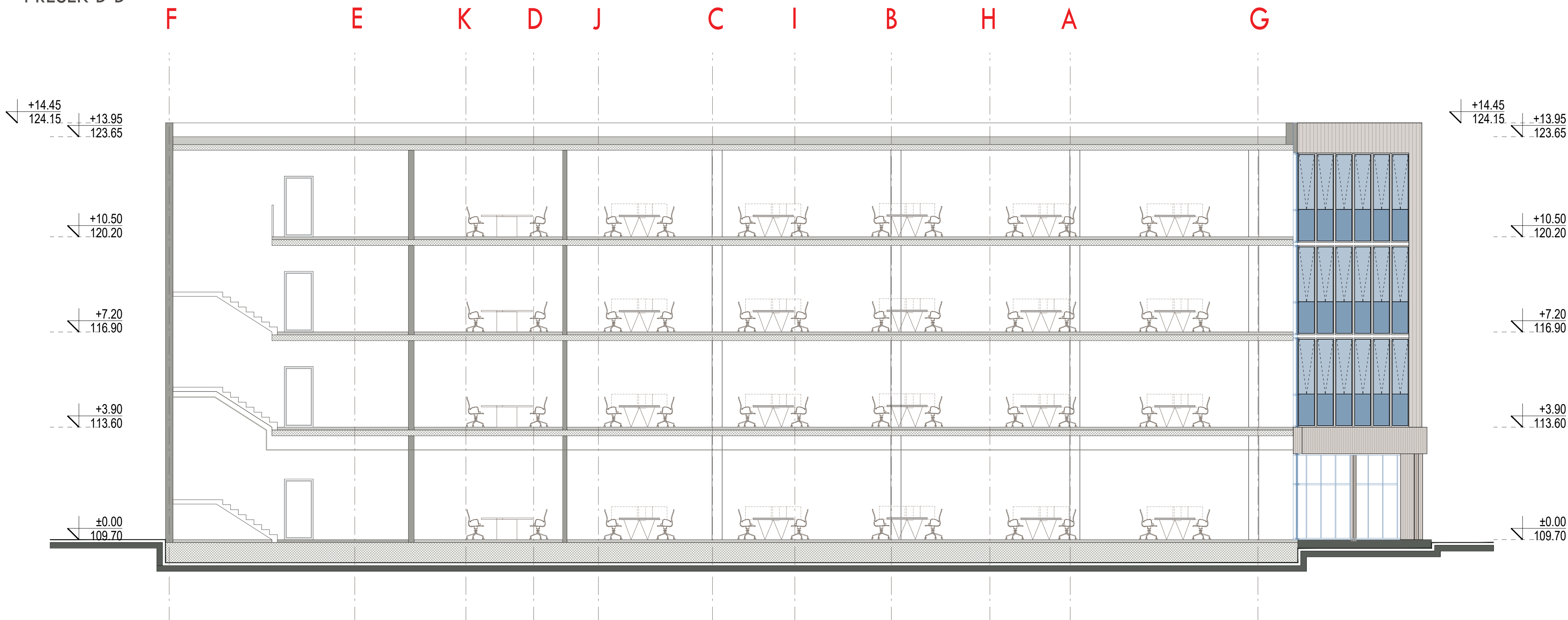
NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.l.a. 300 0296 15		Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Pavlovića 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO	
	Projektant: Arh. Stevan Sapundžić Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek Faza projekta: 1. ...PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Oznaka projekta: br.	Datum: April, 2026. godine	Razmera: 1:100	Broj crteža: 8.	

PRESEK A-A



PRESEK B-B



IDR_Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek
PRESECI A-A i B-B _ OBJEKAT A
SPRATNOST: Pr + 3 / Pr

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (m.n.v.). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.l.a. 300 0296 15		Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Pavlovića 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek
Projektor: Arh. Stevan Sapundžić	Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE	Faza projekta: 1. _PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A	
Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO	Naziv crteža: PRESECI A-A i B-B OBJEKAT A	Razmera:	Broj crteža:
Oznaka projekta:	Datum: April, 2026. godine	1:100	9.

JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA



IDR_Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

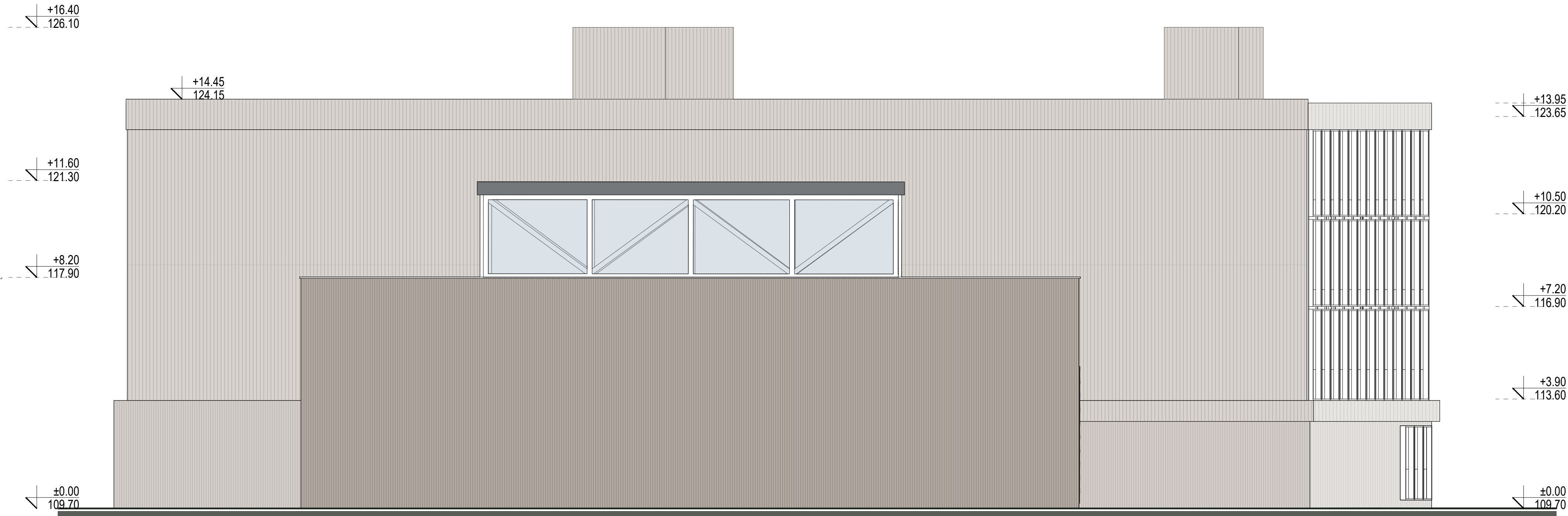
JUŽNA I SEVERNA FASADA _ OBJEKAT A

SPRATNOST: Pr + 3 / Pr

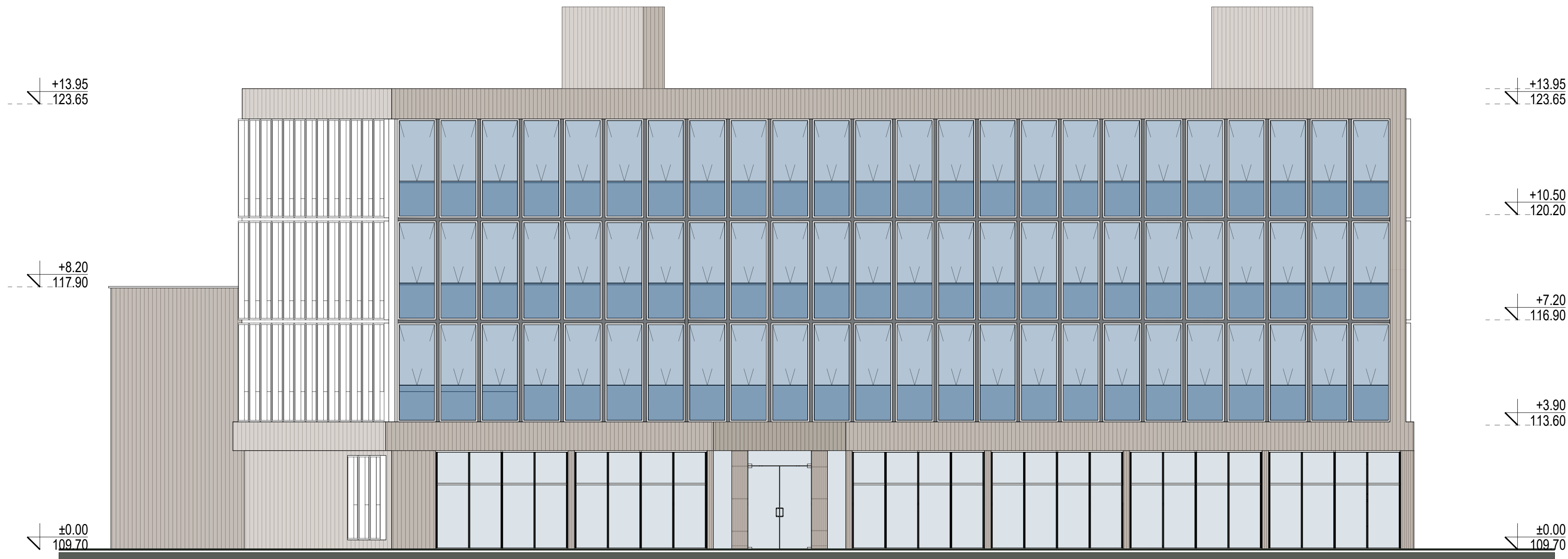
NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.l.a. 300 0296 15		Investitor: KATADUZO DOO Ljudevita Pasarić 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	projektant: Arh. Stevan Sapundžić		Faza projekta: 1. ... PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A	
	Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE		Naziv crteža: JUŽNA I SEVERNA FASADA	
	Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Datum: April, 2026. godine	
Oznaka projekta: br.		Razmera: 1:100		Broj crteža: 10.

ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



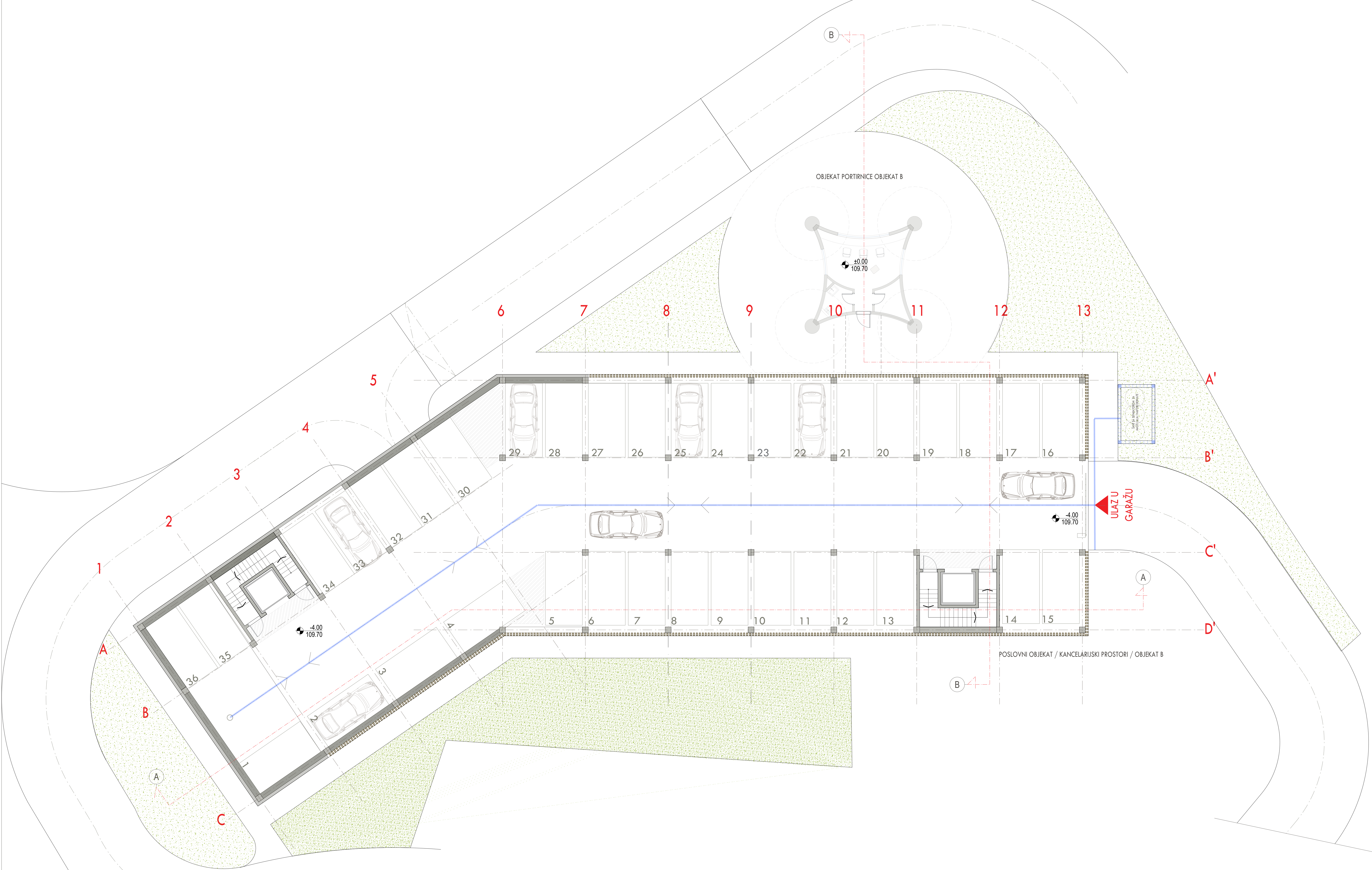
IDR_Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

ISTOČNA I ZAPADNA FASADA _ OBJEKAT A

SPRATNOST: Pr + 3 / Pr

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant:		 Investitor:	
	VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.l.a.			KATADUZO DOO
	300 0296 15			Ljudevita Pavlovića 2
	M.P.			Naziv objekta i lokacija:
				Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
projektant:		Lokacija:	Faza projekta:	
Arh. Stevan Sapundžić		KP1760/2, K.O. Ritopek		
Vrsta projekta:		IDEJNO RESENJE		1. _PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT A
Objekat:		POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Naziv crteža:
Oznaka projekta:		Datum:		ISTOČNA I ZAPADNA FASADA OBJEKAT A
br.		April, 2026. godine	1:100	1.1.



IDR_ Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

OSNOVA PODRUMA _GARAŽA _ OBJEKT B

SPRATNOST: Po +Pr + 3 / Pr

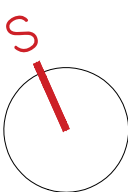


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	GARAŽA	919.79
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
UKUPNO NETO		978.47 m²
UKUPNO BRUTO		1074.64 m²

OSTVARENO U GARAŽI:
36+29= 65 PARKING MESTA

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske
visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu
±0.00.

	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNĐIĆ, d.i.o. 300 0296 15		Investitor: KATADUZO DOO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	Projektor: Arh. Stevan Sapundžić		Faza projekta: IDEJNO REŠENJE	
Opisak: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO		Ime i prezime: OBJEKT B
Osnovni projekat:		Datum: April 2024. godine		
br.:		1:100		12.

OSNOVA PRIZEMLJA _GARAŽA
PORTIRNICA OBJEKT B

BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
1	GARAŽA	843.00
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	ULAZNA ZONA	49.54
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	27.17
6	PORTIRNIČA	27.90
	UKUPNO NETO	1006.29 m ²
	UKUPNO BRUTO	1107.93 m ²

OSTVARENO U GARAŽI:
36+29= 65 PARKING MESTA

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ± 0.00 .

	Odgovorni projektant:		Investitor:	
	VLADIMIR SAPUNĐIĆ, d.đ.o.		KATAKRUZO DOO	
	300 0296 15		Lidjevsko Posredstvo ZR	
	M.P.		Naziv objekta i lokacija:	
		Školovno polje kompleks KATAKRUZO		
Projekat:		Lokacija:		
Arch. Stevo Sapundžić		72700, Z.R.G. Žitnjak		
<p>  </p>				
<p> DEJNO REŠENJE </p>				
Objekat:		Faza projekta:		
POSLOVNI KOMPLEKS KATAKRUZO		1. PROJEKAT ARHITEKTURNE OBLIKE I		
Ime projekta:		POSLOVNI KOMPLEKS KATAKRUZO		
Datum:		POSLOVNI KOMPLEKS KATAKRUZO		
Ost. projekti:		POSLOVNI KOMPLEKS KATAKRUZO		
Datum:		POSLOVNI KOMPLEKS KATAKRUZO		
30.04.2024. godine		POSLOVNI KOMPLEKS KATAKRUZO		

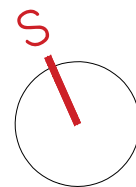
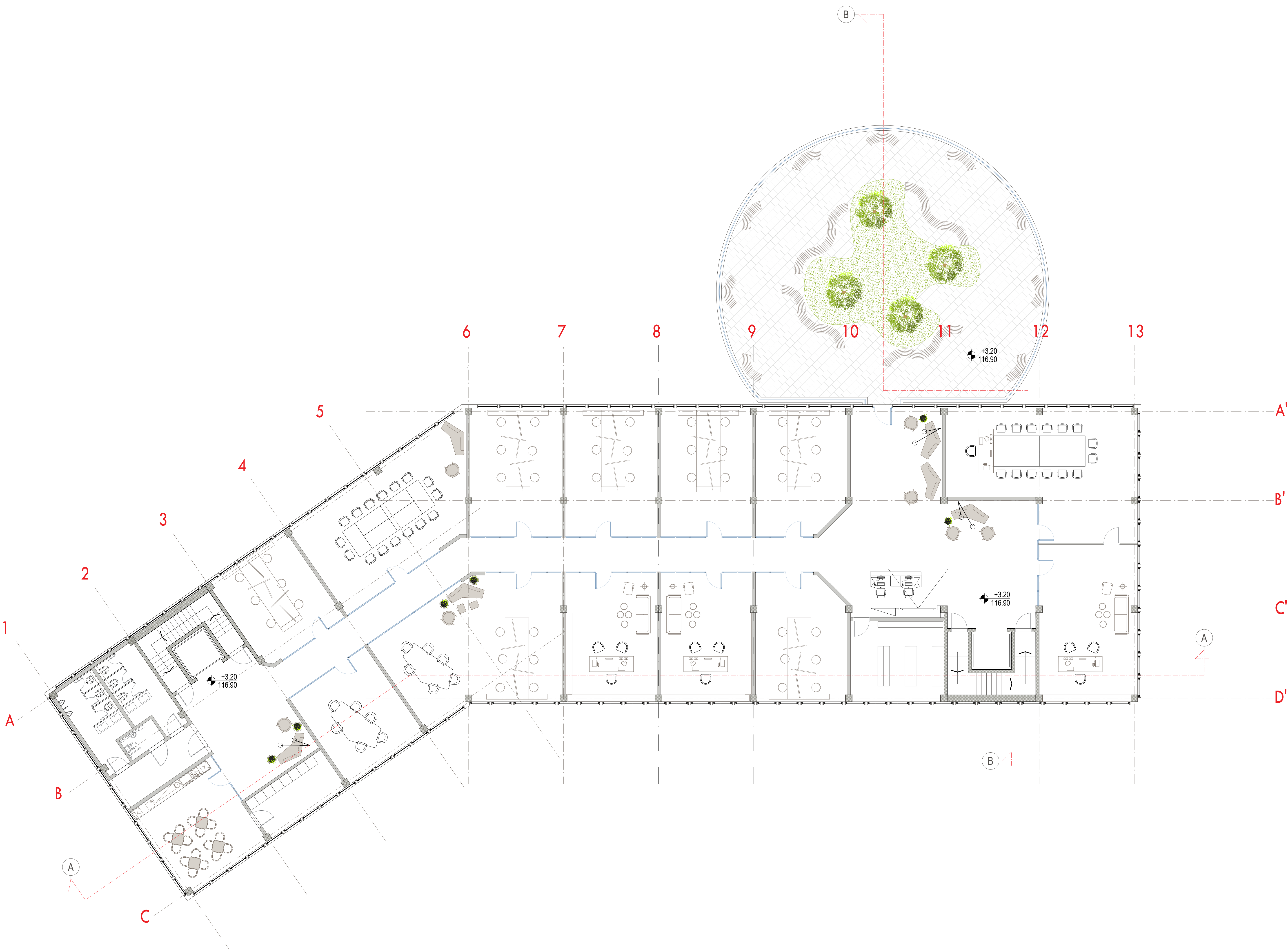


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	KANCELARUSKI PROSTOR	888.28
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	TOALETI	32.42
5	TERASA IZNAD PORTIRNICE	268.13
UKUPNO NETO		1247.51 m²
UKUPNO BRUTO		1342.77 m²



NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projekat: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.o.o. 300 O296.15			Investitor: KATADUZO DOO Ljudevitov Posavskog 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	Projekat: Arh. Stevan Sapundžić Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO Oznaka projekta:			Faza projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE, OBJEKAT B Naziv etaže: OSNOVA KARAKTERISTIČNE ETAŽE IZLAZ NA TERASU Datum: April, 2026. godine Skala: 1:100 Broj crteža: 14.	

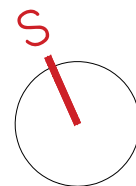
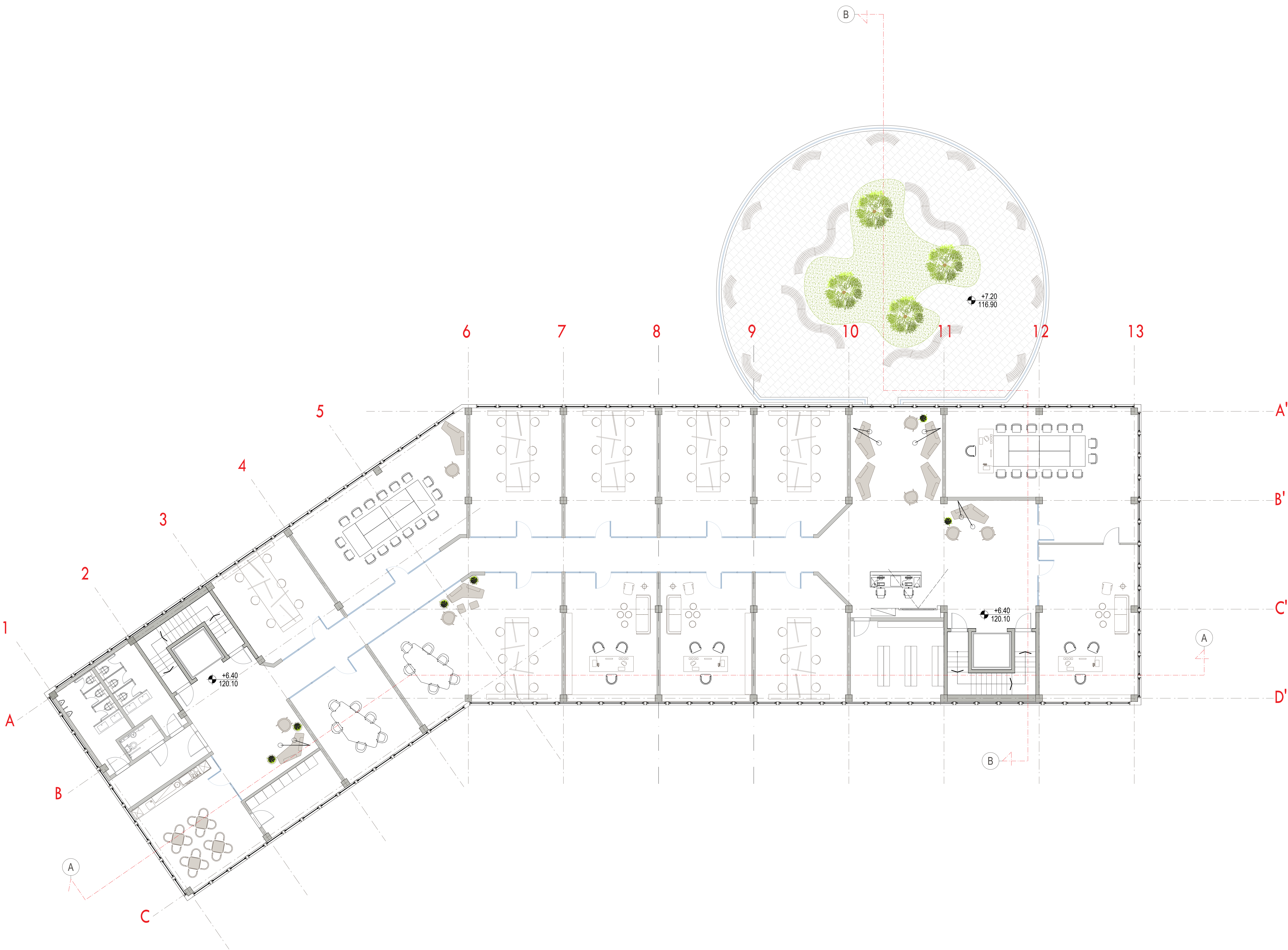
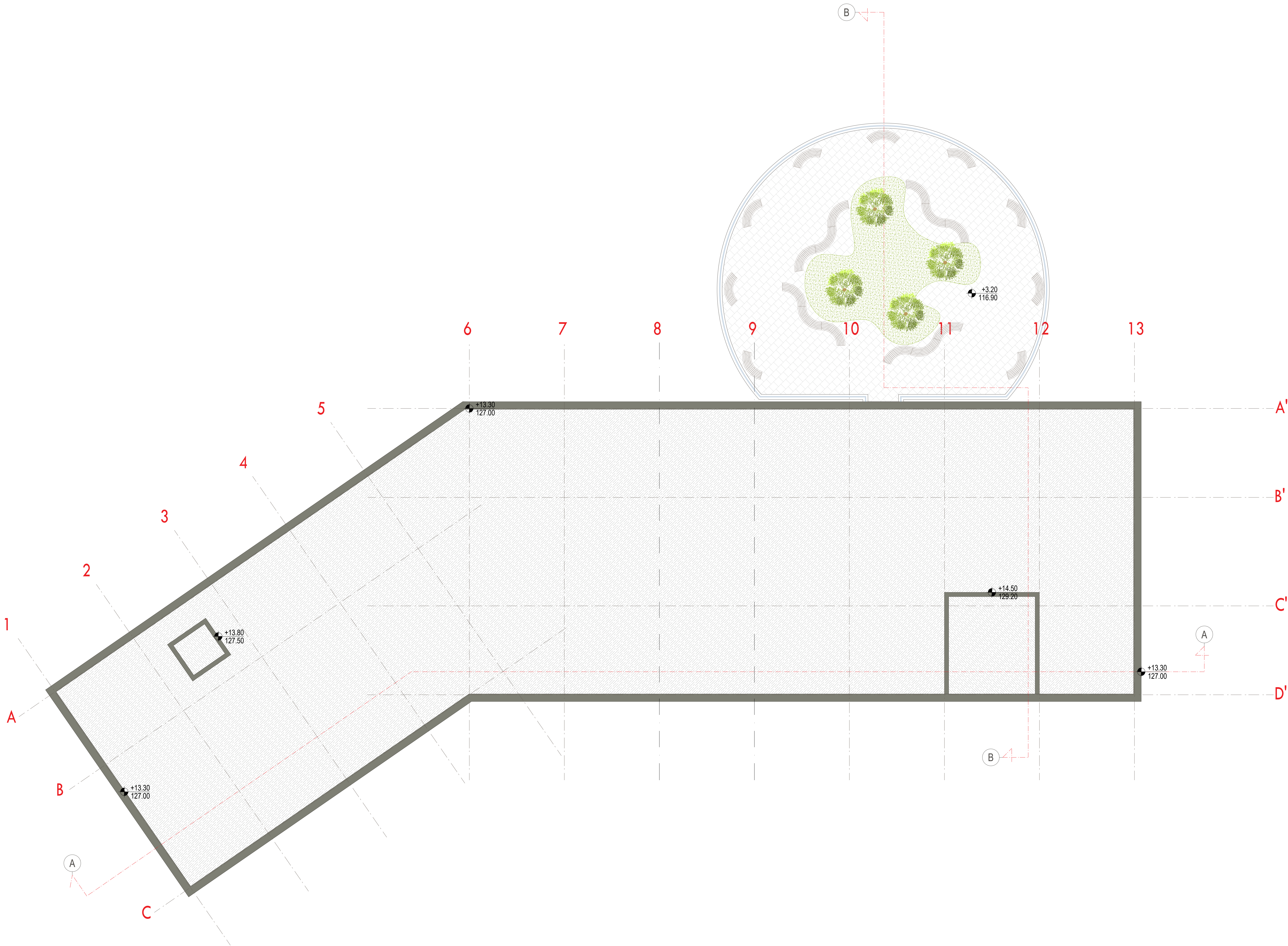
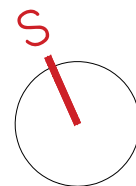


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	888.28
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	29.34
4	TOALETI	32.42
UKUPNO NETO		979.38 m²
UKUPNO BRUTO		1074.64 m²



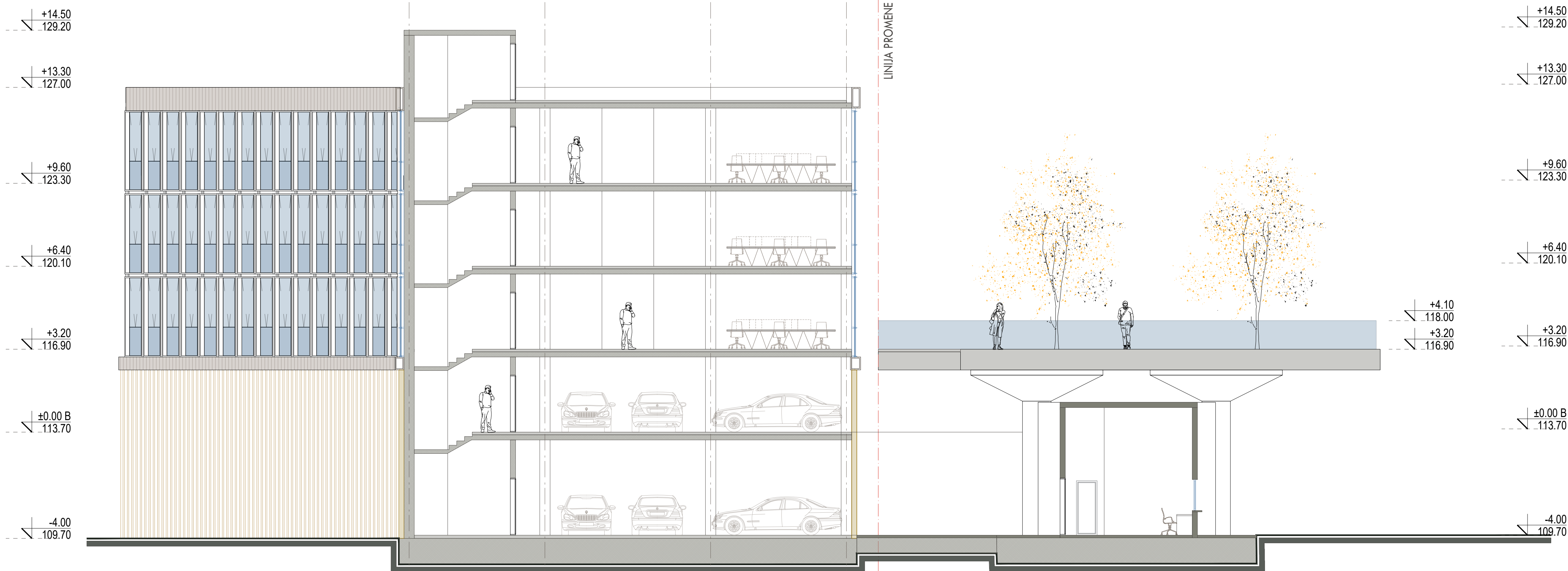
NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.



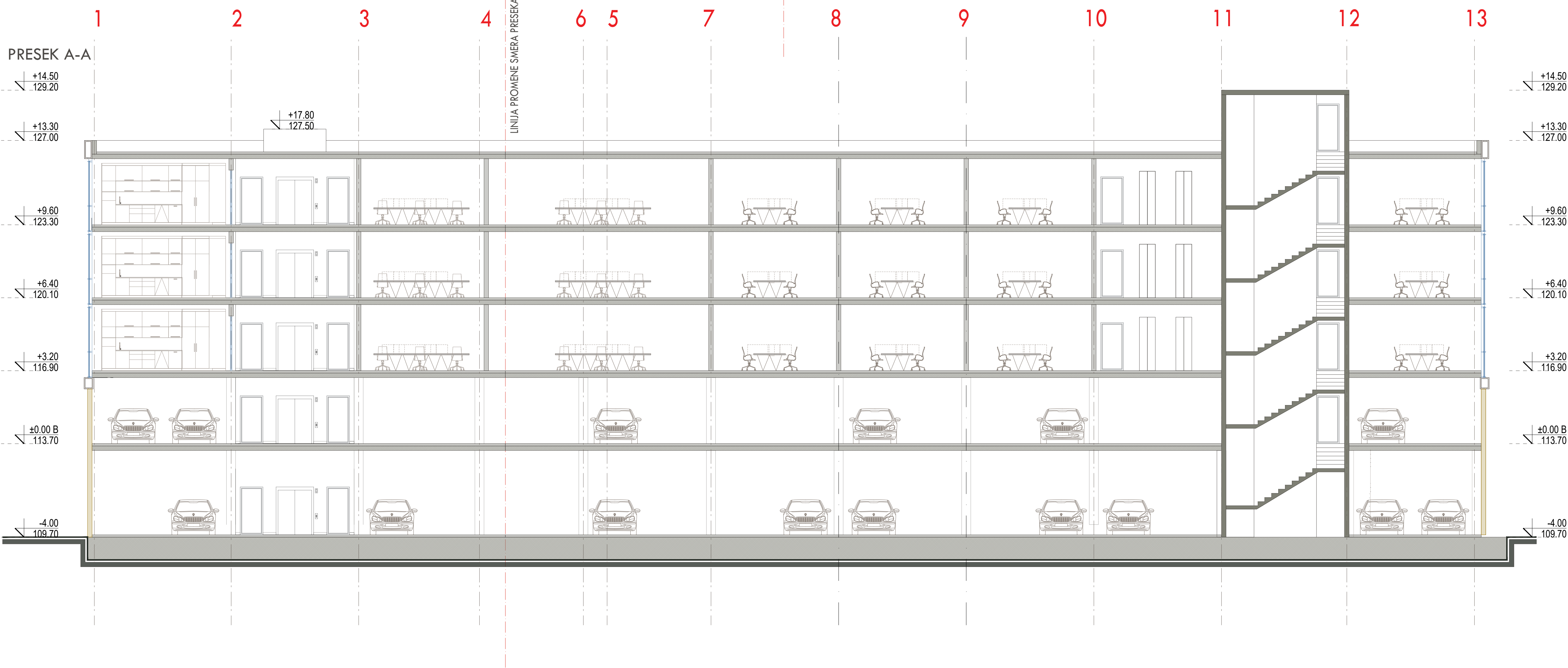
NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant			Investitor:	
	VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.o.o.			KATADUZO DOO	
	300 OZ96 15			Uputstva Posrednik 2	
				Naziv objekta i lokacija:	
				Skladišno poslovni kompleks KATADUZO	
				Lokacija:	
		KP1760/2, K.O. Ritopek			
Biting Sava 1/11		projektant:		Faza projekta:	
27000 Zagreb		Arh. Stevan Sapundžić		1. - PROJEKAT ARHITEKTURE - OBJEKTAT B	
+385 91 23 04 240		Vrsta projekta:		Naziv crteža:	
e-mail: stevan@vsa.hr		IDEJNO RESENJE		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
a mail: stevan@vsa.hr		Objekat:			
		POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO			
		Oznaka projekta:		Datum:	
		br.:		Razmera:	
		April, 2026. godina		1:100	
				Broj crteža:	
				16.	

PRESEK B-B

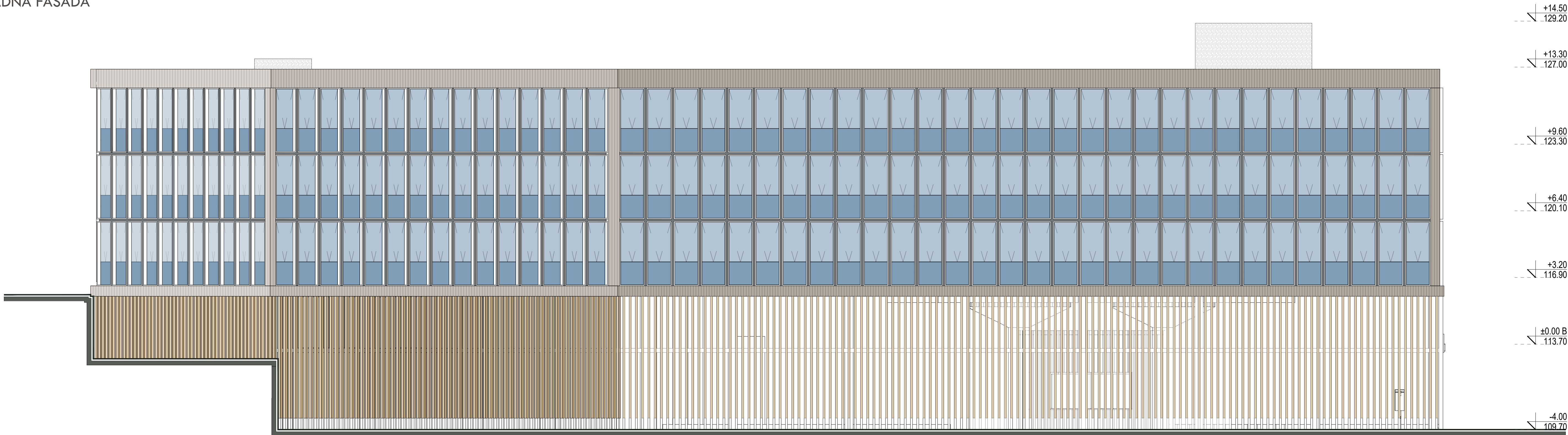


PRESEK A-A

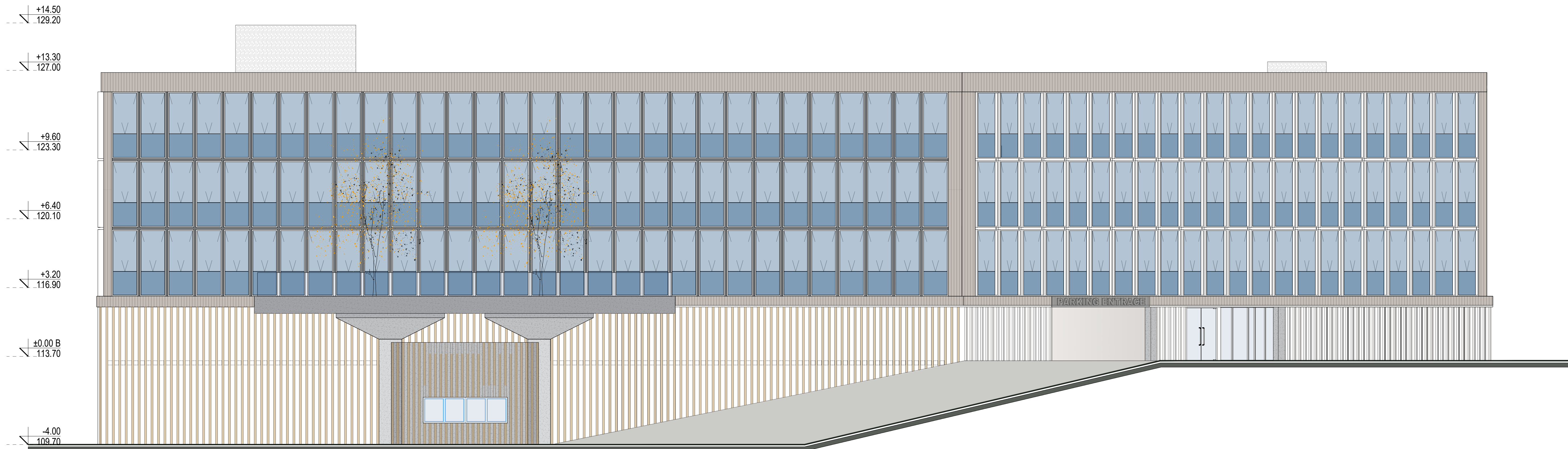


NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



IDR_ Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

JUGOZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA_
OBJEKT B

SPRATNOST: Po +Pr + 3 / Pr

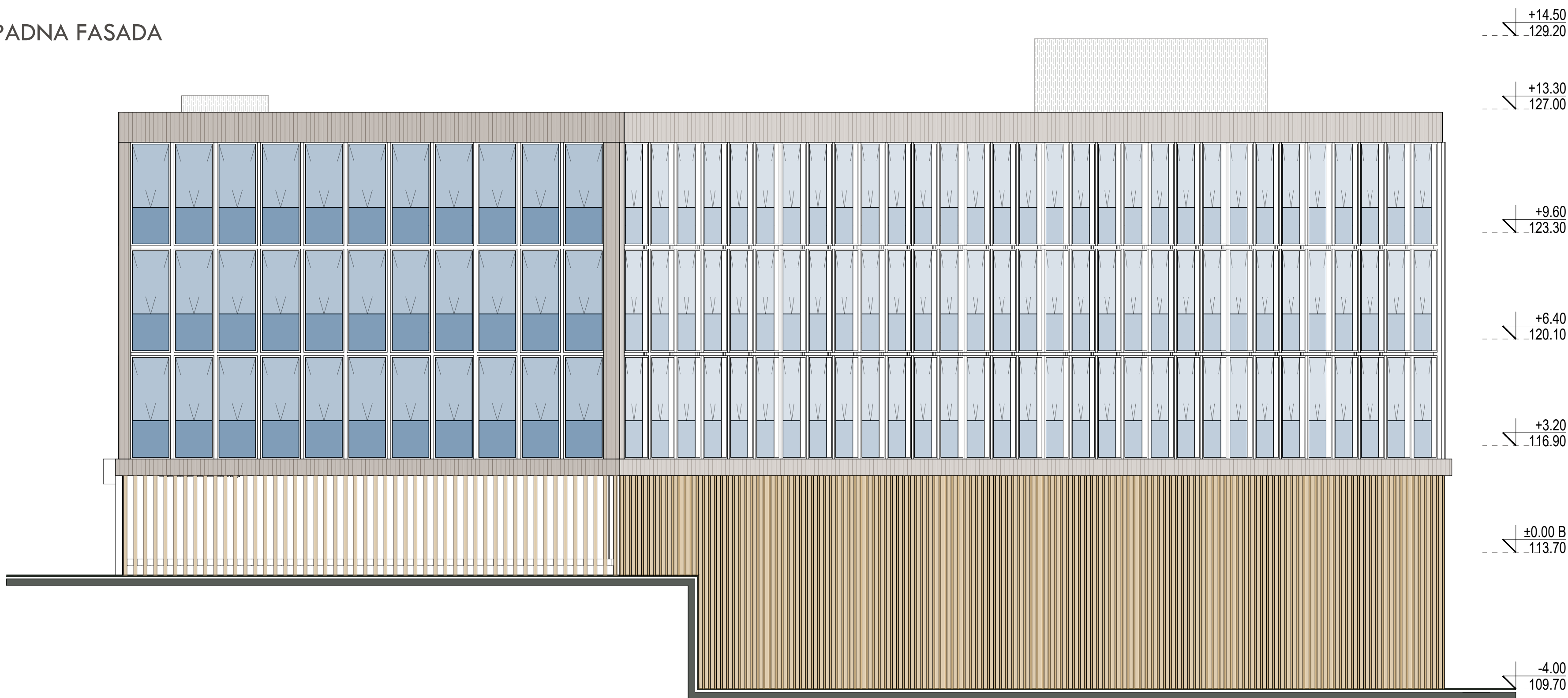
NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske
visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu
±0.00.

	Odgovorni projektant VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.o.o. 300 0296 15		Investitor KATADUZO DOO Uputstva Posrednik 2	
			Naslov objekta i lokacija Skladišno poslovni kompleks KATADUZO	
	projektant Arh. Stevan Sapundžić		Lokacija KP1760/2, K.O. Ritopek	
	Vrsta projekta IDEJNO RESENJE		Faza projekta 1. PROJEKAT IZVEDENJE, OBJEKAT 8	
Objekat POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Naziv crteža JUGOZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA		
Oznaka projekta		Datum		Broj crteža
br.		April, 2026. godine		
Skala		1:100		18.

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

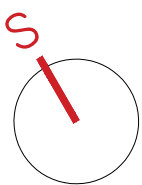
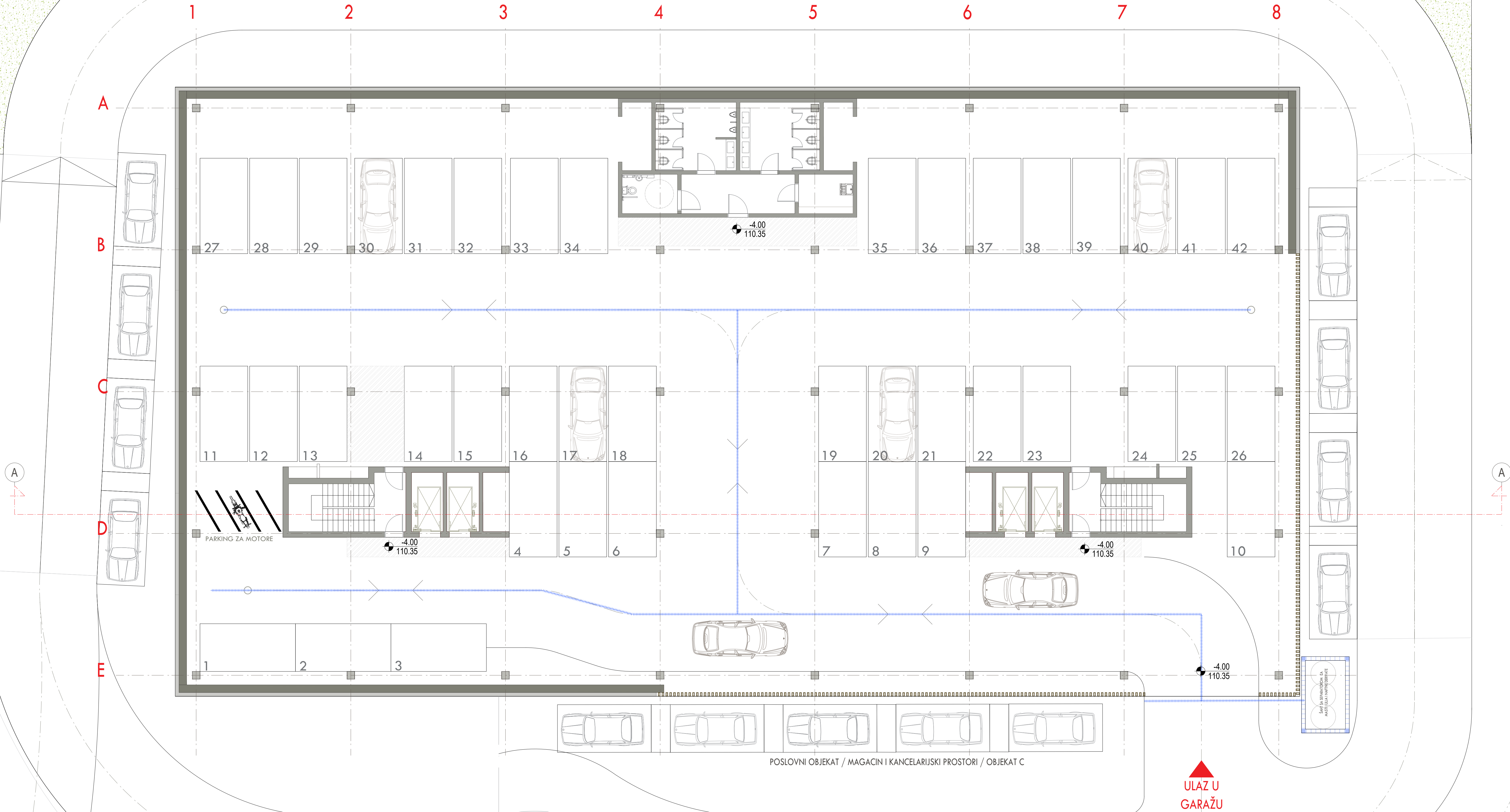


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	GARAŽA	1607.10
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI I TEHNIČKI PROSTOR	77.70
UKUPNO NETO		1772.42 m²
UKUPNO BRUTO		1880.08 m²

OSTVARENO U GARAŽI: 42 PARKING MESTA



NAPOMENA: Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

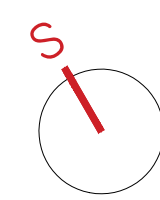
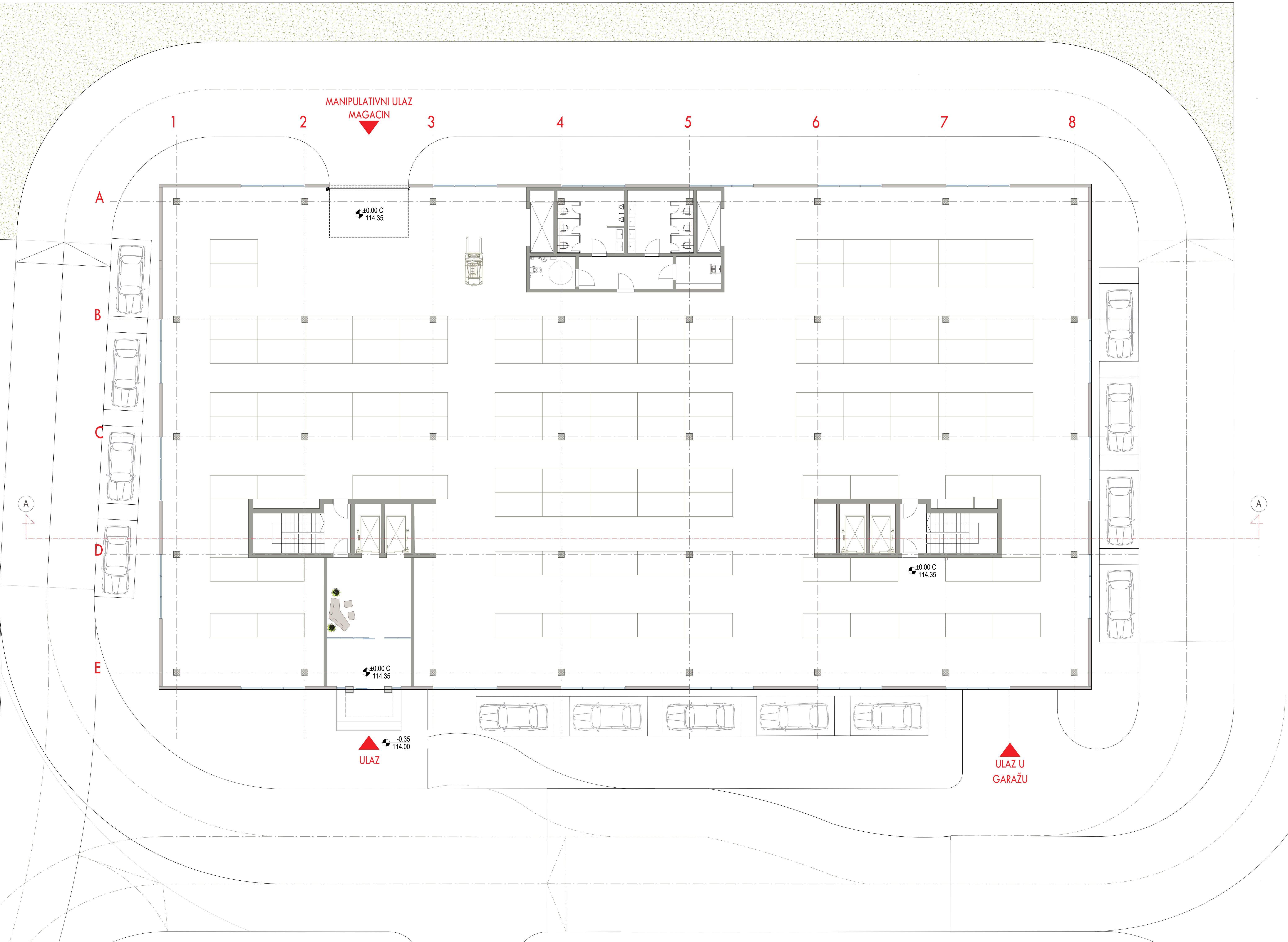


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	SKLADIŠTE	1566.13
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	ULAZNA ZONA	40.96
5	TOALETI	77.70
UKUPNO NETO		1772.42 m²
UKUPNO BRUTO		1880.08 m²



NAPOMENA: Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

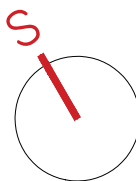
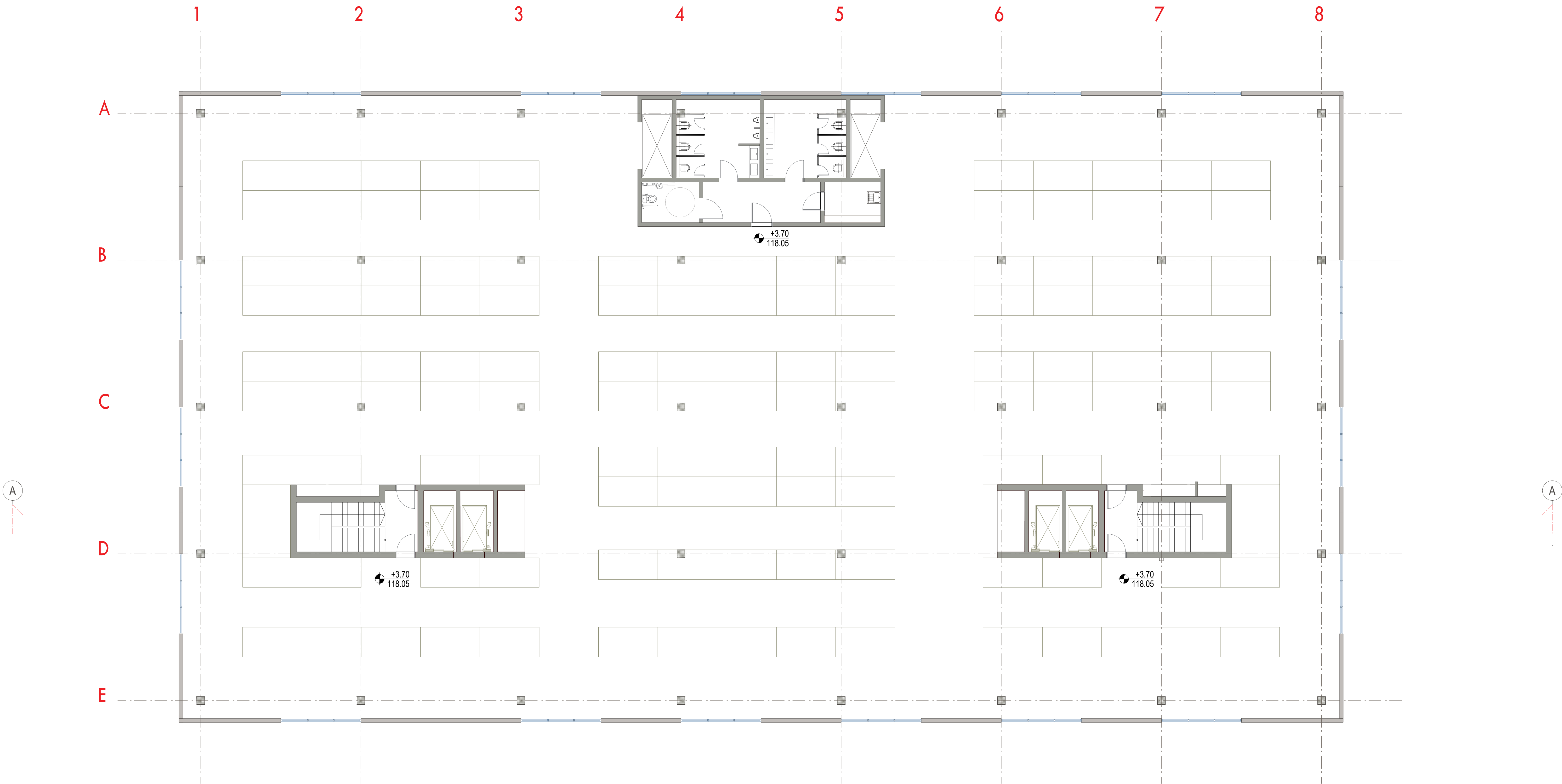


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	SKLADIŠTE	1643.93
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI	77.70
UKUPNO NETO		1772.42 m²
UKUPNO BRUTO		1880.08 m²



NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

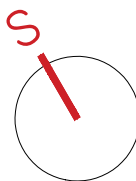
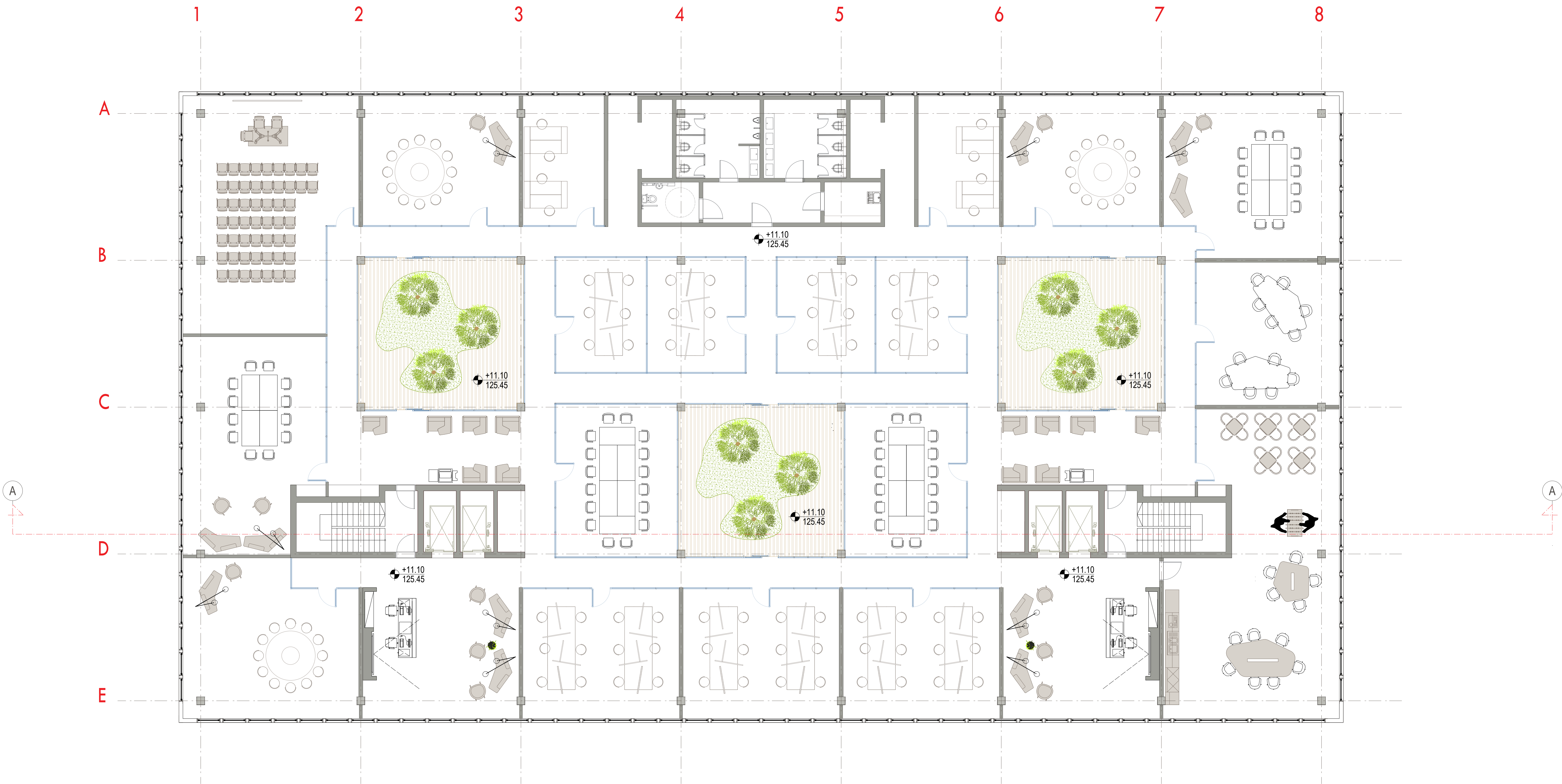
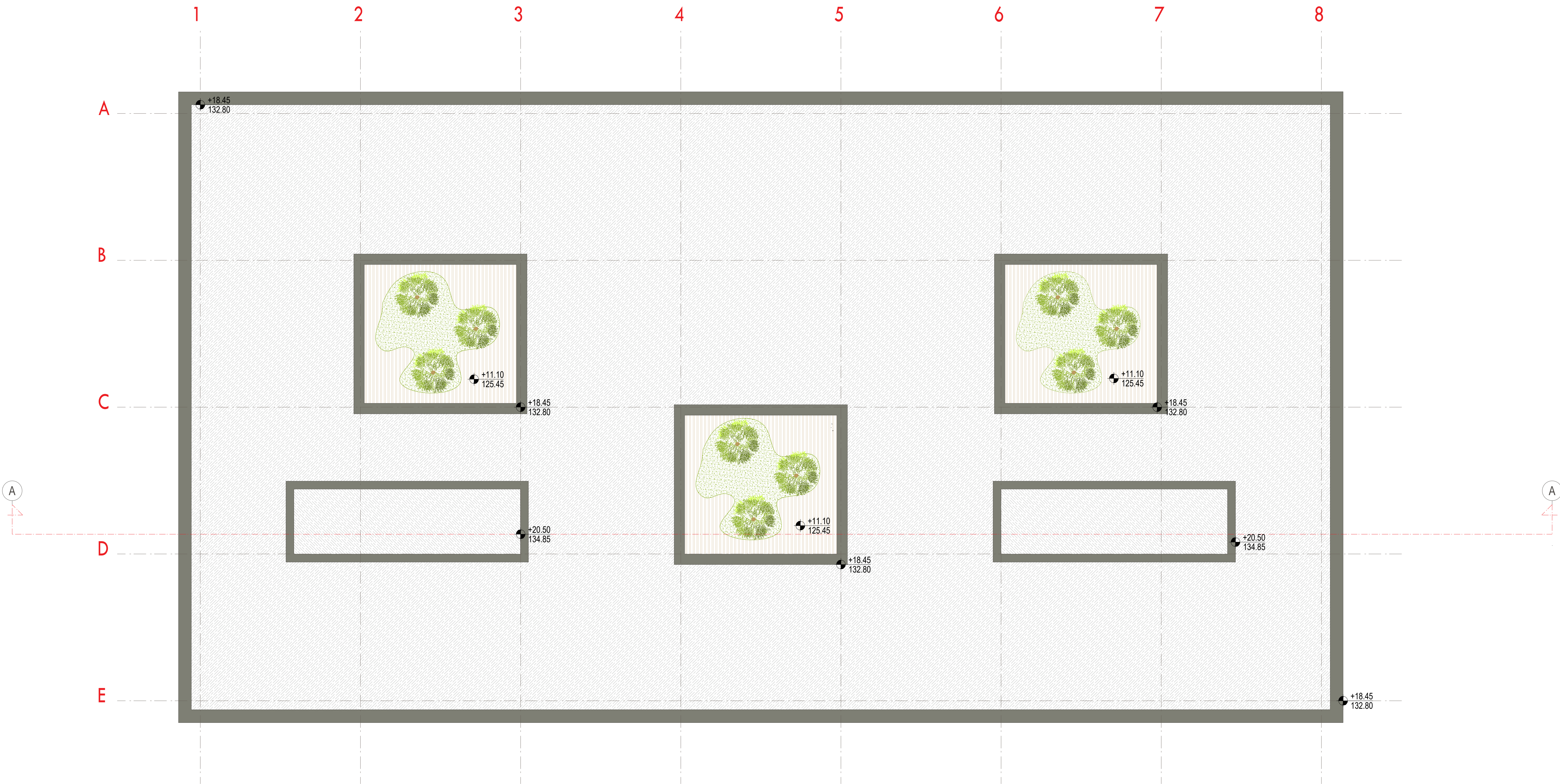
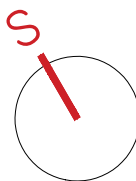


TABELA POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m²)
1	KANCELARIJSKI PROSTOR	1407.45
2	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
3	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	43.81
4	TOALETI	77.70
5	ATRIJUM	66.55
6	ATRIJUM	66.55
7	ATRIJUM	66.55
UKUPNO NETO		1772.52 m²
UKUPNO BRUTO		1880.08 m²



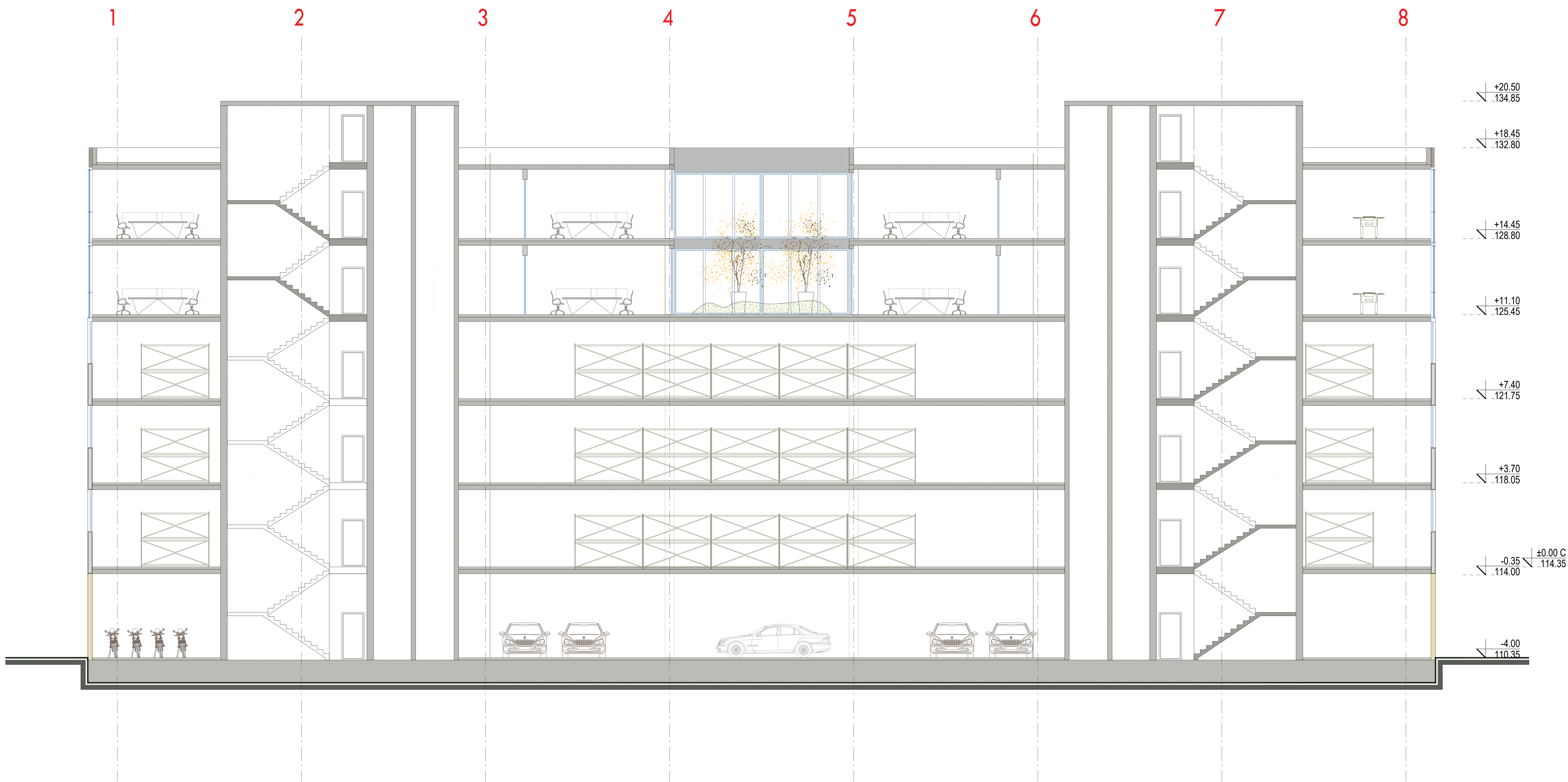
NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.



NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

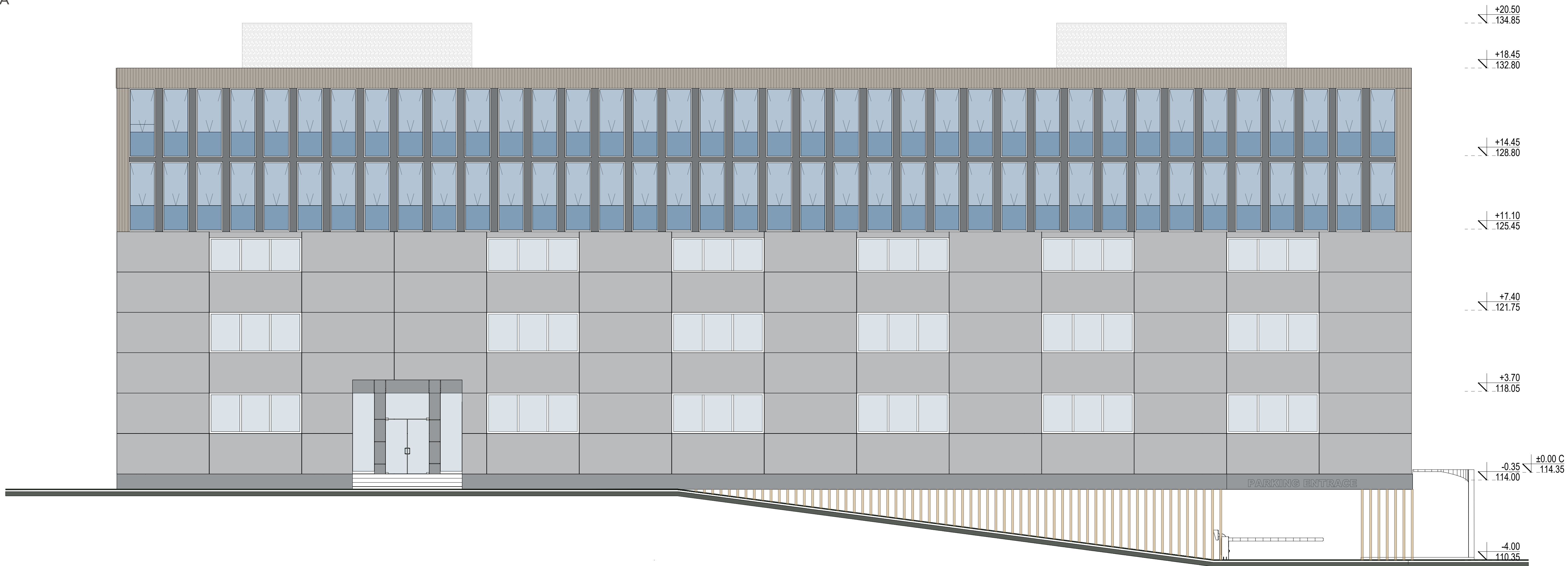
	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.o.o. 300 0296 15			Investitor: KATADUZO DOO Uputstvo Posrednik 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	projektant: Arh. Stevan Sapundžić Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE			Kata projekta: 1. - PROJEKAT ARHITEKTURE, OBJEKAT C Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
	Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO				
	Oznaka projekta:			Datum:	
	br.:			April, 2026. godina	
				1:100	
		Broj crteža:			
		24.			

PRESEK A-A



NAPOMENA: Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

JUŽNA FASADA

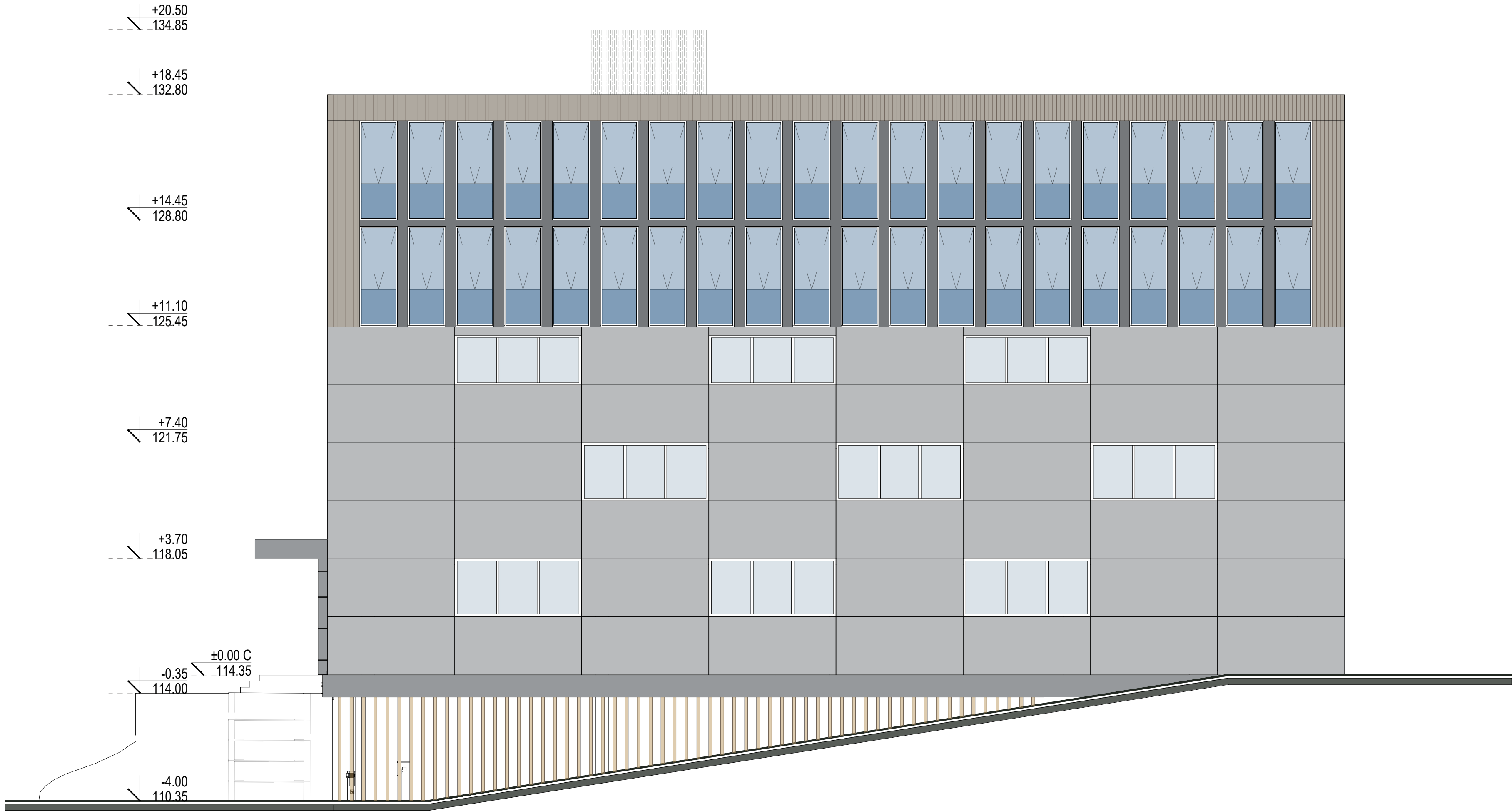


SEVERNA FASADA

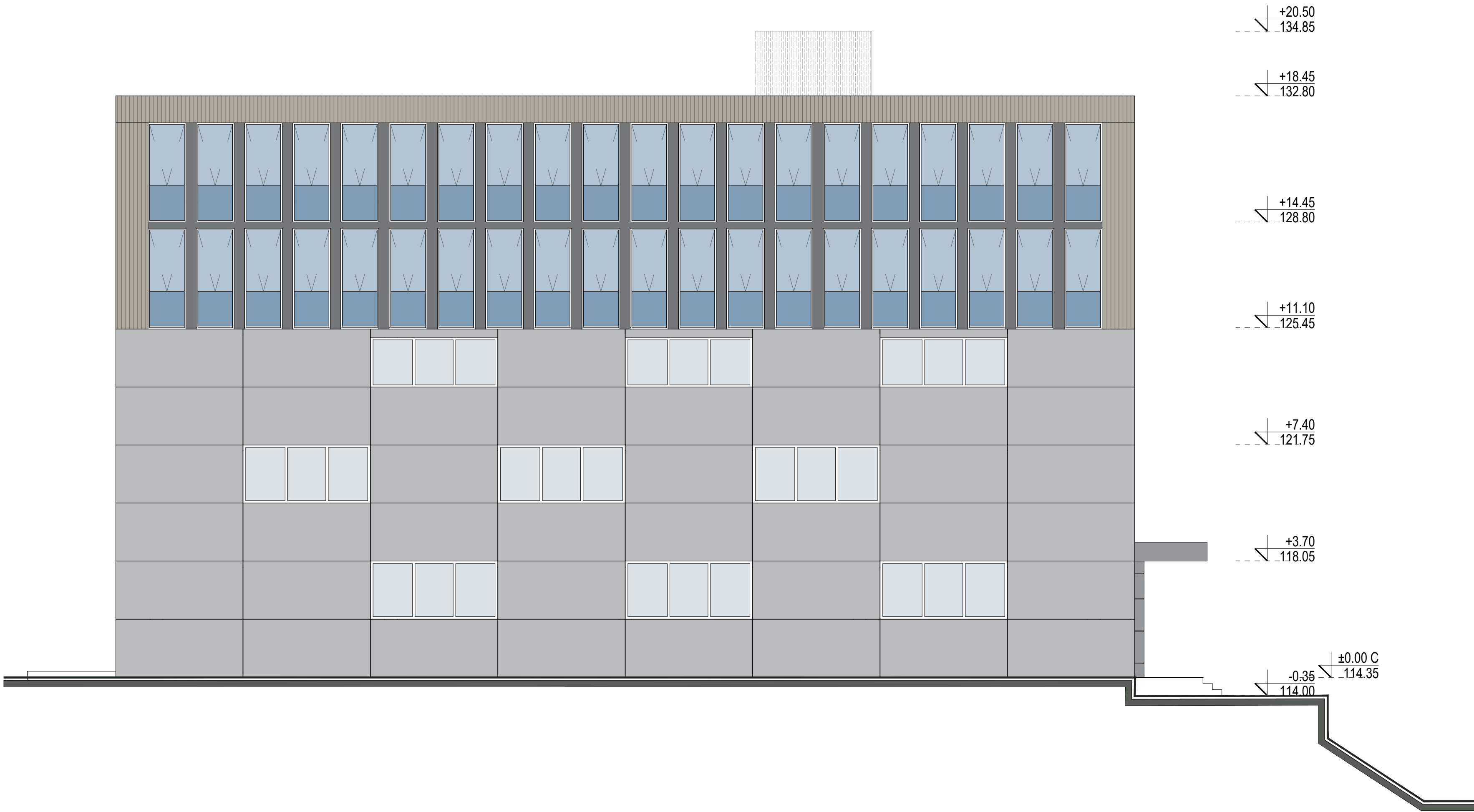


NAPOMENA:Sve visinske kote su date u mefrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



IDR_Idejno rešenje
Skladišno poslovni kompleks KATADUZO
Lokacija:
KP1760/2, K.O. Ritopek

ISTOČNA I ZAPADNA FASADA _ OBJEKAT C


SPRATNOST: Po +Pr + 4

NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.o.o. 300 0296 15		Investitor: KATADUZO DOO Ujedinila Posavskog 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	Projektant: Arh. Stevan Sapundžić		Faza projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT C	
	Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE		Naziv crteža: ISTOČNA I ZAPADNA FASADA	
	Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Oznaka projekta:	
Datum: April, 2024. godine		Razmera: 1:100		Broj crteža: 27.



NAPOMENA:Sve visinske kote su date u metrima nadmorske visine (mnv). Svaki objekat ima sopstvenu referentnu kotu ±0.00.

	Odgovorni projektant: VLADIMIR SAPUNDŽIĆ, d.o.o. 300 0296 15		Investitor: KATADUZO DOO Ujedinila Posavskog 2 Naziv objekta i lokacija: Skladišno poslovni kompleks KATADUZO Lokacija: KP1760/2, K.O. Ritopek	
	Projektant: Arh. Stevan Sapundžić d.o.o. M.P.		Faza projekta: 1. _PROJEKAT ARHITEKTURE_ SVI OBJEKTI	
	Vrsta projekta: IDEJNO RESENJE		Naziv crteža: 3D MODELI	
	Objekat: POSLOVNI KOMPLEKS KATADUZO		Oznaka projekta:	
Datum: April, 2024. godine		Razmera: 1:100		Broj crteža: 28.