

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног објекта
у гао улице Милисава Ђуровића и Кружни пут Вождовачки
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)



Предузеће за пројектовање, инжињеринг и извођење радова у високоградњи, завршних радова у грађевинарству, дизајн и опремање ентеријера БАУПРОЈЕКТ доо, Гарибалдијева 13, Београд, тел/факс: (011) 744 98 61, 744 98 62, 744 98 63, Матични број: 07431325 ПИБ: 100250086, Жиро рачун: 265-1610310004269-18

Пројекат израдио:

"BAUPROJEKT"DOO

ул. Гарибалдијева 13, Београд

Матични број: 07431325, ПИБ 100

250086

Одговорни пројектанти :

Урбаниста - Дарко М. Ђорђевић, диа

лиценца: 200 0870 05

Пројектант -Тамара Михајловић,

диа




лиценца 300 K568 11

Сарадник на пројекту:

Милена Сопић, диа

лиценца 300 Ф716 08

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)

	 8000023817700	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК				
Матични / Регистарски број		07431325		
СТАТУС				
Статус привредног субјекта		Активно привредно друштво		
ПРАВНА ФОРМА				
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу		
ПОСЛОВНО ИМЕ				
Пословно име		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)		
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА				
Адреса седишта				
Општина	Београд-Вождовац			
Место	Београд-Вождовац			
Улица	Гарибалдијева			
Број и слово	13			
Спрат, број стана и слово	/ /			
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ				
Подаци оснивања				
Датум оснивања	14. мај 1990			
Време трајања				
Време трајања привредног субјекта	Неограничено			
Претежна делатност				
Шифра делатности	7112			
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање			
Остали идентификациони подаци				
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086			
Подаци од значаја за правни промет				
Текући рачуни				

Дана 22.02.2013. године у 11:22:33 часова

Страна 1 од 3

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисави Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)

205-27276-31	
Подаци о статусу / оснивачком акту	
<input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Љиљана
ЈМБГ	0808952778630
Функција	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора	
Директори	
Чланови одбора директора	
1. Име	Љиљана
ЈМБГ	0808952778630

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	
износ	датум
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000

Дана 22.02.2013. године у 11:22:33 часова

Страна 2 од 3

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)**

износ	датум
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004
Неновчани	
вредност	датум опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	
вредност	датум опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	



Регистратор, Миладин Маглов

Дана 22.02.2013. године у 11:22:33 часова

Страна 3 од 3

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ

**О одређивању одговорних пројектаната за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу стамбено-пословног објекта
на углу улица Милисава Ђуровића и Кружног пута Вождовачког
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)**

Одређује се:

Одговорни урбаниста:

Урбаниста - Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

Одговорни архитекта

Тамара Михајловић, диа
лиценца 300 K568 11

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон).

Директор:



Official stamp of the Urban Planning and Construction Department of the City of Belgrade, with a handwritten signature over it.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дарко М. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1604955710610

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0870 05



У Београду,
06. октобра 2005. Године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/323199
Београд, 16.11.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дарко М. Ђорђевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0870 05

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.11.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/316250
Београд, 05.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара З. Михајловић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 K568 11

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 29.09.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон) дата је следећа:

ИЗЈАВА

**Одговорних пројектаната за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу стамбено-пословног објекта
на углу улица Милисава Ђуровића и Кружног пута Вождовачког
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)**

Овим изјављујемо да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Милисава Ђуровића и Кружног пута Вождовачког (на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац), израђен у потпуности како Закон налаже, те да смо се у потпуности придржавали правила струке.

Одговорни урбаниста:


Дарко М. Ђорђевић, д-р
лиценца: 200 0870 05

Одговорни архитекта:


Тамара Михајловић, д-р
лиценца 300 K568 11

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон) као и изјава одговорних пројектаната, Предузеће за пројектовање, извођење, инжењеринг, трговину и услуге:
"БАУПРОЈЕКТ"ДОО издаје:

ПОТВРДУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Милисава Ђуровића и Кружног пута Вождовачког (на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац), израђен у потпуности са **ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА** (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон) те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 62. **ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА** (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018,31/19 и 37/2019 - др. закон).

За "БАУПРОЈЕКТ"д.о.о.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text "BAUPROJEKT DOO" and "PROJEKAT ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU OBJEKATA".

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Овлашћење инвеститора
Информација о локацији,
IX-06 бр.350.1-1965/2019 од дана 10.04.2019.године
Катастарско топографски план
Катастар подземних инсталација
број 956-01-2275/2019 од дана 01.04.2019.године
Копија плана парцеле
број 953-2-15/19 од дана 12.04.2019.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Могућности и ограничења из урбанистичког пројекта
- 2.2. Правила за постављање и изградњу објекта
- 2.3. Инжењерско геолошки услови
- 2.4. Саобраћајне површине
- 2.5. Комунална инфраструктура
 - 2.5.1. Услови водовода
 - 2.5.2. Услови канализације
 - 2.5.3. Услови саобраћаја
 - 2.5.4. Услови Телекома
 - 2.5.5. Услови зеленила
- 2.6. Зелене површине
- 2.7. Заштита животне средине
- 2.8. Заштита не покретних културних добара
- 2.9. Услови за обезбеђење мера приступачности
- 2.10. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење потреба
НО
- 2.11. Смернице за спровођење

А. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

01.	Граница Урбанистичког пројекта	P=1:250
02.	Намена површина	P=1:250
03.	Нивелационо-регулациони план	P=1:250
04.	Синхрон план инсталација	P=1:250
05.	Шира ситуација	P=1:1000

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОСНОВА ПОДРУМА (ниво-2)	P=1:100
ОСНОВА ПОДРУМА (ниво-1)	P=1:100
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	P=1:100
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА(3-7)	P=1:100
ОСНОВА ПОТКРОВЉА	P=1:100
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P=1:100
ПРЕСЕК 1-1	P=1:100
ПРЕСЕК 3-3	P=1:100
ЈУГОИСТОЧНИ (УЛИЧНИ) ИЗГЛЕД	P=1:100
СЕВЕРОИСТОЧНИ (БОЧНИ) ИЗГЛЕД	P=1:100
СЕВЕРОЗАПАДНИ(ДВОРИШНИ) ИЗГЛЕД	P=1:100
ЈУГОЗАПАДНИ (БОЧНИ) ИЗГЛЕД	P=1:100

В. УСЛОВИ ЈКП-а

Г. МОДЕЛ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Угао улица Милисава Ђуровића и Кружни пут вождовачки

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење урбанистичких планова
 и издавање информације о локацији
 IX-06 број 350.1 –1965/19
 Београд, 10.04.2019. године

ул.Краљице Марије бр.1
 11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : ВЕЛИБОР БИШЕВАЦ
 ул.Џорџа Вашингтона бр.48
 Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : За парцелацију-препарцелацију, одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта,
 исправка границе суседних катастарских парцела
 ПРИЛОГ: Без копије плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 7440/6 КО Вождовац	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17), План детаљне регулације између улица:Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац („Сл. лист града Београда“, бр.4/09)
НАМЕНА	Део катастарске парцеле 7440/6 КО Вождовац се према План детаљне регулације између улица:Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу Љубе Вучковића налази у јавној саобраћајној површини. Мањи део катастарска парцела 7440/6 КО Вождовац се налази у зони мешовитог градског центара у зони више спратности 17.М4.1.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1
начин спровођења	Урбанистичким пројектом - УП
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са мешовитим градским центрима су компатибилне намене са становање, комерцијала, јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине.....и др складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између

	<p>објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације односно постојеће парцеле чији фронт према саобраћајници мањи од 6 м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 м², не представљају парцеле на којима је могућа изградња нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 м и минималну површину 500м² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50% Максимални индекс заузетости угаоних објекта је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 26.0м, а максимална висина слемена објекта је 30.0м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 м што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 м. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта . изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити

	<p>детаљнијом разрадом. Меродавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели.</p> <ul style="list-style-type: none"> За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима становање: 1.1 ГП по стану; комерцијални садржаји: 1ГП на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ГП на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ГП на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ; 1ГП на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ГП на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ГП по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални

	<p>нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <ul style="list-style-type: none"> • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10)</p>
СМЕРНИЦЕ	<p>У циљу формирања грађ. парцеле, потребно је урадити Пројекат парцелације-препарцелације сходно чл.65 Закона о планирању и изградњи. Кроз овај поступак ће се уједно и изузети део који се налази у површини јавне намене.</p> <p>На основу наведених могућности и ограничења из плана, потребно је да се сходно члану 60-64. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14 и 83/18) и смерницама за спровођење овога Плана, обратите овом Секретаријату достављањем Урбанистичког пројекта за његово потврђивање.</p> <p>Након окончања предходног поступка за тражену интервенцију, потребно је прибавити Локацијске услове сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом</p> <p>НАПОМЕНА:</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе</p>

Обрађивач:
Јелена Живковић, арх.тех.

Начелник сектора:
Наталија Белић, д.и.а.

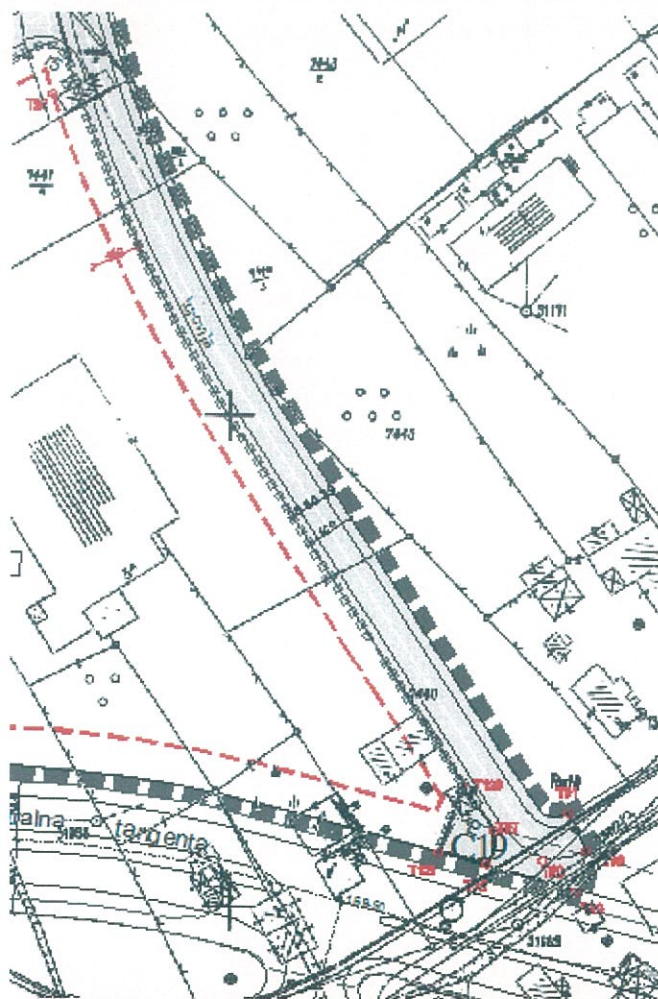
Руководилац сектора:
Смиљана Недић, д.и.а.



ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСKE ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник







РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вождовац
02 број: 952-3-770/19
Датум: 24.05.2019. године
Београд, Улица 27. март 43-45

Служба за катастар непокретности Вождовац, по захтеву „New House Invest“ д.о.о. из Београда, а на основу члана 161. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/2001 „Службени гласник РС“ бр. 30/10) и члана 173. став 2. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13) и Измене и допуне закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС бр. 95/15“), издаје:

У В Е Р Е Њ Е

На основу увида у базу података катастра непокретности за К.О. Вождовац, графички и нумерички део, утврђено је да је 2019. године у циљу формирања ГП1, извршена деоба катастарске парцеле 7440/6 на следеће парцеле:

- к.п. 7440/6 површине 1993м2 и
- к.п. **7440/8 површине 624м2 која одговара грађевинској парцели ГП1.**

Деоба је извршена на основу потврђеног пројекта парцелације IX-06 бр.350.15-97/2019 од 18.04.2019.год, а у складу са генералним планом („Сл.лист града Београда 20/16,97/16,69/17,97/17) и ПДР-а између ул. Кумограшке, Милисави Ђуровића, СМТ, Нове, Ђуре Мађерчевића, Војводе Степе, Љубе Вучковића, ГО Вождовац („Сл.лист града Београда бр.4/09).

Подаци дати на основу увида у базу података катастра непокретности, лист непокретности број 7591 К.О. Вождовац (д.с. 118/19).

На захтев је наплаћена административна такса у износу од 950.00 динара сходно Тарифном броју 2156 Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 3/09, 35/10, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 61/17, 113/17, 50/18).

Уверење израдила:

Савић Јелена



Начелник

Славољуб Степић, дипл.геод.инж.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вождовац
(назив унутрашње јединице)

ул. 27. марта 43-45, Београд
(седиште)

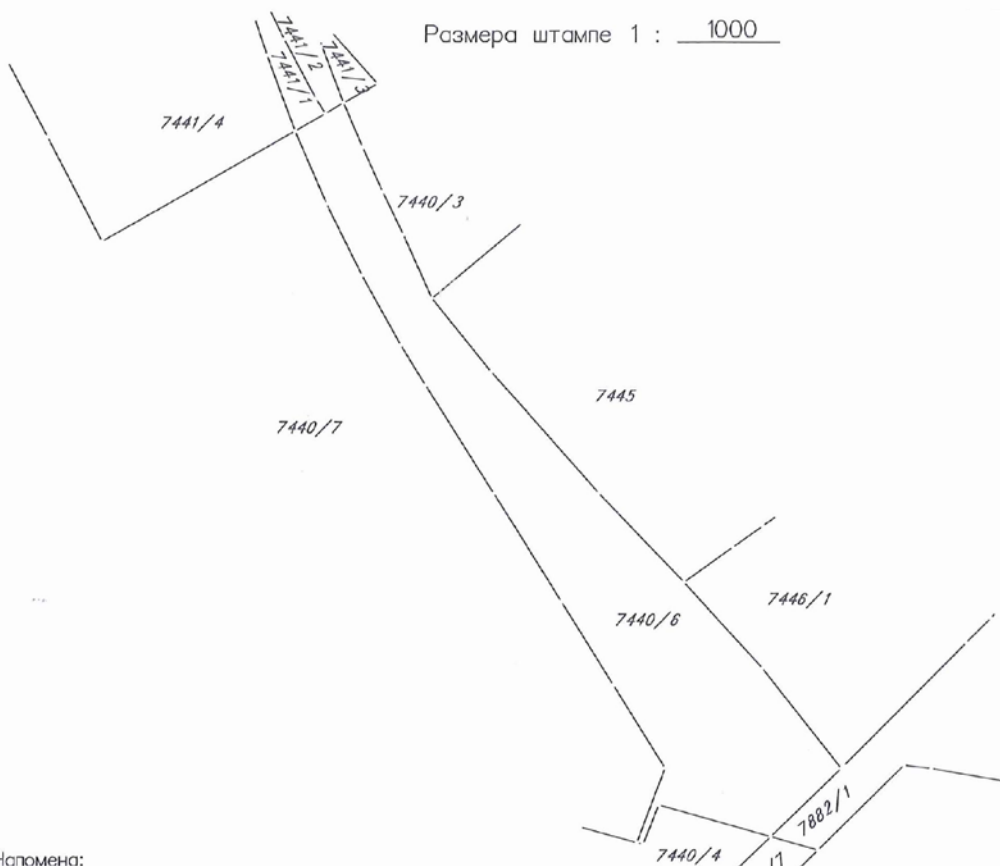
Број 953-2-15/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Вождовац

Катастарска парцела бр. 7440/6

Размера штампе 1 : 1000



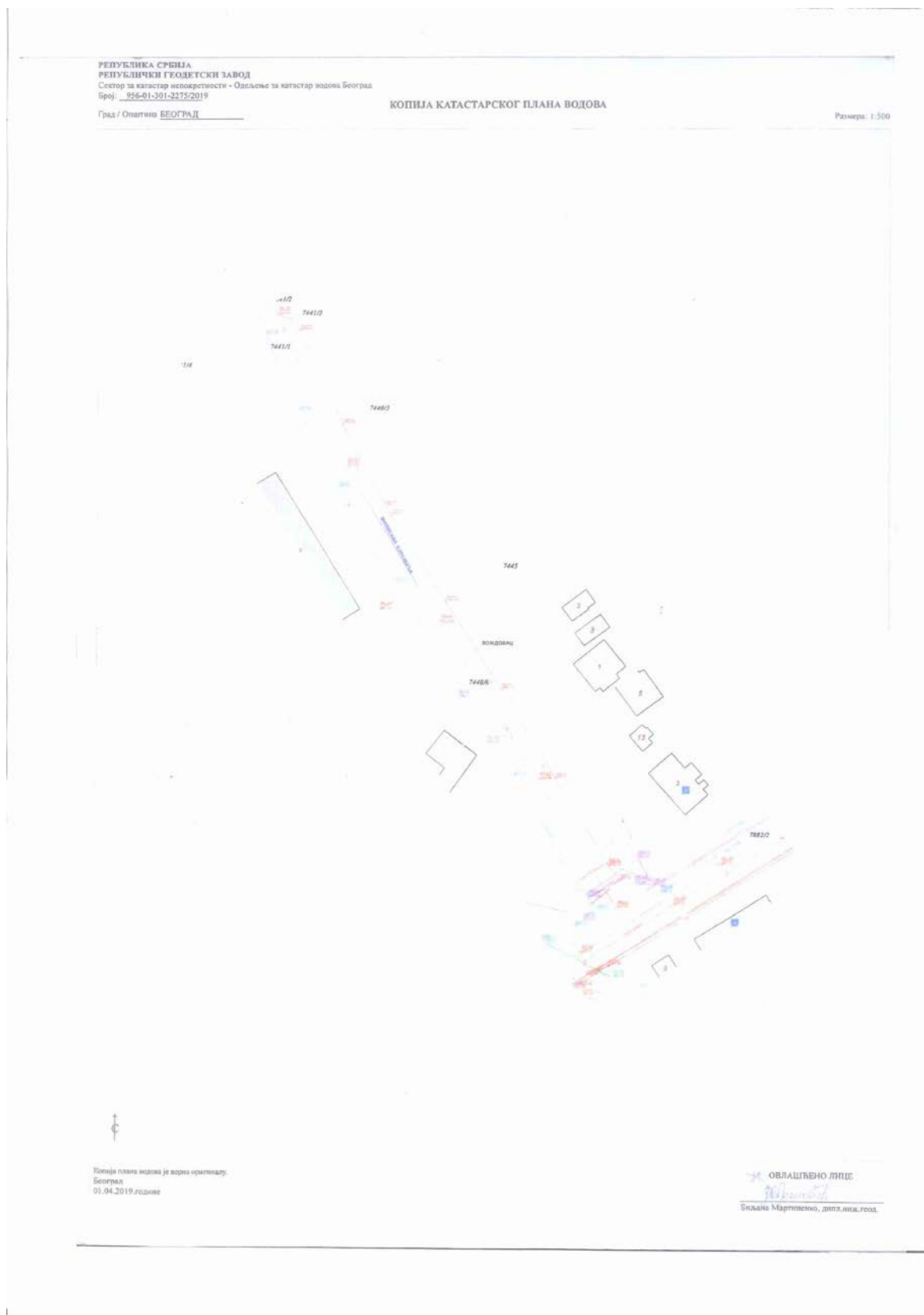
Напомена:

Датум и време издавања: 12.04.2019. године

Иван Јоцић

Начелник службе
Мп. Славољуб Степић дипл. инж. геод.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)

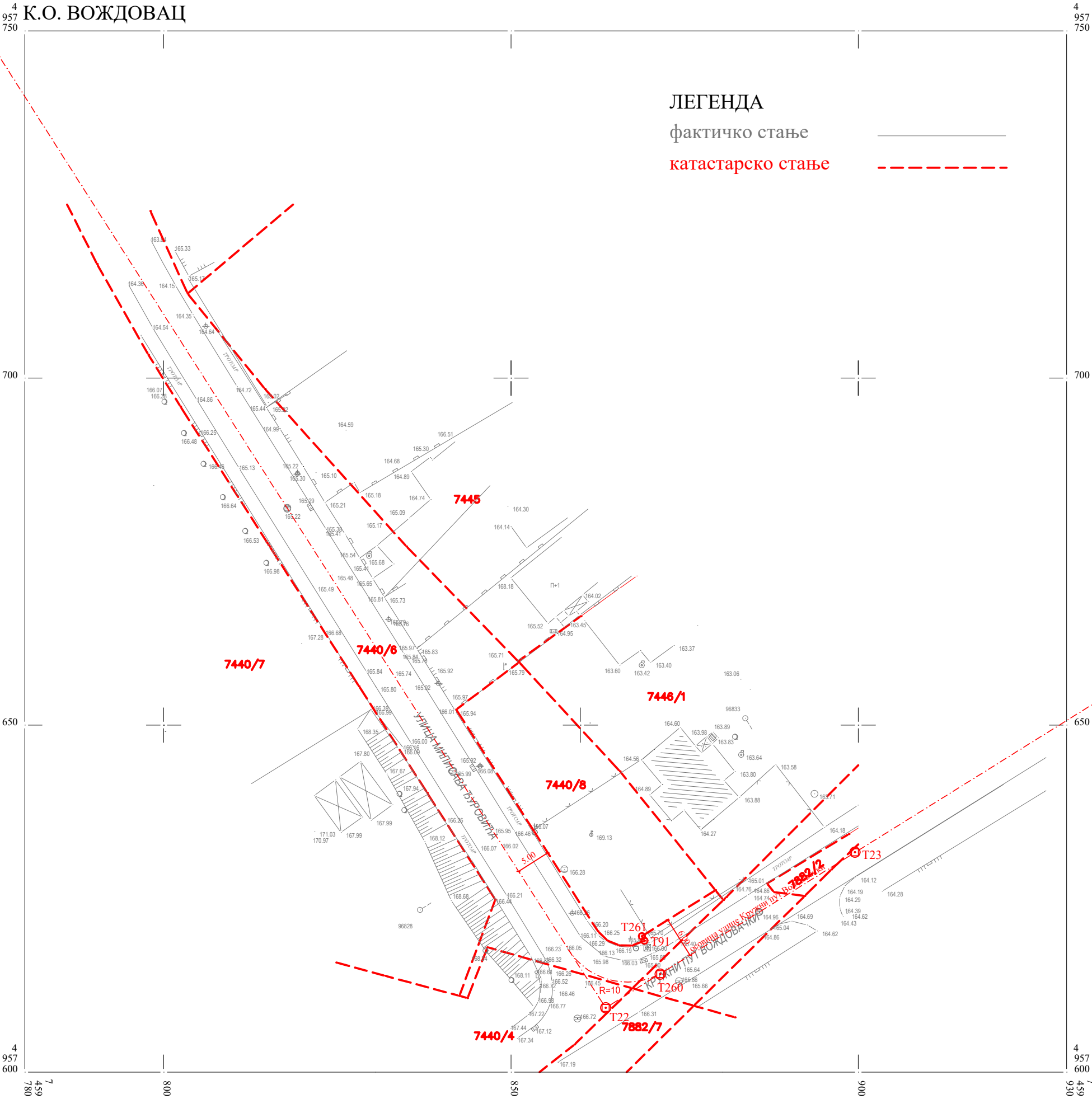


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "угао улица Милисава Ђуровића и Кружни пут Вождовачки"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

кат.парцела 7440/8



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

а

а). Прецизна тахиметрија и ГПС
мај 2019.

РАЗМЕРА 1:500

Снимио и израдио :

"ГЕОДАТА БГ"

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 7440/8 КО Вождовац, приступа се на захтев инвеститора, предузећа "NEW HOUSE INVEST"DOO из Београда.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- ° IX-06 бр.350.1-1965/2019 од дана 10.04.2019.године
- ° Катастарско топографски план
- ° Катастар подземних инсталација број 956-01-2275/2019 од дана 01.04.2019.године
- ° Копија плана парцеле број 953-2-15/19 од дана 12.04.2019.године

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део овог урбанистичког пројекта.

Циљ урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада ради изградње стамбено-пословног објекта на КП 7440/8 КО Вождовац.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог пројекта парцелације садржан је у:

- ° Закону о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).
- ° Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 64/2015).

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог пројекта препарцелације садржан је у:

Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целинеI-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17),(у даљем тексту ПГР).

Према Плану генералне регулације планирана намена површина предметне катастарске парцеле је за површине осталих намена - **мешовити градски центри**. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у **односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%**. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. **Предметна парцела је планирана за зону М4 - зона мешовитих градских центара у зони виших спратности, целина 17.М4.1.**

Сходно одредбама чл.61-64. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/19, 37/2019 - др. закон). Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације. Према наведеном ПГР-у, спровођење је предвиђено директном применом правила грађења, тј. израдом урбанистичког пројекта.

1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација налази се на углу улица Милисава Ђуровића и улице Кружни пут вождовачки. Приступ парцели је из улице Милисава Ђуровића.

Површина парцеле је 624.00 м². На локацији не постоје објекти. Терен је у нагибу југо-север 166.29мнв до 166.00мнв и исток-запад од 166.46мнв до 164.89мнв.

ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

НАПОМЕНА:

Правно-имовински односи ће се регулисати у поступку добијања грађевинске дозволе.

2.1. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗ ПГР-а за Београд

Према Плану Генералне регулације за Београд, намене површина, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у целини XVII- Вождовац, Шумице, Коњарник, у **зони мешовитих центара 17.М4.1 - зона високе спратности**, са следећим урбанистичким карактеристикама:

Зона 17.М4.1

Је зона високе спратности. Са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из областо трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.

На свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража .

Параметри за грађевинске парцеле у зони 17.М4.1

становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%

Спратност објекта: до П+6+Пс/Пк;

Максимални индекс заузетости је 60%;(Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%)

Максимална висина венца објекта је до 26.0 м;

Максимална висина племена објекта је до 30.0м;

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице; уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Правила парцелације

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m². Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Положај објекта и хоризонтална регулације објекта

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.

У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.

У односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, **минимално 5.0 m** што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- **растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта .**
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мередавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.

- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,

- **минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,**

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Кота приземља новопланираног објекта:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

- **уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.**

Слободне и зелене површине:

- **минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .**

На парцели је потребно обезбедити:

- **минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);**

- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;

- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;

- декоративан карактер зелених површина;

- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима:

Вишепородично становање: 1.1 ПМ по стану

1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја

1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној

јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50

м².

- **максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле**

- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ом
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	/	624.00 м ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ОБЈЕКТА	Макс. 50%(+15% за угао)=57.5%=358.80 м ²	57.5%=358.80 м ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ГАРАЖЕ	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Макс. 85%=530.40 м ²	66.08% =412.32 м ²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+6+Пс/Пк	По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк
БРГП подземно	/	796.83 м ²
БРГП надземно	/	3230.89 м ²
БРГП укупно изграђено	/	4027.72 м²
НЕТО пословања-локала		240.46 м ²
НЕТО пословних апартмана (на 1. и 2. спрату)		272.86 м ²
НЕТО становања		1771.12 м ²
Однос станавање : пословање	0 - 80% : 20% - 100%	станавање : пословање 79.15% : 20.85% 2557.34м ² :673.55м ²
ПАРКИРАЊЕ	1.1ПМ/1 стану	33 (СЈ) x 1.1ПМ=36.3ПМ Потребно: 36ПМ
	1ПМ на 60 м ² административног или пословног простора	Идејним пројектом пројектован је пословни простор – 1 локала + 5 пословних апартмана 513.32 м ² /60 м ² =8.55 Потребно: 9 ПМ
		Укупно потребно 45 ПМ УКУПНО остварено 45 ПМ (од тога за инвалиде 5% од потребног) 5% x 45 ПМ=2.25 ПМ=2ПМ Остварено 3ПМ
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 40%=249.60 м ²	60.40%=376.90 м ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 15%=93.60м ² У директном контакту са тлом	30.38%=189.55м ²

Услови за архитектонско естетско обликовање

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

- **Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.** Дозвољава се изградња вишеводног крова.

- уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

- висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.

- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.

- **повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.**

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за ограђивање парцеле

- према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m

Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Правила за изградњу гараже

Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.

У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

Минимални степен опремељености комуналном инфраструктуром

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско геолошки услови

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

2.2. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Урбанистички параметри

За предметну парцелу КП 7440/8 КО Вождовац, урађено је идејно архитектонско-урбанистичко решење на основу кога се исказују остварени урбанистички параметри (упоредна табела са оствареним урбанистичким параметрима):

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	Остварено УП-ом
Површина парцеле	/	624.00 м ²
Степен заузетости(З)	Макс. 50%(+15% за угао)=57.5%=358.80 м ²	57.5%=358.80 м ²
Површина под објектом	/	247.10 м ² (габарит приземља)
БРГП подземно	/	796.83 м ²
БРГП надземно	/	3230.89 м ²
БРГП укупно изграђено	/	4027.72 м²
НЕТО пословања-локала		240.46 м ²
НЕТО пословних апартмана (на 1. и 2. спрату)		272.86 м ²
НЕТО становања		1771.12 м ²
Однос становање : пословање	0 - 80% : 20% - 100%	становање : пословање 79.15% : 20.85% 2557.34м ² :673.55м ²
Проценат слободних површина	Мин. 40% =249.60 м ²	60.40%=376.90 м ²
Проценат зелених површина	Мин. 15% =93.60м ² У директном контакту са тлом)	30.38%=189.55м ²
Спратност објекта	П+6+Пс/Пк	По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк
Паркирање-становање	1.1 ПМ/стану	33 (СЈ) x 1.1ПМ=36.3ПМ Потребно: 36ПМ
Паркирање-комерцијални садржаји	1ПМ на 50 м ² трговина	Идејним пројектом није предвиђена трговина
	1ПМ на 60 м ² административног или пословног простора	Идејним пројектом пројектован је пословни простор – 1 локал+ 5 пословних апартмана 513.32 м ² /60 м ² =8.55 Потребно: 9 ПМ

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)**

		Укупно потребно 45 ПМ УКУПНО остварено 45 ПМ (од тога за инвалиде 5% од потребног) 5% x 45 ПМ=2.25 ПМ=2ПМ Остварено 3ПМ
гаража	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Макс. 85%=530.40 m ²	66.08% =412.32 m ²
Кота приземља	Макс.1.6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање)	За пословање је пројектовано +0.20 м (мнв 166.20) За становање је пројектовано +1.20 м (мнв167.20)
Макс.висина венца објекта	До 26.0 м	26.00 м (192.00мнв)
Макс.висина висина слемена	До 30.0 м	30.00 м (196.00мнв)
Макс.висина објекта (у односу на ширину улице)	1.5 ширина улице; уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија	Ширина улице Милисава Ђуровића је по ПГР-у - 10 м Меродавно растојање улице по плану узето у рачун за висину објекта је 20 м 1.5 x 20 м=30 м (по ПГР-у) Пројектована висина објекта до венца је дозвољених 26.00 м (192.00)
Положај објекта на парцели	двострано узидани на бочну границу парцеле	Објекат је двострано узидан
Положај објекта у односу на регулациону линију	У односу на регулацију објекат се поставља на мин.5м	Објекат је постављен на 5м од регулације улице Кружни пут и на 5м од регулације улице Милисава Ђуровића
Подземна грађевинска линија	грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле	Подземна грађевинска линија се поклапа са регулацијом ка улици Милисава Ђуровића, делом се поклапа са регулацијом ка улици Кружни пут а са дворишне стране се делом поклапа са границом парцеле
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	Без отвора или са отворима помоћних просторија 1/5 висина вишег објекта	Објекат је већим делом двострано узидан са КП 7440/6 и КП 7446/1 а у слободним деловима је ка граници парцеле са КП 7446/1 формиран светларник П=25.49м ²
	Са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта	Ка КП 7446/1 објекат није пројектован са отворима стамбених просторија

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)**

Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта	са отворима помоћних просторија на бочним фасадама 1/3 висина вишег објекта	Ка КП 7446/1 формиран је светларник са отворима помоћних просторија
	са отворима стамбених просторија на бочним фасадама 1/2 висина вишег објекта	Ка објекту на КП 7446/1 нису пројектоване просторије са отворима стамбених просторија
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 1/2 висине објекта	Објекат је двострано узидан и има две бочне границе парцеле
кров	Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.	Последња етажа је пројектована као поткровље
	висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.	висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине *висина надзатка ка дворишту је повећана на 1.92m у тачки прелома јер је у том делу пројектована главна комуникација у објекту - ходник
	Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.	Пројектован је коси двоводни кров нагиба 45° и лимом као кровним покривачем
Ограђивање парцеле	према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле	Није пројектована ограда ка регулацији
	дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде	Ка КП 7446/1 у светларнику Пројектована је зидана ограда висине 0.90 m
инфраструктура	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	Пројектован је прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону

2.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У природној конструкцији терена, геолошку основу терена изграђују панонски лапори и лапори глиновити са локалним прелазима у лапоровите глине, који су мање стишљиви и слабо водопропусни до практично водонепропусни, са «кором распадања» коју чине претежно стишљиве лапоровите – карбонатне глине, дебљине 0.5 – 2.5 м.

Преко неогених (панонских) седимената залежу квартарне наслаге, променљиве дебљине 5.0 - 10.5 м, развијене у фацији средње до мање стишљивих делувилно – пролувијалних и делувилних прашинасто – песковитих глина. На највишим деловима терена (непосредно подручје уз Булевар војводе Степе) наталожен је лес еолског порекла, у дебљини 2.0 – 4.0 м, који је врло стишљив до средње стишљив и делимично осетљив на допунска провлажавања. Насип, као вештачка творевина, заступљен је скоро на целокупном простору у труп саобраћајница, дебљине до 0.9 м и у оквиру регулисаног терена око објекта, променљиве дебљине 1.0 – 4.0 м.

На основу свеукупних истраживања, у већем броју бушотина су регистроване појаве и нивои подземних вода. Дубине до нивоа подземних вода су променљиве, тако да у хипсометријски највишим деловима истражног простора – подручје гребена, дубина до нивоа подземних вода најчешће варира у границама 4.0 – 8.0 м, на стабилним деловима падине 2.0 – 4.0 м, а на деловима падине, окарактерисане као условно стабилна, дубина до нивоа подземне воде је веома променљива и варира у границама 0.8 – 6.0 м од површине терена.

- Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

2.4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајни приступ предметној парцели отвараје се из улице Милисава Ђуровића на коти **0.00/ 166.00 мнв**. Ширина улице са тротоарима је **10м, према ПГР-у**.

Колски приступ гаражи (-2) пројектован је ауто-лифтом а колски прилаз гаражи (-1) је пројектован грејаном рампом са котом приступа **0.00/ 166.00 мнв**. нагиба од 15%. Колски приступ паркинг местима на терену пројектован је преко колског приступа за гаражу -2.

Приступна кота пешачког приступа објекту у делу локала и стамбено-пословног улаза у објекат је иста и износи **±0.00 / 166.00 мнв**.

2.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.5.1. Водовод

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, приказани су цевоводи, пречника 150mm од ливеногвозденог материјала у улици Милисава Ђуровића, II висинске зоне београдског водоводног система а у улици Вождовачки кружни пут цевовода, пречника 300mm од ливеногвозденог материјала, III висинске зоне београдског водоводног система и 800mm од челичног материјала, II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којем је планирана изградња будућег објекта износи око 166,00 mnm у улици Милисава Ђуровића и Вождовачки кружни пут.

За предметну локацију постоји "План детаљне регулације између улица Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове], Буре Мађерчића, Војводе Степе, љубе Вучковића и комплекса објеката уз улицу љубе Вучковића, општина Вождовац" ("Сл. лист града Београда", бр. 4/09) којим се задржава постојеће стање и са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат. Такође постоји "НДР за саобраћајни потез вд улице Борске да петље Ласта" ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07), којим се постојећи цевовода @300mm и @800mm усаглашавају са новим саобраћајним решењем. ЈКП БВК нема усвојену пројектну документацију за предметни Сектор, којом ће бити разрађено хидротехничко решење.

Може да се предвиди водоводни прикључак са постојеће водоводне цеви 150mm у Милисава Ђуровића, до мах. димензија 100mm или са постојеће водоводне цеви 300mm улици Вождовачки кружни пут до потребних димензија. Урбанистичким пројектом предвидети прикључак са постојеће водоводне цеви 150mm из Ул. Милисава Ђуровића.

За различите категорије потрошача (за унутрашњу противпожарну хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, санитарну потрошњу пословног дела објекта и топлотну подстаницу), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За сваку пословну јединицу-локале предвидети уградњу потребног броја хоризонталних индивидуалних ВОДОМЕРА.

Пројекат водовода, односно количину воде, пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомерни шахт на 1,5т од регулационе линије парцеле, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа и паркинг места.

Уз захтев за издавање услова нису достављени подаци о потребној количини воде за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, за унутрашњу противпожарну хидрантску и спринклерску инсталацију, за санитарну мрежу пословног дела објекта и за топлотну подстаницу.

2.5.2. Канализација

Предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему, на делу таје заснован општи систем канализације. У Милисава Ђуровића улици, постоји општа канализација ОК250mm, материјал-керамика, у Кружном путу-вождовачки постоји општи канал ОК250mm и кишна канализација 400mm.

За предметну локацију на снази су плански документи:

ПДР између улица: Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, "Буре Мађерчића, војводе Степе, љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу љубе Вучковића-општина ("Сл.лист града Београда" бр.04/09), којим се постојећа канализација задржава, и са којим се треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

Урбанистичким пројектом дефинисати статус градске канализационе мреже и интерне мреже објекта. Одводњавање олука и слободних површина решити на кишну

канализацију у улици Кружни пут Вождовачки, на постојећи улични шахт кишне канализације. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник, пре граничног ревизионог силаза. За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектовати канализациони прикључак са граничним силазом на 1,5m од регулационе линије, каскадама од 60ст–3000т. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну.

Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од 150mm, са падом од 2%–6%. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и положаја ГРС. По траси прикључака и ГРС-а није дозвољено постављање објеката, и паркинг места.

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење употребљених вода приземља тј. етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију. Воде са најниже етаже (гараже), које се не могу прикључити гравитационо, препумпати у интерну мрежу унутар објекта. Квалитет отпадних вода мора одговарати квалитету који је прописан Правилником о квалитету вода, које се могу упуштати у градску канализацију. На одводу вода које могу садржати. Примесе уља и масти (кухиња, гараже радионице) предвидети таложник и сепаратор.

2.5.3. Услови саобраћаја

Могуће је формирати максимално два колска улаза из Улице Милисава Ђуровића.

Колски улаз/излаз пројектовати на удаљености не мањој од 10 т од раскрснице (мерено између ближих ивица коловоза).

Колске присгупе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходност за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели, као и правилима о величини гараже.

Колске приступе пројектовати преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака. Колске и пешачке присгупе новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.

Унутрашње димензије платформе ауго–лифта морају бити минимално 2,50т x 5,50т. Пошто је приступ гаражи ауто лифтом, неопходно је испред ауто лифта на предметној парцели, обезбедити присгупну површину, по могућству у дужини меродавног возила максималног нагиба до 5%. Коришћењем аутолифта, чекање за улаз не сме да утиче на проточност кретања на јавној саобраћајној површи (тротоар, саобраћајна трака).

Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу лифта.

Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничке, аутобус,

досгавно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.

За кретање путничких возила саобраћајне траке планирати са мин.ширином од 2,75m, док је за кретање теретних/ватрогасних возила потребно пројектовати саобраћајне траке са мин. ширином од 3,5m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.

Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила максимално 9%; за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди)).

Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП;

Сва места за смештај возила и просгор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

За паркинге где се очекује велика изменљивост возила препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,5m x 5m и ширином маневарског простора од 6m.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако

возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног месга. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5т). Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг месга за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ – 3,7т x 4,8т, односно 5,9т x 5,0т за два спојена ПМ).

За управна паркинг места која су пројектована тако да возило мора да се окрене за 180° да би изашло ходом унапред на улицу, неопходно је пројектовати простор за маневрисање мин. ширине 6,0т x 6,0т.

Паркинг месга (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%/о, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2т.

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).

Месга за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10–др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44114, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

2.5.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет ТК мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука „Телекома Србија" а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији, у првој подземној етажи, за смештај ТК опреме – indoor кабинета, површине 2-4m². Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница. Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у постојећем окну 763. Од постојећег окна 763 потребно је планирати трасу–коридор за ТК канализацију

капацитета једне цеви PVC (25110 mm до стамбено-пословног објекта. Позицију и трасу-коридора за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини. У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа ТК канализација и предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

2.5.5. Услови зеленила

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације, заступљеност слободних и зелених површина на парцели је мин.40%. а заступљеност зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. Овим обрачуном нису обухваћени озелењени паркинзи. Извршити свеобухватну валоризацију постојеће вегетације, при чему тежити да се постојећи квалитетни, појединачни примерци интегришу у новопланирано решење. Трасе надземне и подземне инфраструктуре ускладити са постојећем и планираном високом вегетацијом. С обзиром да су дати минимални параметри за зелене површине у директном контакту са тлом. уколико планирани објекти и просторни капацитети парцеле то дозвољавају, они могу бити и већи. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова каои повећања амбијенталне вредности предметног подручја и стандарда становања. Према правилима грађења предвиђен је декоративни карактер зелених површина, с тим у вези, ради постизања веће атрактивности при избору врста користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама, комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе формирати коришћењем декоративних травних врста, или користити одговарајуће покриваче тла, предвидети систем за наводњавање ЗЕПЕНИХ површина.

На поплочаним површинама или на бетону уз објекте, а ради истицања прилаза и улаза могуће је поставити декоративне озелењене и цветне жа'рдинијере.

Формирати мање дизајнирана просторне цеппине за миран одмор, у складу са наменом простора.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња котаплоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Новоформирана паркинг просторе озепенити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,0 т.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта. Одговарајућим попречним и лодужним падовима безбедити 1-2% пада застртих

површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане ригопе, риголе–канапете, канале),

У погледу обезбеђења приступа лицима са инвалидитетом, уз степенишне просторе планирати одговарајуће рампе са максималним нагибом 8%. Нивелацију пешачких стаза и пролаза радити такође у складу са важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

2.6. Услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;

2.7. Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или минимизирати присутне штетне утицаје. Ради заштите од екстремних климатских утицаја, потребно је реализовати одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите (термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл.). Предвидети одговарајуће мере у складу са прописима ради вентилације гаражног простора. Не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

- Отворена складишта секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих материјала и слично.
- Објекти који могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и наменама земљишта

Изградњом планираних објеката не угрожава се осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама које се задржавају или планирају.

У локалима није дозвољено обављање делатности која у радним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољених граница.

Извршити прописну термоизолацију косих делова крова са вентилирајућим ваздушним слојем.

2.8. Заштита непокретних културних добара

Предметна локација и објекти у непосредном суседству нису под заштитом Завода за заштиту споменика културе. У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу по члану 110. Закона о културним добрима ("Сл.Гласник РС", бр.71/94).

2.9. Услови за обезбеђење мера приступачности

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објектима у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

2.10. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење НО

У циљу заштите од потреса планирани објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист.СФРЈ", бр.31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекте реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

Законом о заштити од пожара ("Сл.Гласник РС", бр.111/2009),

Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.30/91),

Правилником о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл.Гласник СРЈ", бр.8/95),

Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95),

Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.Гласник СРЈ", бр.11/96),

Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.87/93),

Правилник о техничким нормативима за пројектовање завршних радова у грађевинарству ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.87/93),

Правилник о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.Лист СЦГ", бр.31/05).

2.11. Смернице за спровођење

Сходно одредбама чл. 60 - 64. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018 , 31/19 и 37/19) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Потврду и верификацију о испуњености наведених критеријума утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове тј. Комисија за планове.

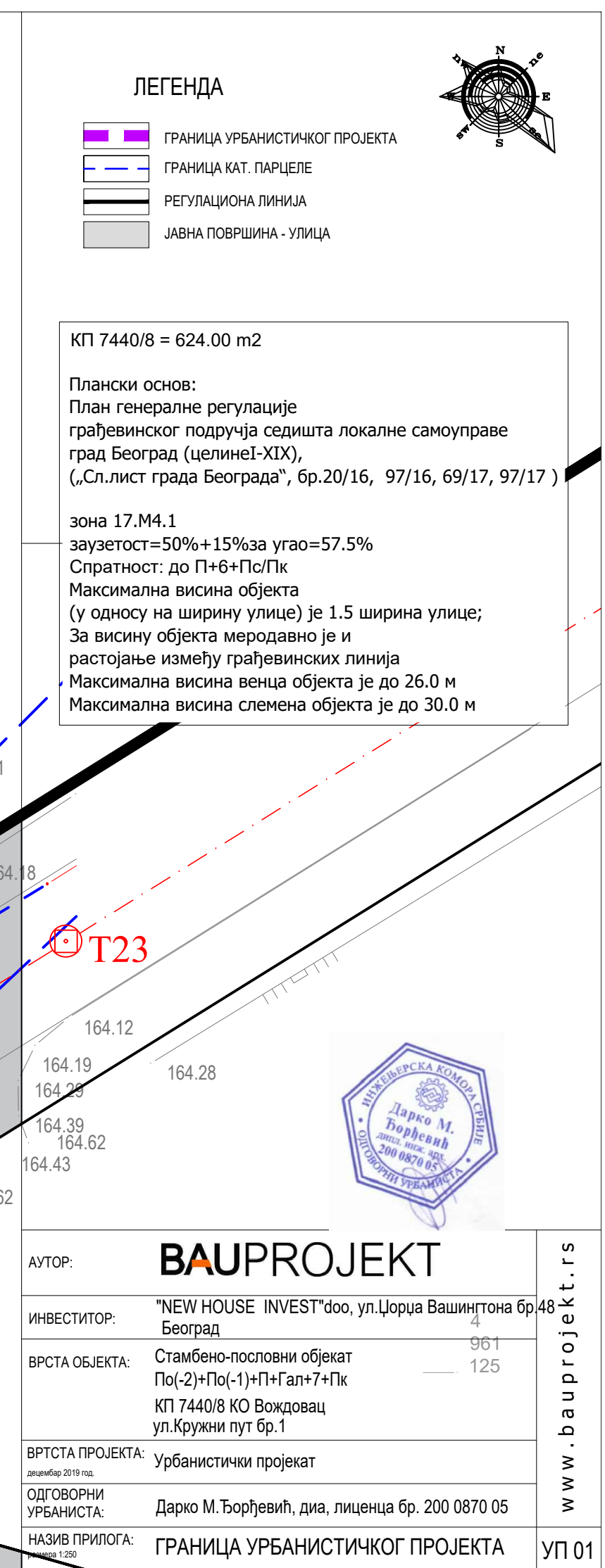
Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама чл. 53а, Закона о планирању и изградњи.

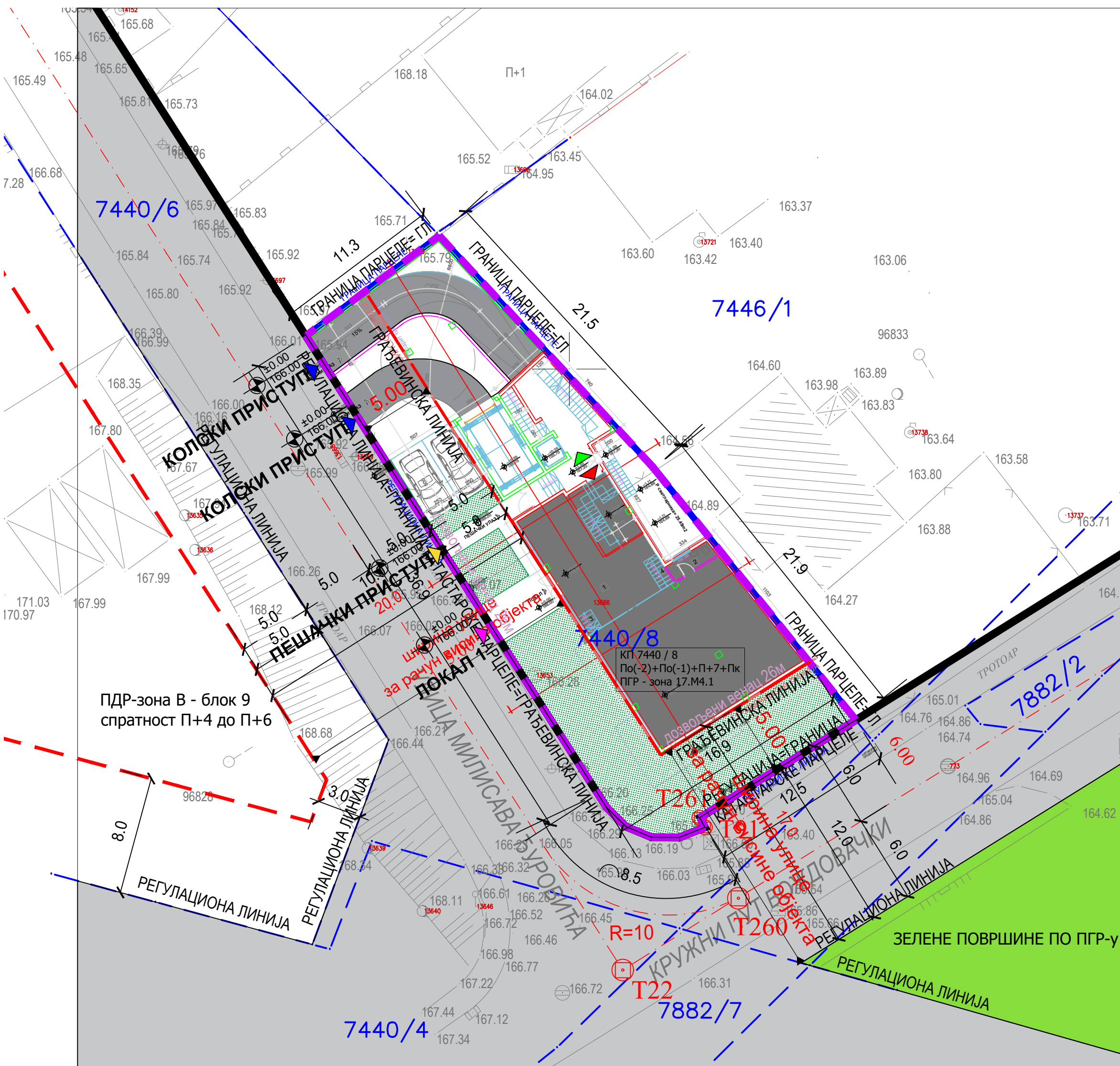
Одговорни урбаниста:

Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА

КП 7440/8 = 624.00 m2

Плански основ:
План генералне регулације
грађевинског подручја седишта локалне самоуправе
град Београд (целине I-XIX),
(„Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона 17.М4.1
заузетост=50%+15%за угао=57.5%
Спратност: до П+6+Пс/Пк
Максимална висина објекта
(у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
За висину објекта меродавно је и
растојање између грађевинских линија
Максимална висина венца објекта је до 26.0 м
Максимална висина слемена објекта је до 30.0 м

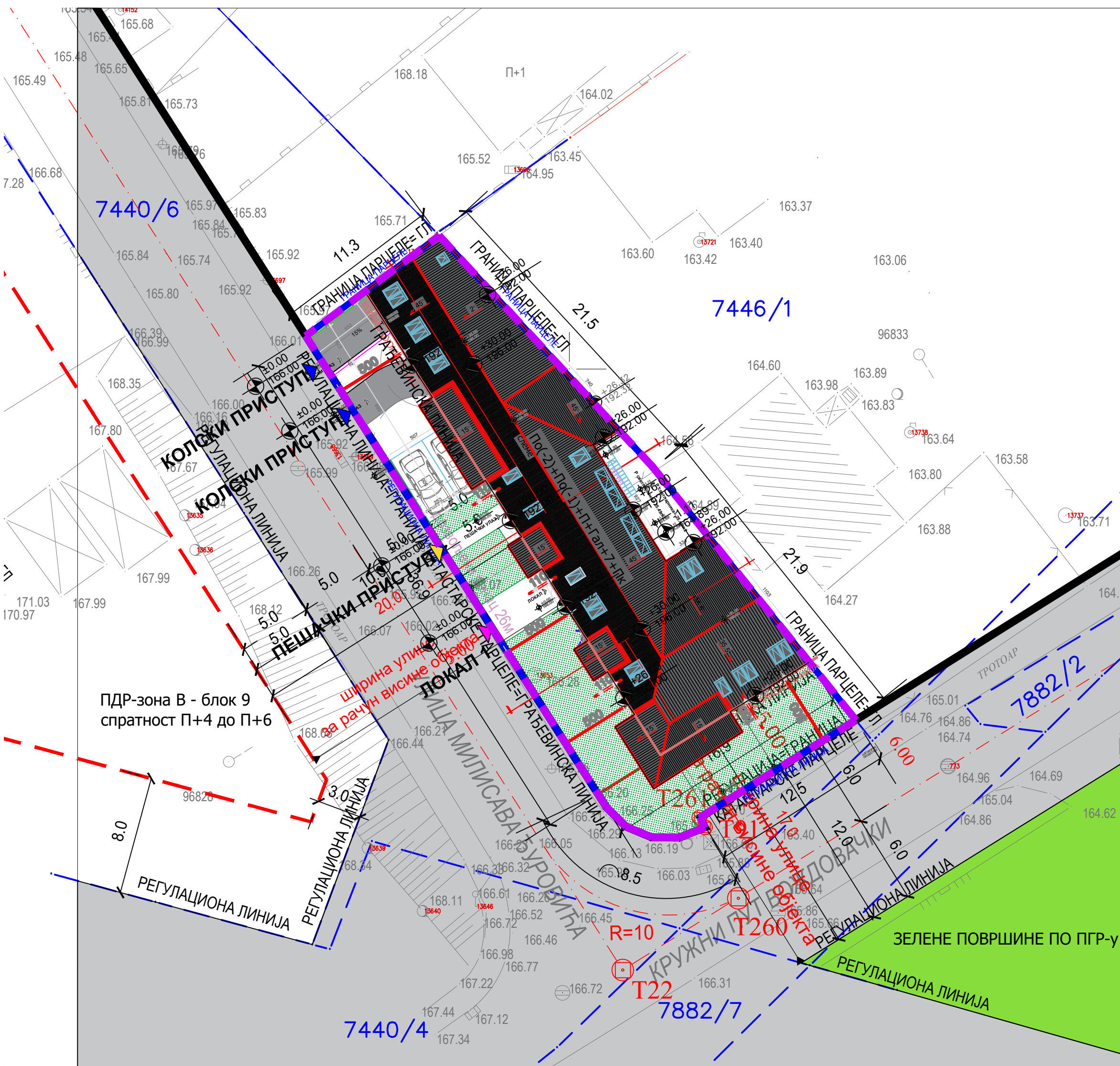
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- НАДЗЕМНИ ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ЛОКАЛ
- ЗЕЛЕНИЛО

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЛИМА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ



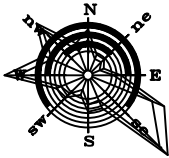
АУТОР:	BAUPROJEKT	
ИНВЕСТИТОР:	"NEW HOUSE INVEST" doo, ул.Џорџа Вашингтона бр 48 Београд	4
ВРСТА ОБЈЕКТА:	Стамбено-пословни објекат По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк КП 7440/8 КО Вождовац ул.Кружни пут бр.1	961 125
ВРСТА ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Дарко М.Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05	
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	УП 02

www.bauprojekt.rs



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА



КП 7440/8 = 624.00 m2

Плански основ:
План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона 17.М4.1
заузетост=50%+15%за угао=57.5%
Спратност: до П+6+Пс/Пк
Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
За висину објекта меродавно је и растојање између грађевинских линија
Максимална висина венца објекта је до 26.0 м
Максимална висина слемена објекта је до 30.0 м

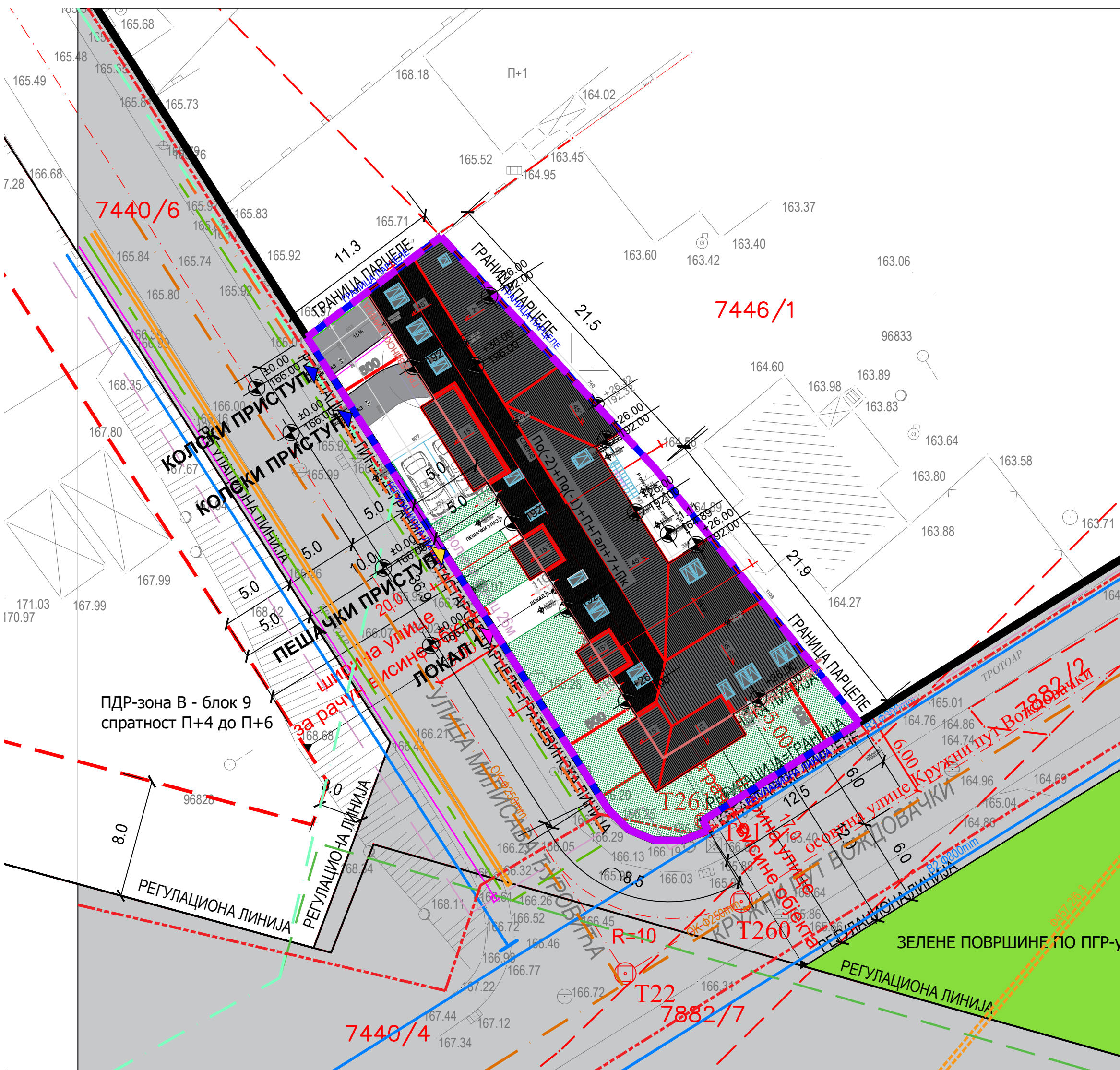
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- НАДЗЕМНИ ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - ЛОКАЛ
- ЗЕЛЕНИЛО

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЛИМА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ



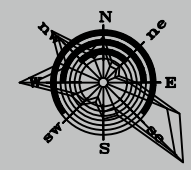
АУТОР:	BAUPROJEKT	
ИНВЕСТИТОР:	"NEW HOUSE INVEST" doo, ул.Џорџа Вашингтона бр 48 Београд	4
ВРСТА ОБЈЕКТА:	Стамбено-пословни објекат По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк КП 7440/8 КО Вождовац ул.Кружни пут бр.1	961 125
ВРСТА ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Дарко М.Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05	
НАЗИВ ПРИЛОГА:	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	УП 03

www.bauprojekt.rs



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - ЗЕЛЕНИЛО



КП 7440/8 = 624.00 m2

Плански основ:
План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона 17.М4.1
заузетост=50%+15%за угао=57.5%
Спратност: до П+6+Пс/Пк
Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
За висину објекта меродавно је и растојање између грађевинских линија
Максимална висина венца објекта је до 26.0 м
Максимална висина слемена објекта је до 30.0 м

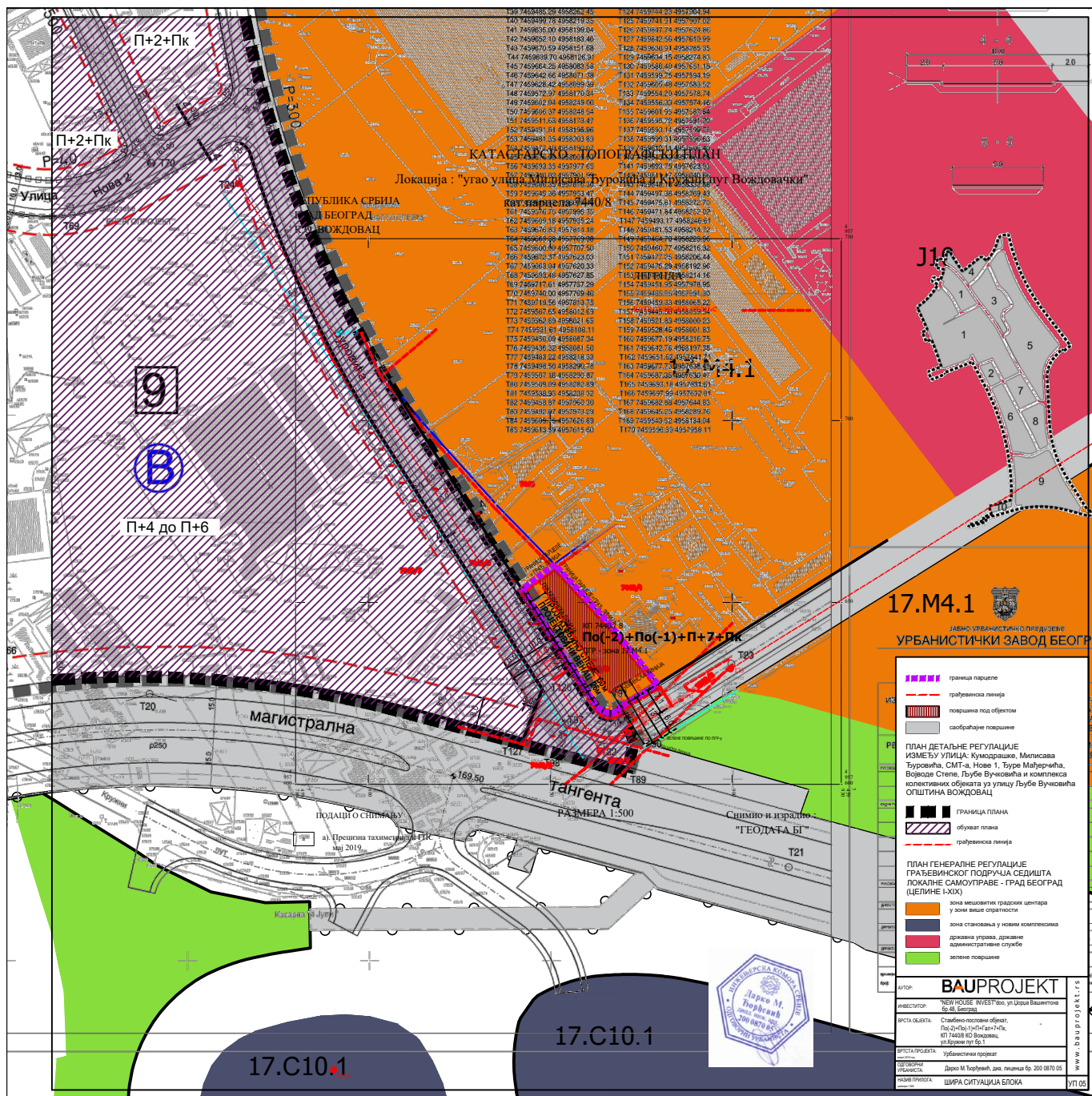
ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА

- Постојећи електрични водови 10kV
- Планирани ЕЛ водови 1кV и 10кV
- Постојећи градски гасовод (p=6-12 бара)
- Планирани дистрибутивни гасовод (p=6-12 бара)
- Планирани градски гасовод (p=6-12 бара)
- Постојећа општа канализација ОК200мм
- Постојећи водовод Ф300mm
- Планирани топловод
- Постојећи топловод
- Постојећи армирани ТК кабл
- Планирана ТК канализација



BAUПРОЈЕКТ

АУТОР:	BAUПРОЈЕКТ	
ИНВЕСТИТОР:	"NEW HOUSE INVEST" doo, ул.Џорџа Вашингтона бр.48 Београд	4
ВРСТА ОБЈЕКТА:	Стамбено-пословни објект По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк КП 7440/8 КО Вождовац ул.Кружни пут бр.1	961 125
ВРСТА ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Дарко М.Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05	
НАЗИВ ПРИЛОГА:	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	УП 04



Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Просторно функционална организација

Према Плану Генералне регулације за Београд, намене површина, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у целини XVII- Вождовац, Шумице, Коњарник, у **зони мешовитих центара 17.М4.1 - зона високе спратности**.

Пешачки и колски приступ парцели остварен је са постојеће улице Милисава Ђуровића. Планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Објекат је пројектован сагласно теренским условима локације и захтевима инвеститора. Приступ подземним гаражама остварен је помоћу рампе нагиба 15% и ауто-лифта.

Спратност објекта је **По(-2)+По(1)+П+Гал+7+Пс**.

Укупно је пројектовано 34 стамбене јединице, 1 локал у приземљу са галеријом, пословни простор на 1. и 2. спрату у виду 4 пословна апартмана. Пројектовано је 45 паркинг места, што је и потребно према нормативу ПГР-а. Пројектовано је 30 паркинг места је у подземној гаражи(-2) уз помоћ система *wohg* парклифт 413. У подземној гаражи на нивоу (-1) пројектовано је 13 паркинг места, паркирање у нивоу и на терену, испред објекта пројектована су 2 паркинг места, (од тога 3 ПМ за инвалиде).

Преглед по етажама:

Ниво По(-2), пројектовано је:

1 средња гаража (укупно 30 паркинг места - ситеми Parklift 413),
1 техничка просторија,
вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и степеништем
Вертикална комуникација аутомобила се обавља до овог нивоа преко ауто-лифта.

Ниво По(-1), пројектовано је:

1 мала гаража (укупно 13 паркинг места – у нивоу),
доњи ниво локала 1
вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и степеништем
Вертикална комуникација аутомобила се обавља до овог нивоа преко грејане рампе.

Ниво Пр, пројектовано је:

1 локал
Улаз у стамбени и пословни део

Ниво Галерије, пројектовано је:

галерија локала 1

На 1. спрату пројектовано је:

Пословни простор као 3 пословна апартмана
Стамбени простор са 2 стана (1 двособан и 1 једноипособан)

На **2 . спрату** пројектовано је:

Пословни простор као 2 пословна аптамана
Стамбени простор са 3 стана (1 двособан и 2 једноипособна)

На **типским етажама (од 3-7)** пројектовано је по:

5 станова (3 двособна, 2 једноипособна)

На **поткровљу** је пројектовано по:

3 стана (3 трособна)

Тежња инвеститора и пројектанта је била максимално искоришћење потенцијала локације у функцији квалитета становања.

Гаража

Паркирање аутомобила је предвиђено на нивоу подземних гаража -2 и -1, као и на терену испред објекта.

У подруму (-2) паркирање је решено системима паркирања WOHHR Parklift 413. На овом нивоу пројектовано је укупно 30 паркинг места.

До гараже на -2 вертикална комуникација за аутомобиле се обавља путем ауто-лифта, са котом приступа 0.00/ 166.00 мнв. Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту.

У подруму (-1) паркирање је решено паркирањем у новоу. На овом нивоу пројектовано је укупно 13 паркинг места.

До гараже на -1 вертикална комуникација за аутомобиле се обавља грејане рампе, са котом приступа 0.00/ 166.00 мнв. до кога је предвиђена рампа нагиба од 15%. Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту.

Паркирање је такође пројектовано испред објекта на 2 паркинг места до којих се долази колским приступом ка ауто лифту. На терену су остварена укупно 2 паркинг места.

Гаража је пројектована тако да испуњава услов из ПГР-а, а то је максимална заузетост од 85% на парцели. Остварена је заузетост 66.08м² %. Подземна грађевинска линија гараже је у габариту надземног дела објекта ка регулацијама, док је ка задњем дворишту делом пројектована до границе парцеле.

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића
(на катастарској парцели 7440/8 КО Вождовац)**

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМ (ГАРАЖА-2)	327.87 м ²	384.51м ²
ПОДРУМ (ГАРАЖА-1)	350.88 м ²	412.32м ²
ПРИЗЕМЉЕ	210.32 м ²	247.10 м ²
ГАЛЕРИЈА	99.01 м ²	113.39 м ²
1.СПРАТ	295.55 м ²	358.80 м ²
2.СПРАТ	295.19 м ²	358.80 м ²
3.СПРАТ	295.82 м ²	358.80 м ²
4.СПРАТ	295.82 м ²	358.80 м ²
5.СПРАТ	295.82 м ²	358.80 м ²
6.СПРАТ	295.82 м ²	358.80 м ²
7.СПРАТ	295.82 м ²	358.80 м ²
ПОТКРОВЉЕ	288.01 м ²	358.80 м ²
УКУПНО	3345.93 м²	4027.72 м²

Остварене површине

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	33 стамбене јединице
БРОЈ ЛОКАЛА	1 (приземље+галерија)
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР-пословни апартмани	5 пословних апартмана (први и други спрат)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	45ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	796.83 м ²
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	3230.89 м ²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА	4027.72 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП СТАНОВАЊА	2557.34 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ПОСЛОВАЊА	673.55 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО СТАНОВАЊА	1771.12 м²(-3% малтер)
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО ПОСЛОВАЊА	513.32 м²(-3% малтер)

Хоризонтална и верикална регулација

Овим идејним решењем зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама саобраћајнице и према бочним границама парцеле непосредном применом правила ПГР-а за зону 17.М4.1:

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	
висина објекта од приступне коте терена до коте слемена	30 м
Висина венца објекта од приступне коте терена	26 м
Кота приземља локала у односу на коту приступне саобраћајнице	Пројектовано +0.20 м (мнв 166.20) Приступна кота локалима је 166.00мнв
Приступна кота стамбеном делу у односу на коту приступне саобраћајнице	Пројектовано је да становање креће од 1 спрата. Приступна кота главног улаза у објекат је 166.00 мнв
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објекат је од улице Милисава Ђуровића постављен на 5м од регулације а у односу на улицу Кружни пут вождовачки је постављен на 5м од регулације
Бочне грађевинске линије	Објекат је двострано узидан Објекат је већим деловима двострано узидан са КП 7440/6 и КП 7446/1 а у слободним деловима је од границе парцеле са КП 7446/1, формиран је светларник
Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле	Парцела нема задњу границу
Подземна грађевинска линија гараже према:	
Регулационој линији	Поклапа се са регулацијом
Бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле
Према задњој граници парцеле	Поклапа се већим делом са бочним границама парцеле

Паркирањ

Укупно 45 паркинг места, од тога 3 за инвалиде, што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (33) и нормативу од 1.1 ПМ/стану за ову зону- 36ПМ, као и паркинг места за локале и пословне апартмане – укупно 9ПМ, што задовољава норматив за пословни простор-локал - 1ПМ на 60 м² НРГП.

Конструкција

Објекат је пројектован у масивном конструктивном систему са армирано бетонским зидовима, таваницама, гредама и стубовима, ради сеизмичког укрућења. 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 дрвена са примарним и секундарним носачима и потребним слојевима термо и хидро изолације у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Обрада и материјализација

Предвиђена је материјализација објекта адекватна за стамбене објекте, а према прописима за термичку заштиту. Фасадни зидови од гитер блокова са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом. Браварија је од алуминијумских профила, унутрашња је дрвена. Унутрашња обрада предвиђа се у складу са наменом просторија уз примену квалитетних грађевинских материјала.

Ограђивање

Није пројектована ограда ка регулацији јер је објекат на регулацији. У светларнику ка КП 7446/1 пројектована је зидана ограда висине 0.90 м.

Кров

Последња етажа на објекту пројектована је као поткровље. Пројектован је коси вишеводни кров са нагибом кровних равни од 45°, како је и дато ПГР-ом.

Слободне и зелене површине

Планом Генералне регулације за зону 17.М4.1 предвиђено је да минимални проценат слободних површина на прцели буде 40%, а да је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) буде 15%. Овим идејним решењем остварено је **60.40% слободне површине** (376.90м²) и **30.38% зелене површине** (189.55 м²).

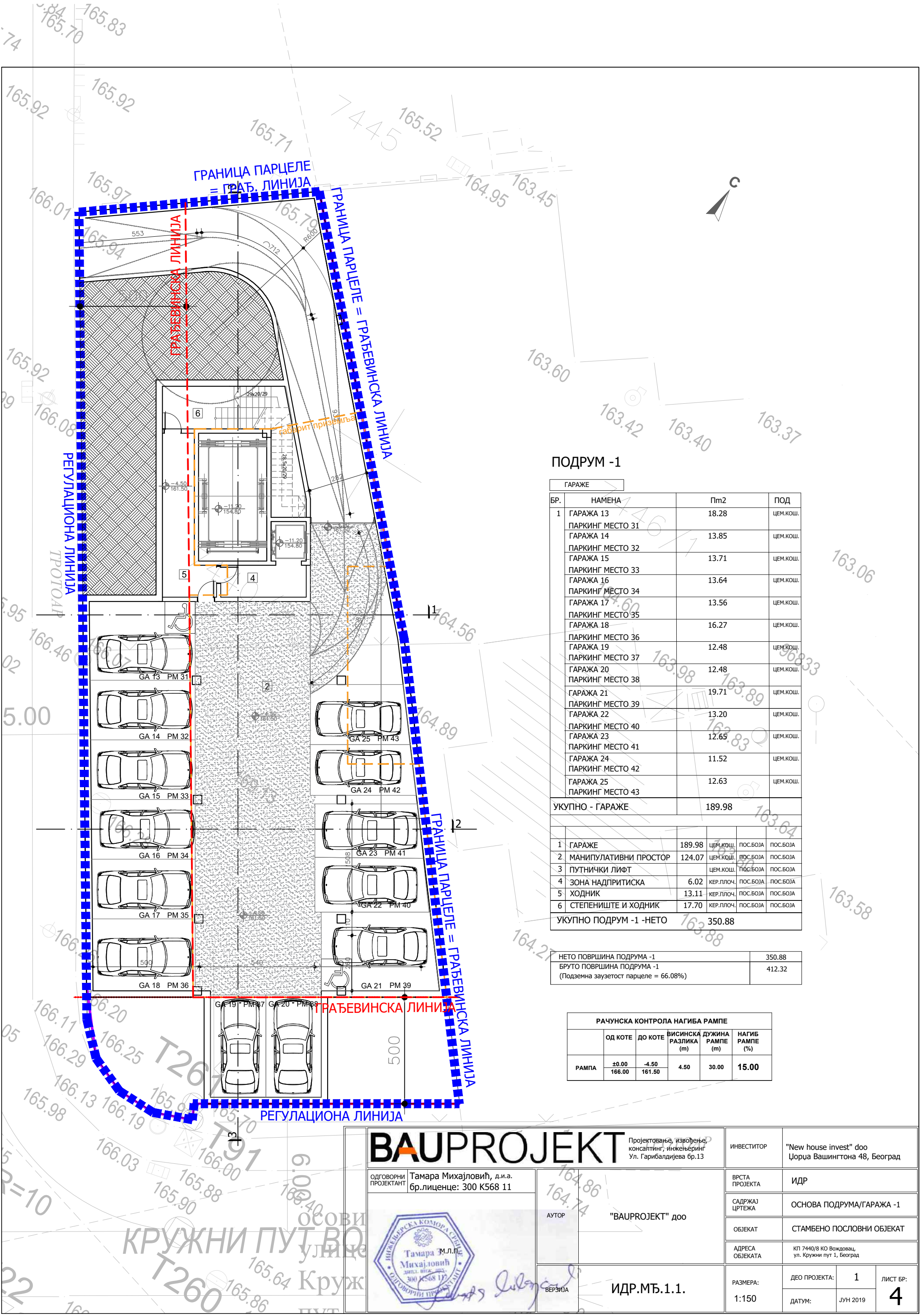
Инсталације

Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, телекомуникација и грејања. Прикључење појединих инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре, извршиће се према условима јавних комуналних предузећа и техничкој документацији.

 Одговорни пројектант:
Тамара Михајловић д-р
лиценца 300 K568 11

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО



ПОДРУМ -1

ГАРАЖЕ			
БР.	НАМЕНА	Пм2	ПОД
1	ГАРАЖА 13	18.28	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 31		
	ГАРАЖА 14	13.85	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 32		
	ГАРАЖА 15	13.71	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 33		
	ГАРАЖА 16	13.64	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 34		
	ГАРАЖА 17	13.56	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 35		
	ГАРАЖА 18	16.27	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 36		
	ГАРАЖА 19	12.48	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 37		
	ГАРАЖА 20	12.48	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 38		
	ГАРАЖА 21	19.71	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 39		
	ГАРАЖА 22	13.20	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 40		
	ГАРАЖА 23	12.65	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 41		
	ГАРАЖА 24	11.52	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 42		
	ГАРАЖА 25	12.63	ЦЕМ.КОШ.
	ПАРКИНГ МЕСТО 43		
УКУПНО - ГАРАЖЕ		189.98	
1	ГАРАЖЕ	189.98	ЦЕМ.КОШ. ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
2	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	124.07	ЦЕМ.КОШ. ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
3	ПУТНИЧКИ ЛИФТ		ЦЕМ.КОШ. ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
4	ЗОНА НАДПРИТИСКА	6.02	КЕР.ПЛОЧ. ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
5	ХОДНИК	13.11	КЕР.ПЛОЧ. ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
6	СТЕПЕНИШТЕ И ХОДНИК	17.70	КЕР.ПЛОЧ. ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
УКУПНО ПОДРУМ -1 -НЕТО		350.88	
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1		350.88	
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1 (Подземна заузетост парцеле = 66.08%)		412.32	

РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМПЕ				
	ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИНСКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА РАМПЕ (m)
РАМПА	±0.00 166.00	-4.50 161.50	4.50	30.00
				НАГИБ РАМПЕ (%)
				15.00

BAUPROJEKT

Проектовање, извођење
консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Михајловић, д.и.а.
бр.лиценце: 300 K568 11



АУТОР
"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА
ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР
"New house invest" doo
Џорџа Вашингтона 48, Београд

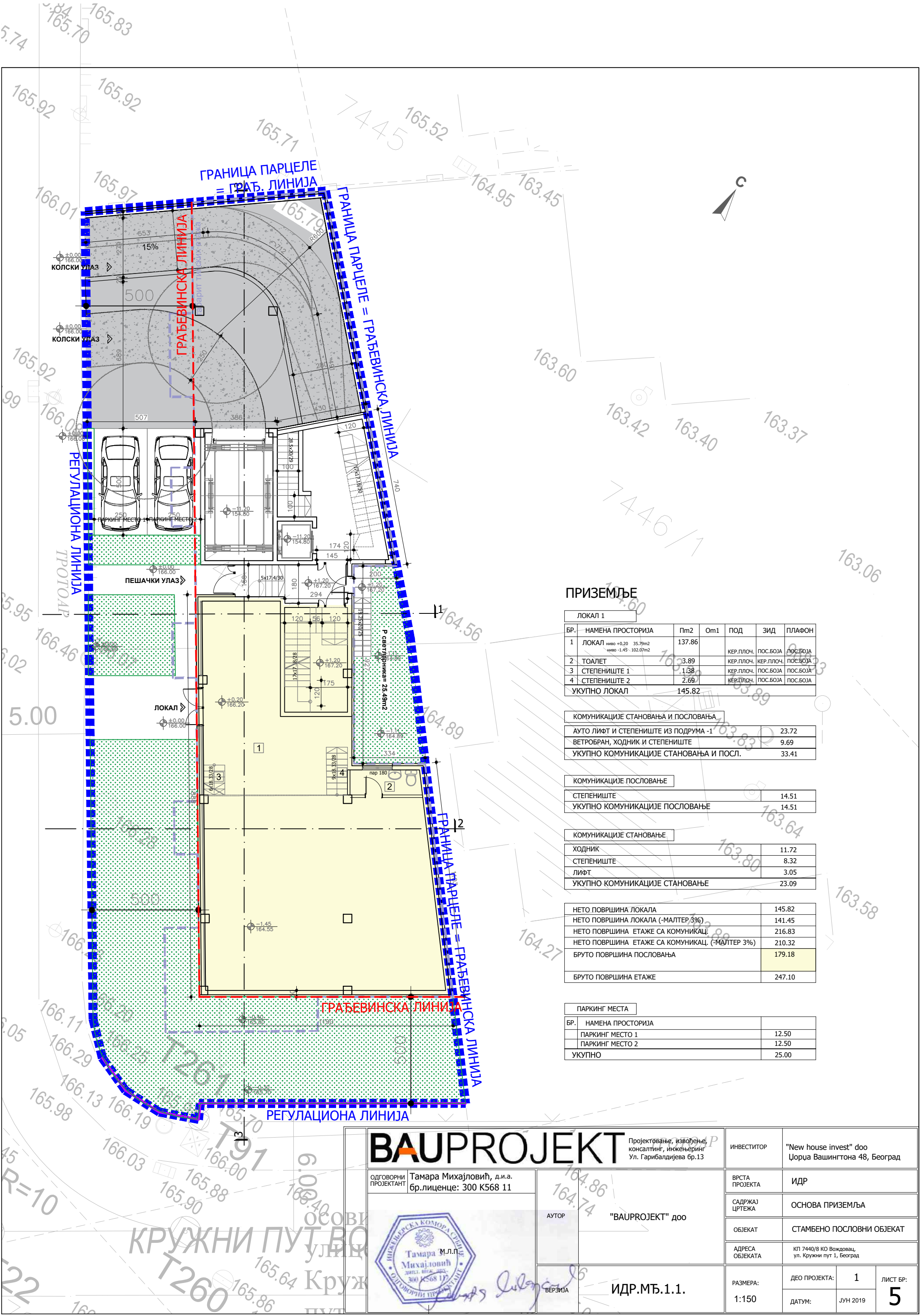
ВРСТА
ПРОЈЕКТА
ИДР

САДРЖАЈ
ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПОДРУМА/ГАРАЖА -1

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА
ОБЈЕКАТА
кп 7440/8 КО Вождовац,
ул. Кружни пут 1, Београд

РАЗМЕРА:
1:150
ДЕО ПРОЈЕКТА:
1
ДАТУМ:
ЈУН 2019
ЛИСТ БР:
4



ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ 1					
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД
1	ЛОКАЛ ниво +0.20 35.79м2 ниво -1.45 102.07м2	137.86		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
2	ТОАЛЕТ	3.89		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
3	СТЕПЕНИШТЕ 1	1.38		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
4	СТЕПЕНИШТЕ 2	2.69		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
УКУПНО ЛОКАЛ		145.82			

КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	
АУТО ЛИФТ И СТЕПЕНИШТЕ ИЗ ПОДРУМА -1	23.72
ВЕТРОБРАН, ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	9.69
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛ.	33.41

КОМУНИКАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊЕ	
СТЕПЕНИШТЕ	14.51
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊЕ	14.51

КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊЕ	
ХОДНИК	11.72
СТЕПЕНИШТЕ	8.32
ЛИФТ	3.05
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊЕ	23.09

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	145.82
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-МАЛТЕР 3%)	141.45
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ СА КОМУНИКАЦ.	216.83
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ СА КОМУНИКАЦ. (-МАЛТЕР 3%)	210.32
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА	179.18
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	247.10

ПАРКИНГ МЕСТА	
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА
	ПАРКИНГ МЕСТО 1
	ПАРКИНГ МЕСТО 2
УКУПНО	25.00

BAUPROJEKT

Пројектовање, извођење
консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Михајловић, д.и.а.
бр.лиценце: 300 К568 11



АУТОР
"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА
ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР
"New house invest" доо
Џорџа Вашингтона 48, Београд

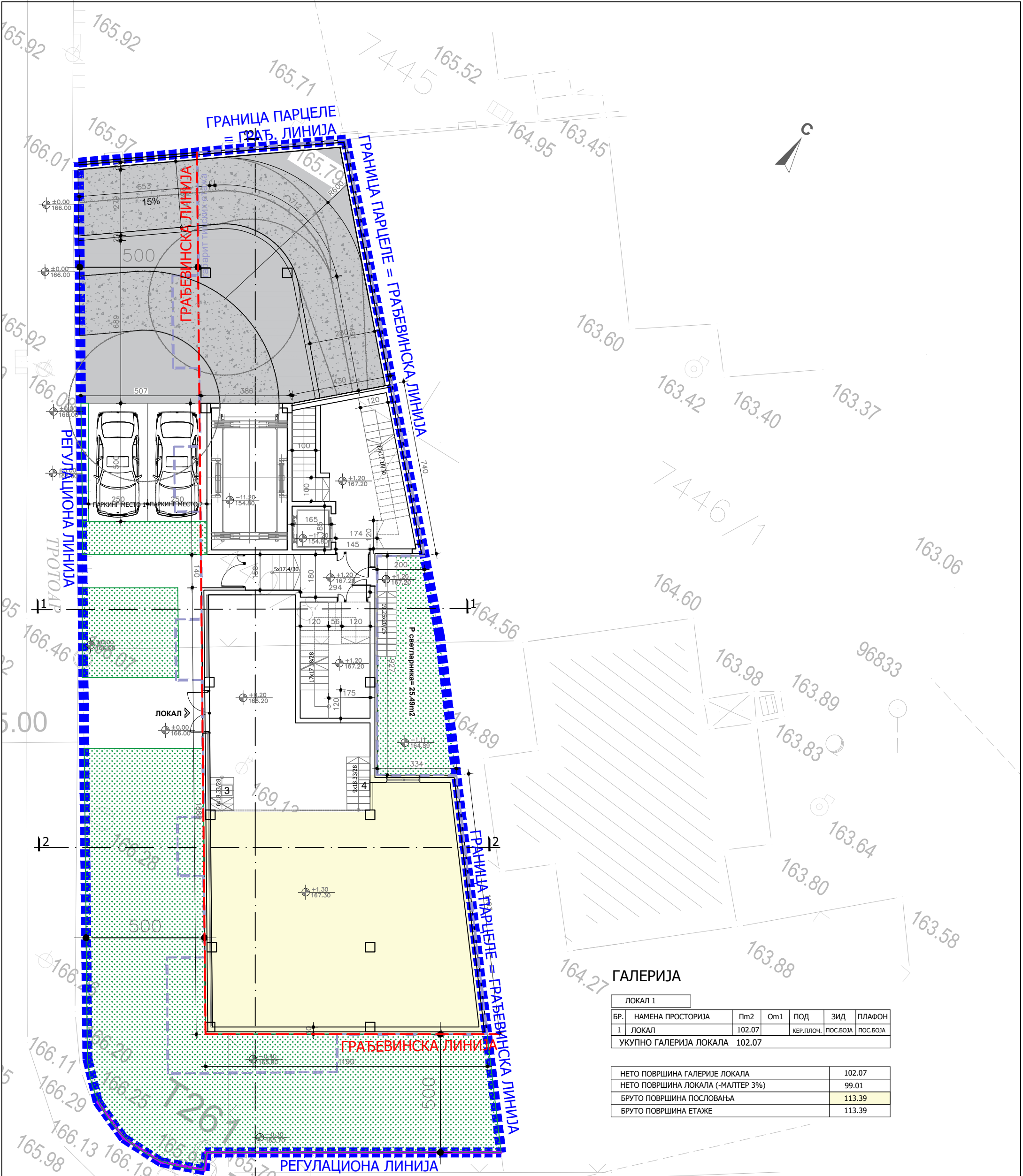
ВРСТА ПРОЈЕКТА
ИДР

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА
кп 7440/8 КО Вождовац,
ул. Кружни пут 1, Београд

РАЗМЕРА:
1:150
ДЕО ПРОЈЕКТА:
1
ДАТУМ:
ЈУН 2019
ЛИСТ БР.:
5



ГАЛЕРИЈА

ЛОКАЛ 1						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ЛОКАЛ	102.07		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ГАЛЕРИЈА ЛОКАЛА		102.07				

НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ ЛОКАЛА	102.07
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-МАЛТЕР 3%)	99.01
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА	113.39
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	113.39

BAUPROJEKT

Пројектовање, извођење,
консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Михајловић, д.и.а.
бр.лиценце: 300 К568 11



АУТОР

"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА

ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР
"New house invest" доо
Џорџа Вашингтона 48, Београд

ВРСТА ПРОЈЕКТА
ИДР

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА
кп 7440/8 КО Вождовац,
ул. Кружни пут 1, Београд

РАЗМЕРА:

ДЕО ПРОЈЕКТА:

1

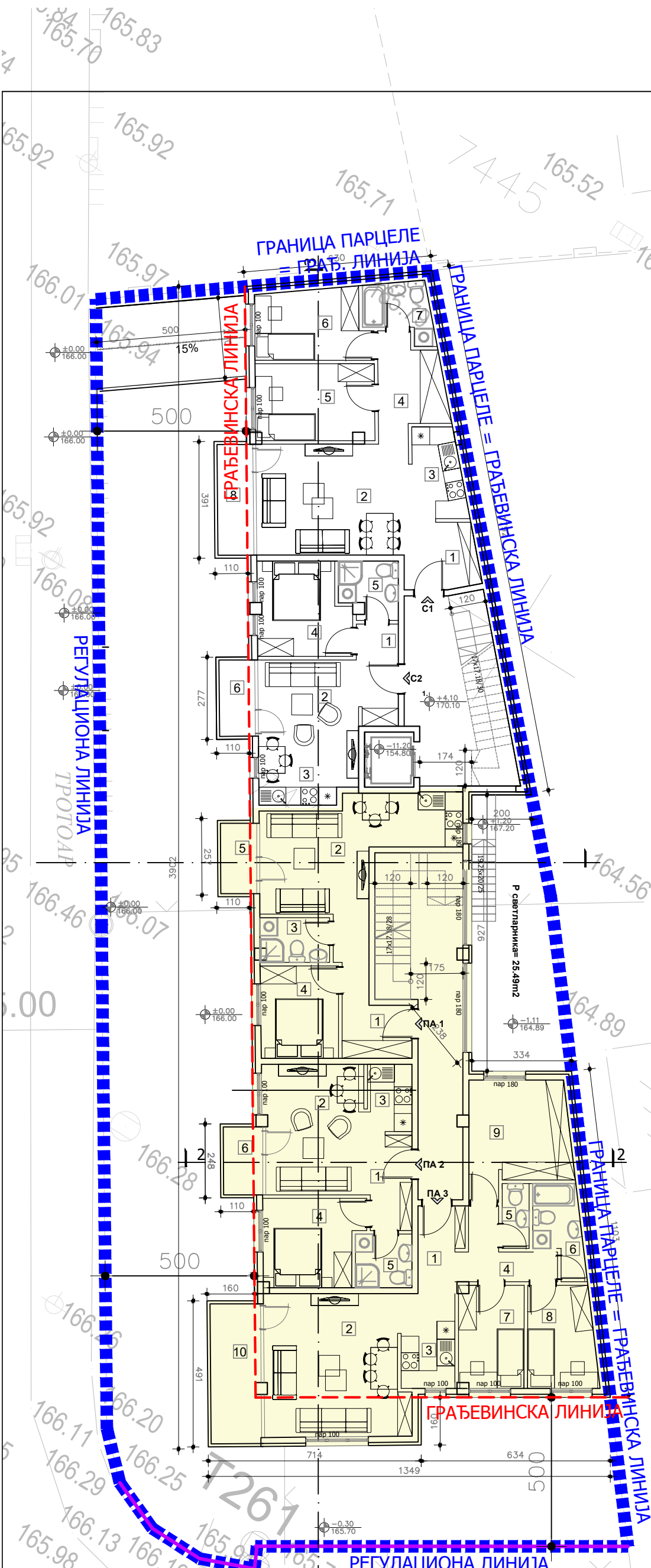
ЛИСТ БР:

1:150

ДАТУМ:

ЈУН 2019

6



ПРВИ СПРАТ

СТАН 1						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.26		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	20.17		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	5.13		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	6.94		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	СОБА	10.35		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	СОБА	8.72		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
7	КУПАТИЛО	3.82		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
8	ТЕРАСА	4.59		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 1		63.98				

СТАН 2						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	2.71		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	13.04		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	2.78		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	СОБА	9.33		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	КУПАТИЛО	3.54		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	ТЕРАСА	3.02		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 2		34.42				

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 1						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	7.44		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19.00		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
3	КУПАТИЛО	3.51		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	СОБА	8.10		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
5	ТЕРАСА	2.85		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ПОСЛОВНИ А. 1		40.90				

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 2						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.48		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	15.09		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	3.83		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	СОБА	9.48		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	КУПАТИЛО	3.42		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	ТЕРАСА	3.03		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ПОСЛОВНИ А. 2		41.63				

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 3						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.15		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	22.20		ПАРКЕТ	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	5.91		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	5.00		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	ТОАЛЕТ	1.96		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
6	КУПАТИЛО	4.36		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
7	СОБА	7.48		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
8	СОБА	7.71		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
9	ГАРДЕРОБА	12.03		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
10	ТЕРАСА	7.77		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ПОСЛОВНИ А. 3		78.57				

КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА		
ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ		20.15
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА		20.15

КОМУНИКАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА		
ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ		24.67
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА		24.67

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	98.40
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ (-МАЛТЕР 3%)	95.45
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ЕТАЖЕ	161.10
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ЕТАЖЕ (- 3%)	156.27
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ СА КОМУНИКАЦ. (-МАЛТЕР 3%)	295.19
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА	214.33
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	358.80

BAUPROJEKT

Пројектовање, извођење,
консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Михајловић, д.и.а.
бр.лиценце: 300 K568 11



АУТОР

"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА

ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР
"New house invest" доо
Џорџа Вашингтона 48, Београд

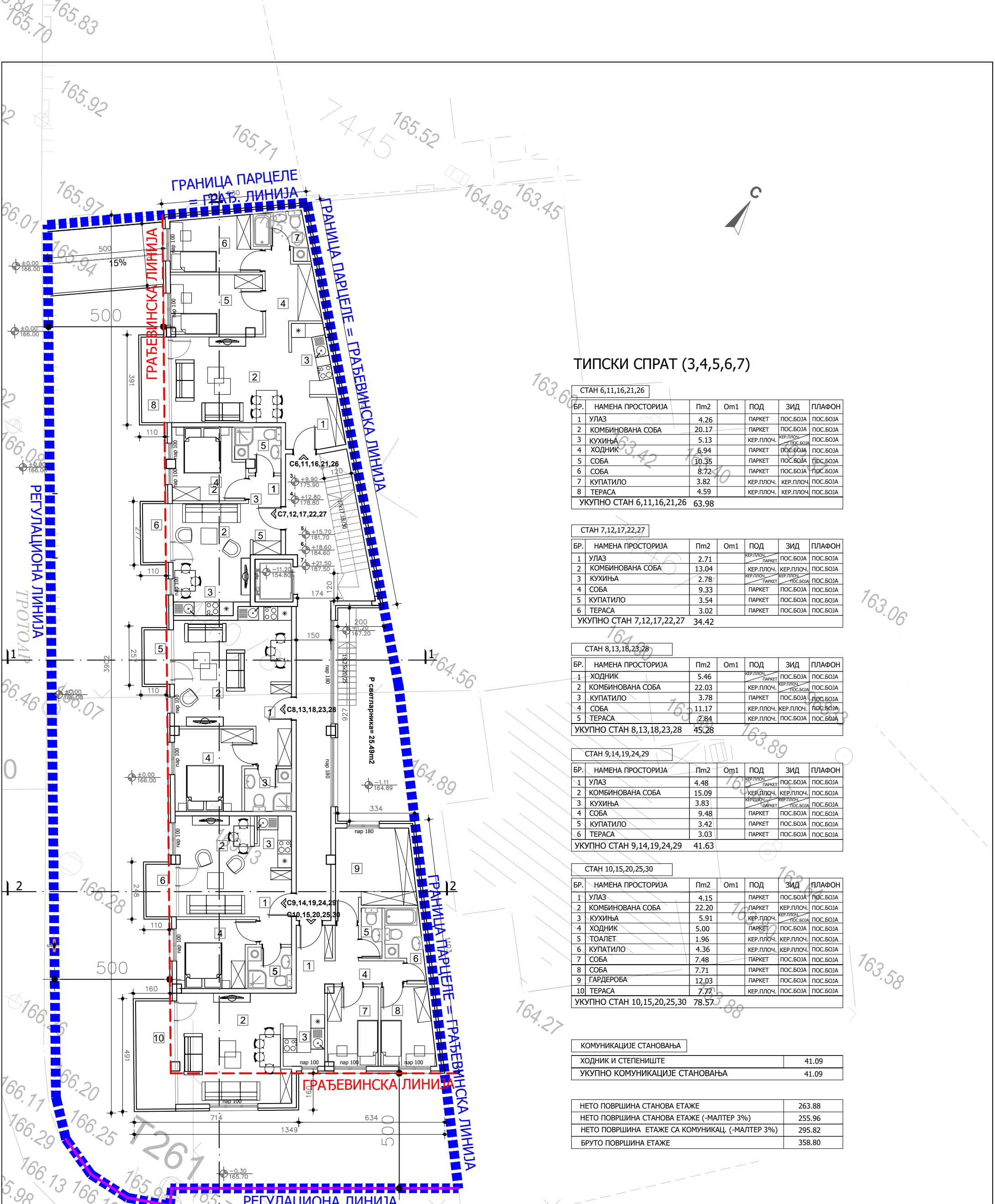
ВРСТА ПРОЈЕКТА
ИДР

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА
кп 7440/8 КО Вождовац,
ул. Кружни пут 1, Београд

РАЗМЕРА:	ДЕО ПРОЈЕКТА:	1	ЛИСТ БР:
1:150	ДАТУМ:	ЈУН 2019	7



ТИПСКИ СПРАТ (3,4,5,6,7)

СТАН 6,11,16,21,26					
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.26		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	20.17		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	5.13		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	6.94		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
5	СОБА	10.35		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
6	СОБА	8.72		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
7	КУПАТИЛО	3.82		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
8	ТЕРАСА	4.59		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 6,11,16,21,26		63.98			

СТАН 7,12,17,22,27					
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1	УЛАЗ	2.71		КЕР.ПЛОЧ. ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	13.04		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	2.78		КЕР.ПЛОЧ. ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
4	СОБА	9.33		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
5	КУПАТИЛО	3.54		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
6	ТЕРАСА	3.02		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 7,12,17,22,27		34.42			

СТАН 8,13,18,23,28					
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.46		КЕР.ПЛОЧ. ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	22.03		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
3	КУПАТИЛО	3.78		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
4	СОБА	11.17		КЕР.ПЛОЧ. КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
5	ТЕРАСА	2.84		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 8,13,18,23,28		45.28			

СТАН 9,14,19,24,29					
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.48		КЕР.ПЛОЧ. ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	15.09		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	3.83		КЕР.ПЛОЧ. ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
4	СОБА	9.48		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
5	КУПАТИЛО	3.42		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
6	ТЕРАСА	3.03		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 9,14,19,24,29		41.63			

СТАН 10,15,20,25,30					
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.15		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	22.20		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	5.91		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	5.00		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
5	ТОАЛЕТ	1.96		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
6	КУПАТИЛО	4.36		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
7	СОБА	7.48		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
8	СОБА	7.71		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
9	ГАРДЕРОБА	12.03		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
10	ТЕРАСА	7.77		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 10,15,20,25,30		78.57			

КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА	
ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	41.09
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА	41.09

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	263.88
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ (-МАЛТЕР 3%)	255.96
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ СА КОМУНИКАЦ. (-МАЛТЕР 3%)	295.82
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	358.80

BAUPROJEKT

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Михајловић, д.и.а.
бр.лиценце: 300 K568 11



АУТОР

"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА

ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР
"New house invest" doo
Џорџа Вашингтона 48, Београд

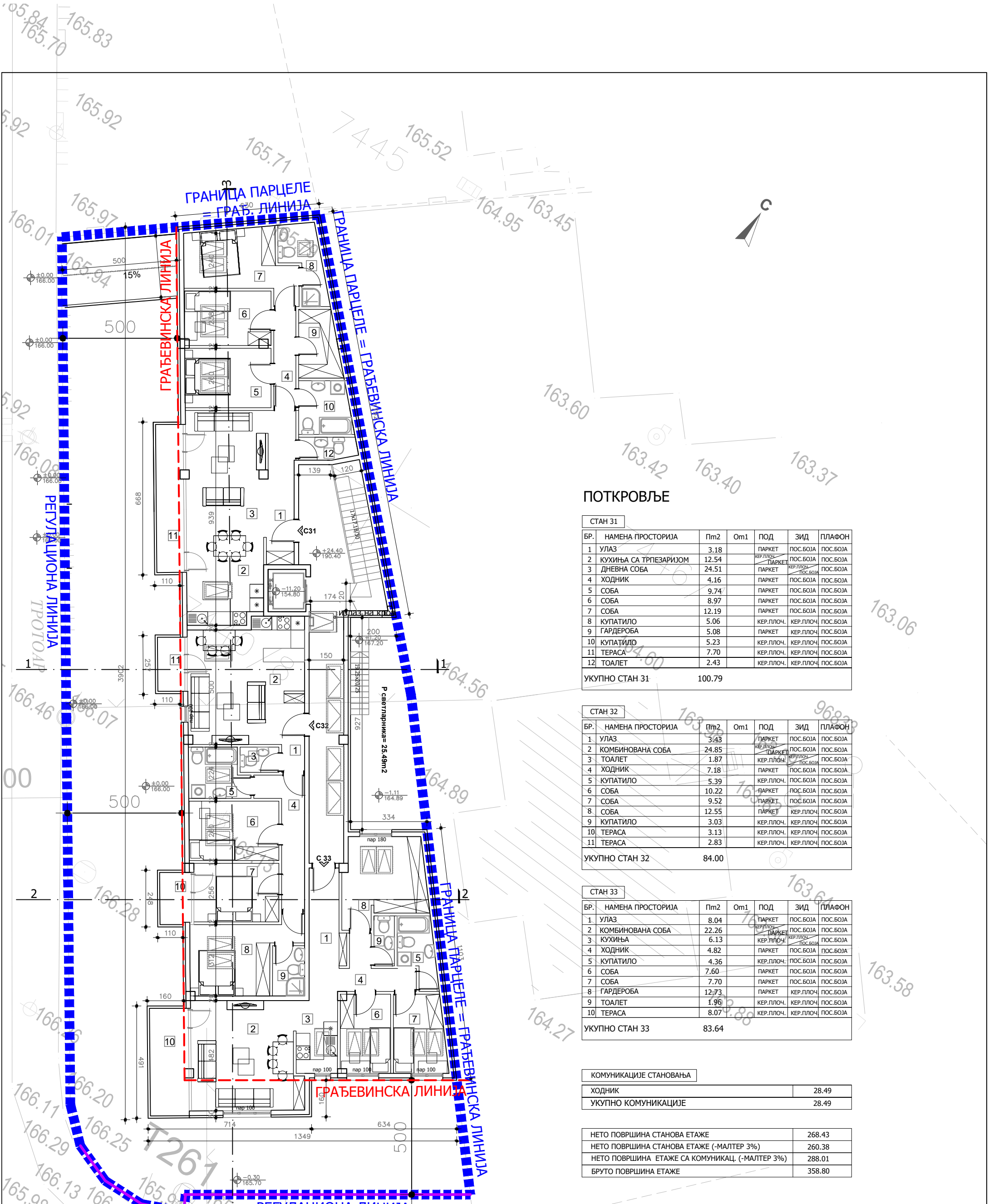
ВРСТА ПРОЈЕКТА
ИДР

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА
кп 7440/8 КО Вождовац,
ул. Кружни пут 1, Београд

РАЗМЕРА: 1:150	ДЕО ПРОЈЕКТА: ДАТУМ:	1 ЈУН 2019	ЛИСТ БР: 9
-------------------	-------------------------	---------------	---------------



ПОТКРОВЉЕ

СТАН 31						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	3.18		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	12.54		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	ДНЕВНА СОБА	24.51		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	4.16		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	СОБА	9.74		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	СОБА	8.97		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
7	СОБА	12.19		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
8	КУПАТИЛО	5.06		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
9	ГАРДЕРОБА	5.08		ПАРКЕТ	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
10	КУПАТИЛО	5.23		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
11	ТЕРАСА	7.70		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
12	ТОАЛЕТ	2.43		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 31		100.79				

СТАН 32						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	3.43		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	24.85		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	ТОАЛЕТ	1.87		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	7.18		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	КУПАТИЛО	5.39		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	СОБА	10.22		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
7	СОБА	9.52		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
8	СОБА	12.55		ПАРКЕТ	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
9	КУПАТИЛО	3.03		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
10	ТЕРАСА	3.13		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
11	ТЕРАСА	2.83		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 32		84.00				

СТАН 33						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм2	Ом1	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	8.04		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	КОМБИНОВАНА СОБА	22.26		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	КУХИЊА	6.13		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	ХОДНИК	4.82		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	КУПАТИЛО	4.36		КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	СОБА	7.60		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
7	СОБА	7.70		ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
8	ГАРДЕРОБА	12.73		ПАРКЕТ	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
9	ТОАЛЕТ	1.96		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
10	ТЕРАСА	8.07		КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА
УКУПНО СТАН 33		83.64				

КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНОВАЊА	
ХОДНИК	28.49
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ	28.49

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	268.43
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ (-МАЛТЕР 3%)	260.38
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ СА КОМУНИКАЦ. (-МАЛТЕР 3%)	288.01
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	358.80

BAUPROJEKT

Пројектовање, извођење,
консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Михајловић, д.и.а.
бр.лиценце: 300 K568 11



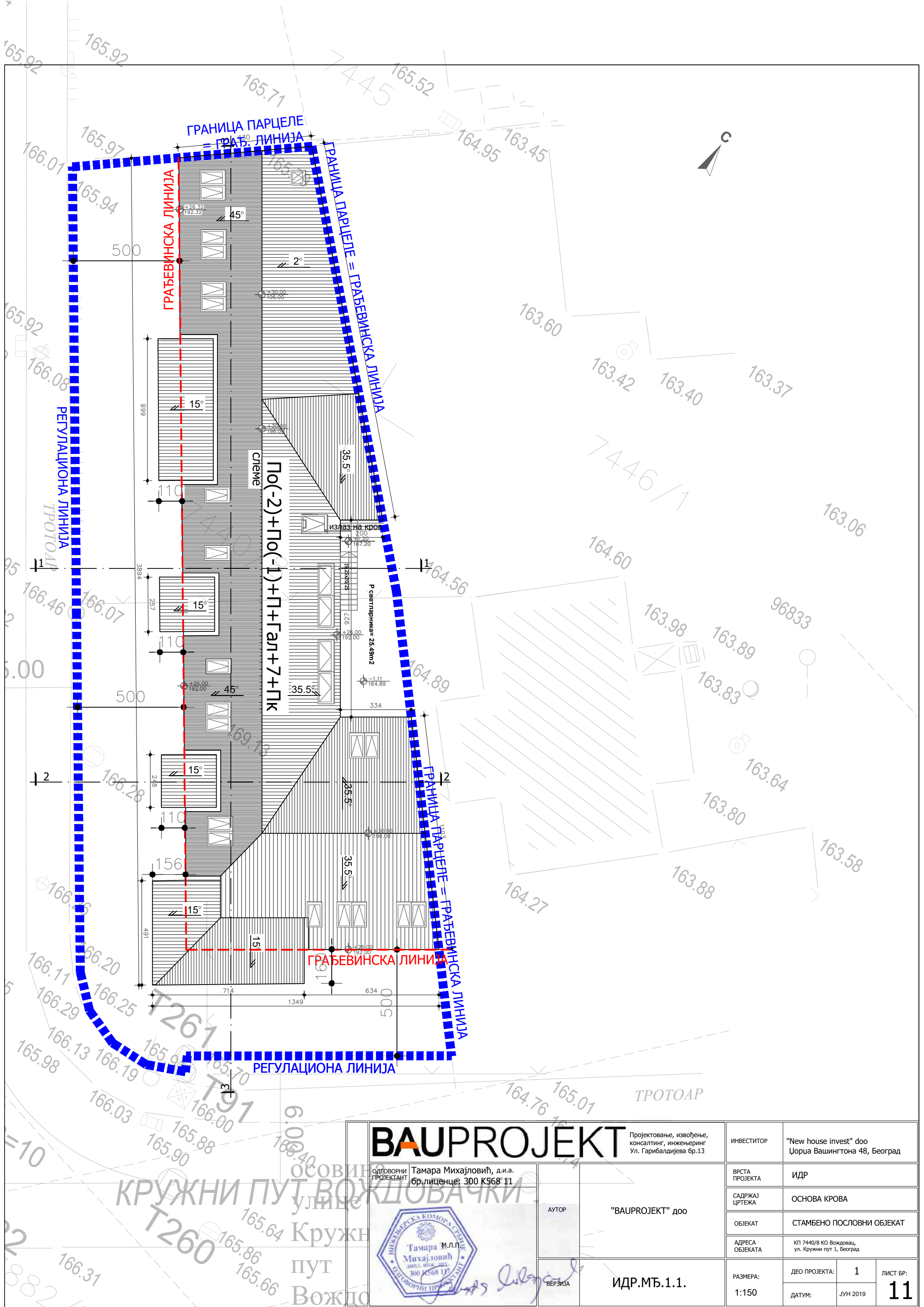
АУТОР

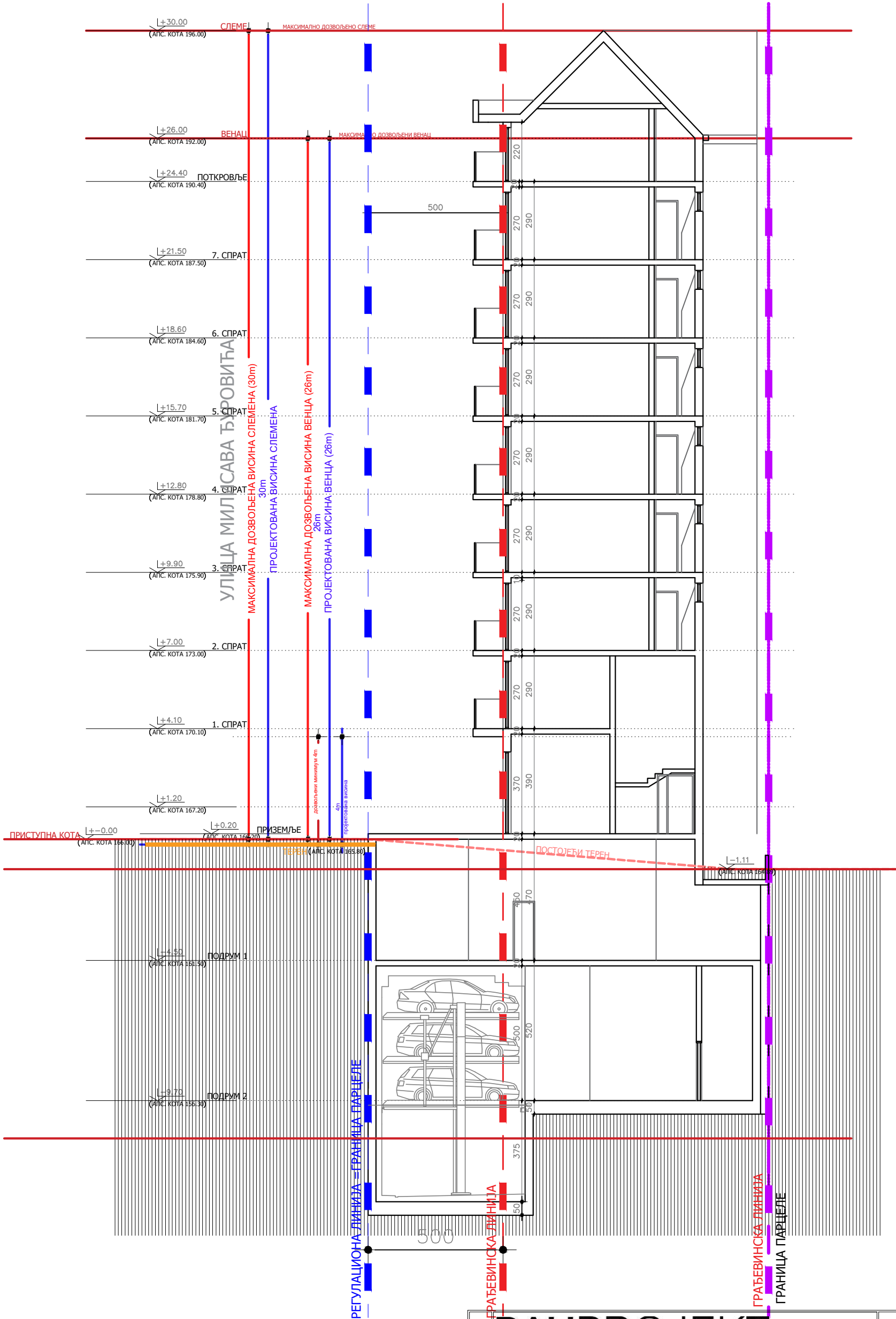
"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА

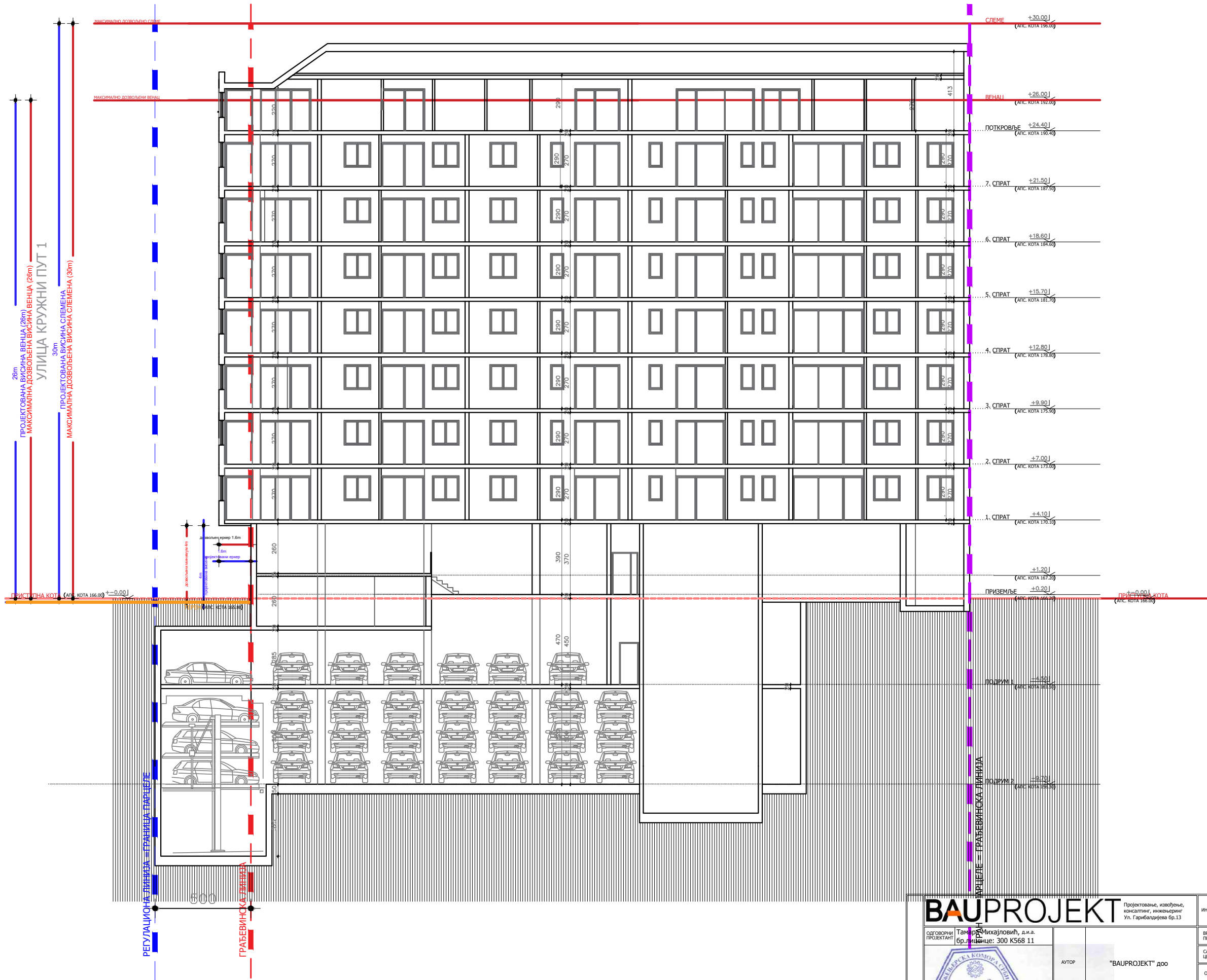
ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР	"New house invest" doo Џорџа Вашингтона 48, Београд		
ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ОСНОВА ПОТКРОВЉА		
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
АДРЕСА ОБЈЕКАТА	кп 7440/8 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд		
РАЗМЕРА:	ДЕО ПРОЈЕКТА:	1	ЛИСТ БР:
1:150	ДАТУМ:	ЈУН 2019	10

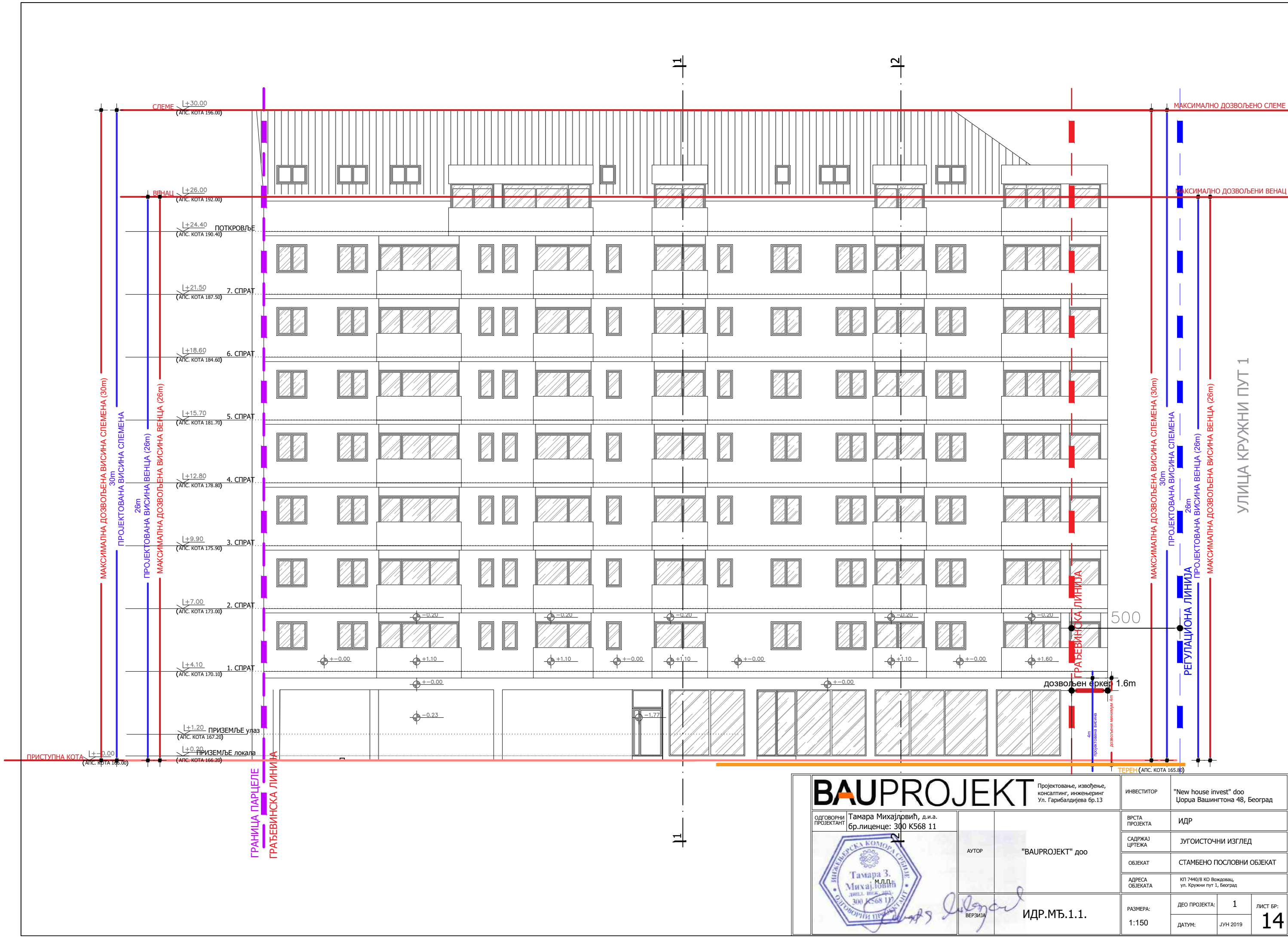




BAUПРОЈЕКТ			Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибалдијева бр.13		ИНВЕСТИТОР		"New house invest" doo Џорџа Вашингтона 48, Београд		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		Тамара Михајловић, д.и.а. бр.лиценце: 300 K568 11		АУТОР	"BAUПРОЈЕКТ" доо	ВРСТА ПРОЈЕКТА		ИДР	
		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА				ПРЕСЕК 1-1			
		ОБЈЕКАТ				СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
		АДРЕСА ОБЈЕКАТА				КП 7440/8 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд			
		ВЕРЗИЈА	ИДР.МЂ.1.1.	РАЗМЕРА:		ДЕО ПРОЈЕКТА:		1	ЛИСТ БР: 12
				1:150		ДАТУМ:		ЈУН 2019	



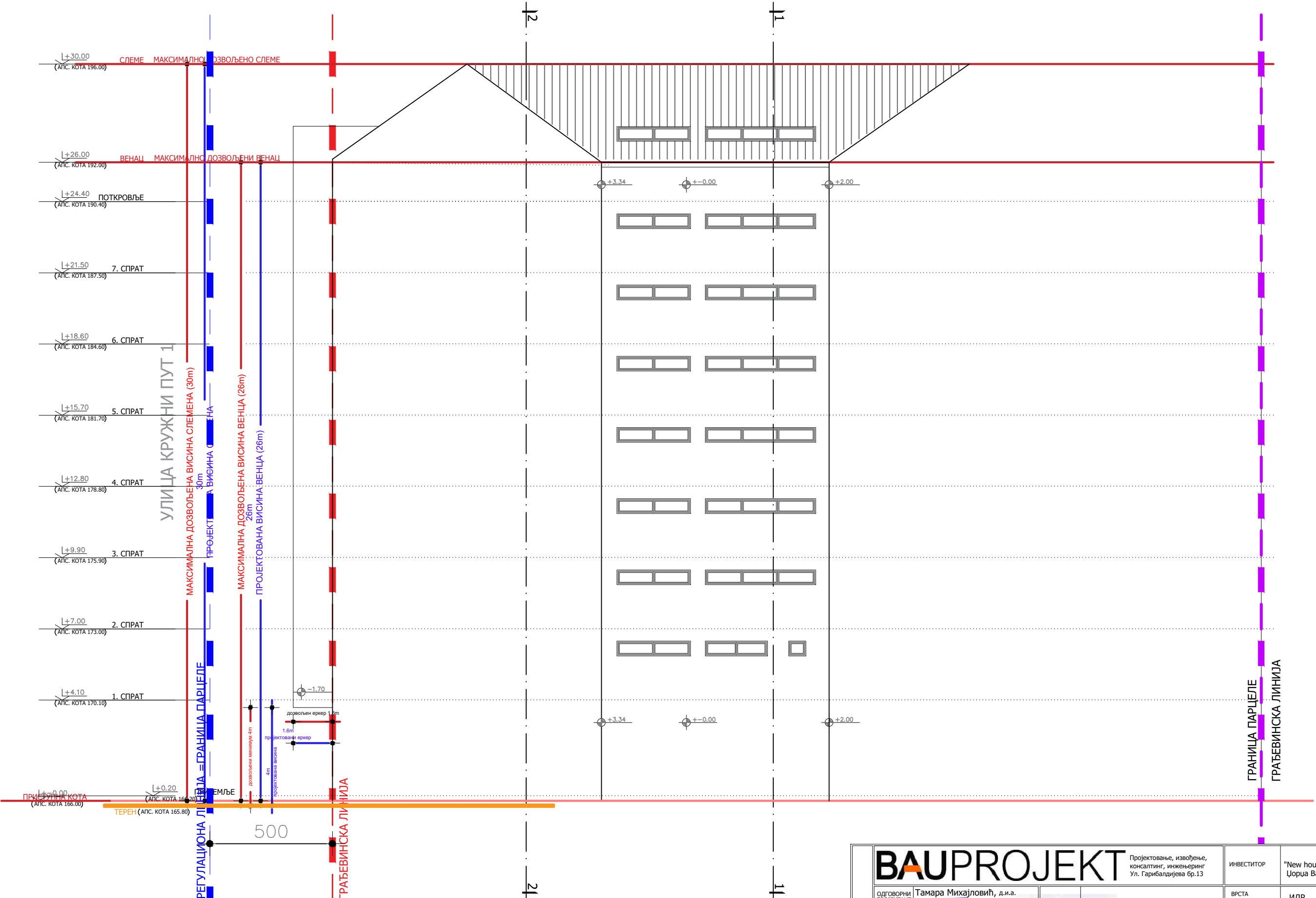
<div>BAUPROJEKT</div> <div>Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибалдијева бр.13</div>		ИНВЕСТИТОР		"New house invest" doo Џорџа Вашингтона 48, Београд	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Тамара М. Михаиловић, д.и.з. бр.лиценце: 300 K568 11		АУТОР		ИДР	
<div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ТАМАРА М. МИХАИЛОВИЋ Д.И.З. Д.П.С. 300 K568 11 БЕОГРАД</div><div>ТАМАРА М. МИХАИЛОВИЋ Д.И.З. Д.П.С. 300 K568 11 БЕОГРАД</div></div>		"BAUPROJEKT" доо		ВРСТА ПРОЈЕКТА	
		ВЕРЗИЈА		ИДР	
				ПРЕСЕК 3-3	
				СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
		АДРЕСА ОБЈЕКАТА		КП 7440/0 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд	
1:200		ДЕО ПРОЈЕКТА:		1	
ДАТУМ:		ЈУН 2019		ЛИСТ БР:	
				13	



BAU PROJEKT			Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибалдијева бр.13			ИНВЕСТИТОР		"New house invest" doo Џорџа Вашингтона 48, Београд		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Тамара Михајловић, д.и.а. бр.лиценце: 300 K568 11		АУТОР	"BAU PROJEKT " доо		ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР			
		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА				ЛУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД				
		ОБЈЕКАТ				СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ				
		АДРЕСА ОБЈЕКАТА				КП 7440/8 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд				
			ВЕРЗИЈА	ИДР.МЂ.1.1.		РАЗМЕРА: 1:150	ДЕО ПРОЈЕКТА:	1	ЛИСТ БР: 14	
							ДАТУМ:	ЈУН 2019		



BAUPROJEKT		Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибалдијева бр.13		ИНВЕСТИТОР "New house invest" doo Џорџа Вашингтона 48, Београд		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Тамара Михајловић, д.и.а. бр.лиценце: 300 K568 11	АУТОР "BAUPROJEKT" доо	ВЕРЗИЈА ИДР.МЋ.1.1.	ВРСТА ПРОЈЕКТА ИДР		
				САДРЖАЈ ЦРТЕЖА СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД		
				ОБЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
				АДРЕСА ОБЈЕКАТА КП 7440/8 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд		
		РАЗМЕРА: 1:150		ДЕО ПРОЈЕКТА: 1	ЛИСТ БР: 15	
				ДАТУМ: ЈУН 2019		



BAUPROJEKT
Проектovanje, извођење,
консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ

ТАМАРА МИХАЈЛОВИЋ, Д.А.
Бр. лиценце: 300 K568 11

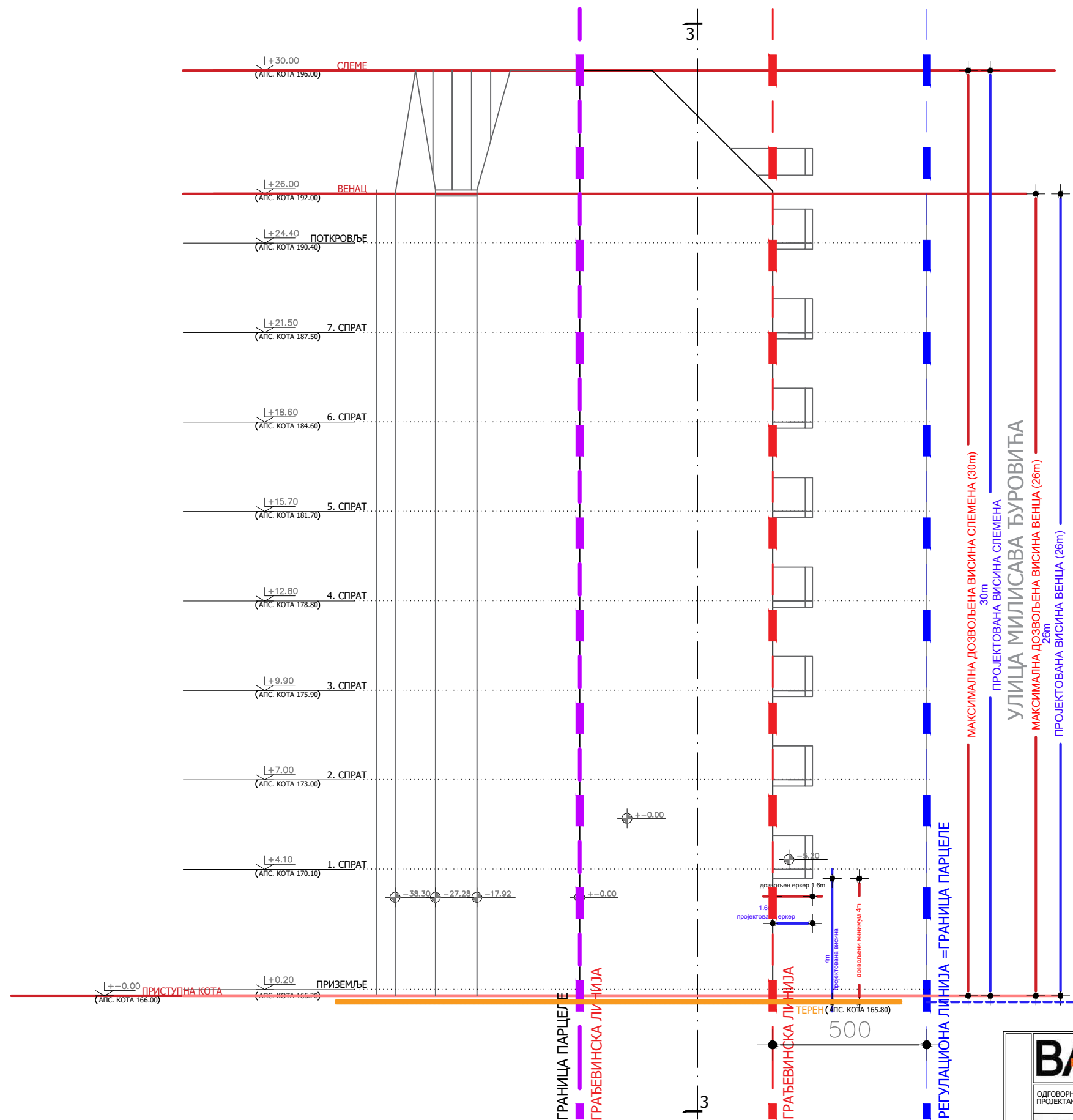
АУТОР

"BAUPROJEKT" доо

ВЕРЗИЈА

ИДР.МЋ.1.1.

ИНВЕСТИТОР	"New house invest" доо Џорџа Вашингтона 48, Београд		
ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД		
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
АДРЕСА ОБЈЕКАТА	КП 7440/8 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд		
РАЗМЕРА: 1:150	ДЕО ПРОЈЕКТА:	1	ЛИСТ БР: 16
	ДАТУМ:	ЈУН 2019	



<div>BAUPROJEKT</div> <div>Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибaldiјева бр.13</div>		ИНВЕСТИТОР		"New house invest" doo Џорџа Вашингтона 48, Београд					
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		Тамара Михајловић, д.и.а. бр.лиценце: 300 K568 11		ВРСТА ПРОЈЕКТА		ИДР			
<div><div>М.Д.П.</div></div>		АУТОР		"BAUPROJEKT" доо		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА		ЛУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
						ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
						АДРЕСА ОБЈЕКАТА		КП 7440/8 КО Вождовац, ул. Кружни пут 1, Београд	
						ВЕРЗИЈА		ИДР.МЋ.1.1.	
		РАЗМЕРА:		ДЕО ПРОЈЕКТА:		1		ЛИСТ БР:	
		1:150		ДАТУМ:		ЈУН 2019		17	

В. УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум 31.05.2019.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"NEW HOUSE INVEST"d.o.o.

Џорџа Вашингтона бр.48

Београд

О/249

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на катастарској парцели 7440/8, КО Вождовац, Улица Милисава Ђуровића у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем О/249, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7440/8, КО Вождовац, Улица Милисава Ђуровића у Београду у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 9/2015), обавештавамо Вас следеће:

Предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализације.

У Милисава Ђуровића улици, постоји општа канализација (ОК) - Ø 250mm, материјал-керамика, у Кружном путу-вождовачки постоји општи канал ОК250mm и кишна канализација Ø400mm.

За предметну локацију на снази су плански документи:

- ПДР између улица: Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мажерчића, војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу Љубе Вучковића-општина ("Сл.лист града Београда" бр.04/09), којим се постојећа канализација задржава, и са којим се треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

Такође постоји "ПДР за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ластва" ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07), ЈКП БВК нема усвојену пројектну документацију за предметни Сектор, којом ће бити разрађено хидротехничко решење

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбено- пословног објекта на к.п.7440/1 КО Вождовац, П=624,00м², спратности 2По+П+Гал+7+Пк, укупне БРГП око 4321,00м² са 34 стамбених јединица, 2 локала и 4 пословна простора и 44 паркинг места у, две подземне подрумске етаже. Нису приложене потребе за фекалном и кишном водом.

Урбанистичким пројектом дефинисати статус градске канализационе мреже и интерне мреже објекта. Одводњавање олука и слободних површина решити на кишну канализацију у улици Кружни пут Вождовачки, на постојећи улични шахт кишне канализације. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник, пре граничног ревизионог силаза. За повезивање интерне мреже на градску канализацију

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пројектовати канализациони прикључак са граничним силазом на 1,5m од регулационе линије, каскадама од 60cm-300cm. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну.

Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150mm, са падом од 2%-6%. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и положаја ГРС. По траси прикључака и ГРС-а није дозвољено постављање објеката, и паркинг места.

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење употребљених вода приземља тј. етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију. Воде са најниже етаже (гараже), које се не могу прикључити гравитационо, препумпати у интерну мрежу унутар објекта. Квалитет отпадних вода мора одговарати квалитету који је прописан Правилником о квалитету вода, које се могу упуштати у градску канализацију. На одводу вода које могу садржати примесе уља и масти (кухиња, гараже радионице) предвидети таложник и сепаратор.

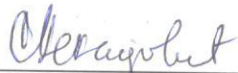
Услови се издају на основу Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-1965/19 од 10.04.2019.године. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуација постојеће канализације подаци ГИС-а, Р=1:500,
- ситуациони план из **"Плана детаљне регулације између улица Кумодрашке, Милисави Буровића, СМТ-а, Нове 1, Буре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса објеката уз улицу Љубе Вучковића, општина Воздовац"** ("Сл. лист града Београда", бр. 4/09)
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs.

обрадила :



Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:



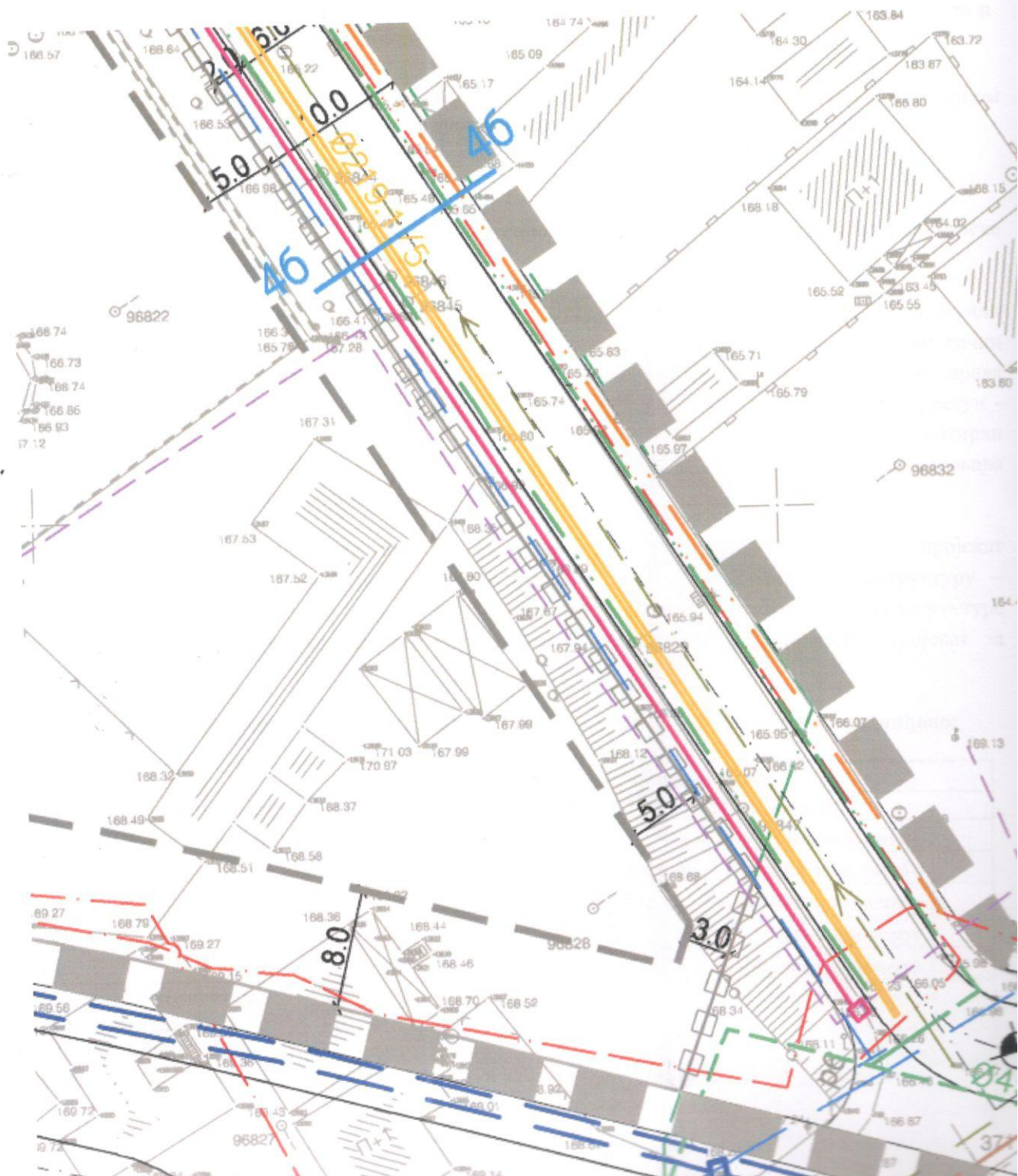
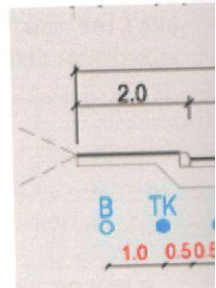
Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

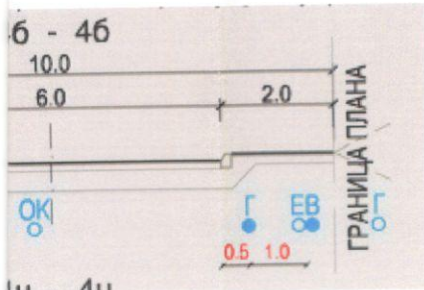
ЗА 13200000 010/08

Ситуација постојеће канализације
подаци ГИС-а, Р=1:500
графички прилог
Услови О/249

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО Стефановић
ДАНА 31.05.2019.
ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]



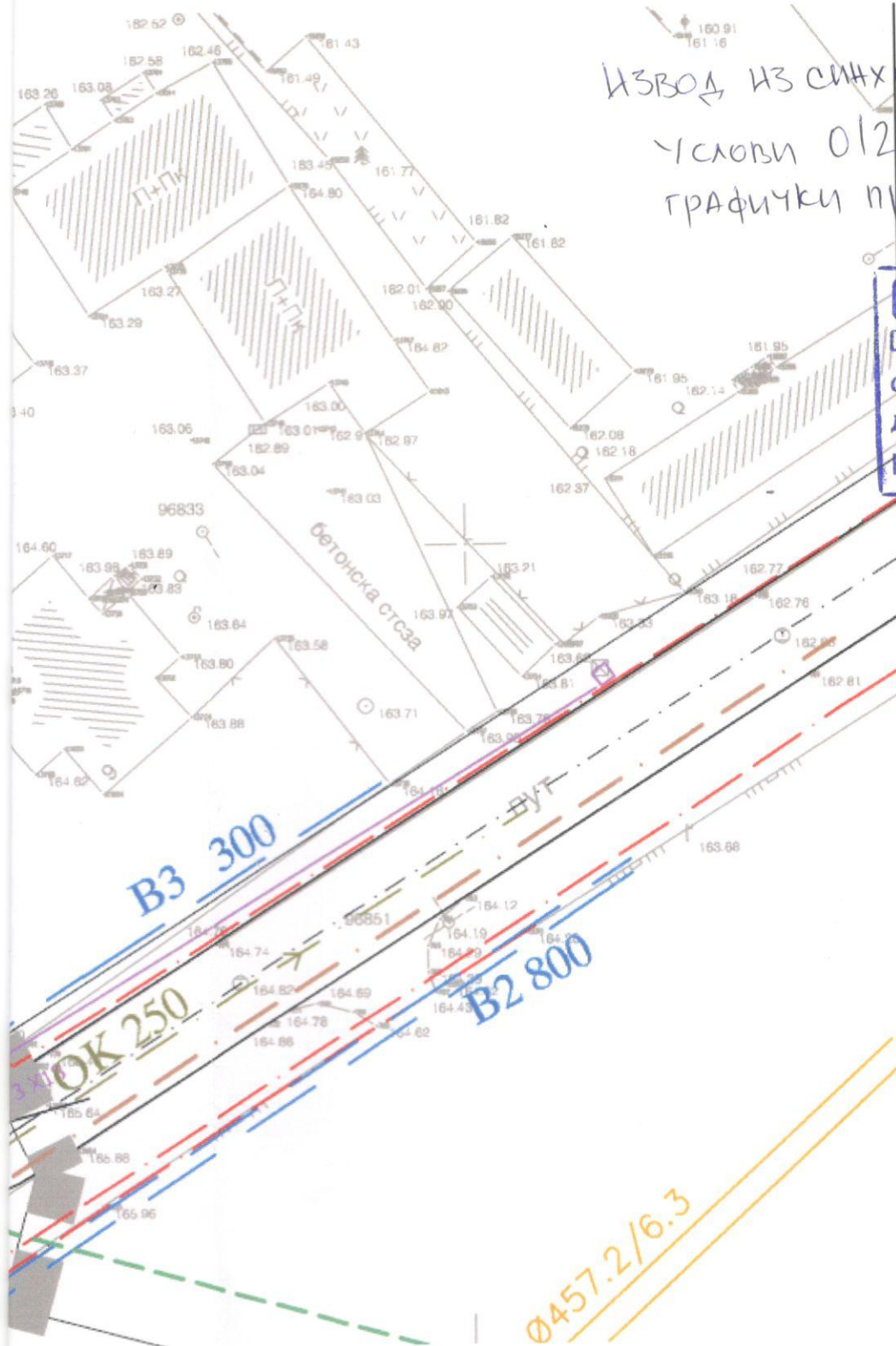




- ОК — ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ОК — ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
(планирана за реконструкцију према идејном
пројекту кумодрашког слива)
- — — ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КК — ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- — — ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- В — ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- * В * — ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (УКИДА СЕ)
- — — ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД

ИЗВОД ИЗ СИНХРОН ПЛАНА (Бр. 4
Числа 01249
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ЈКП Београдски водовод и канал
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДОМ *Менаџмент*
ДАНА 04.06.2019
ШЕФ СЛУЖБЕ *mm*



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако, постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–284/2019
11.06.2019. године



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

NEW HOUSE INVEST doo
Џорџа Вашингтона бр. 48
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено–пословног објекта на катастарској парцели број 7440/8 КО Вождовац, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је формирати максимално два колска улаза из Улице Милисава Ђуровића.
2. Колски улаз/излаз пројектовати на удаљености не мањој од 10 m од раскрснице (мерено између ближих ивица коловоза).
3. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели, као и правилима о величини гараже.
4. Колске приступе пројектовати преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака.
5. Колске и пешачке приступе новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
6. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50m x 5,50m. Пошто је приступ гаражи ауто лифтом, неопходно је испред ауто лифта на предметној парцели, обезбедити приступну површину, по могућству у дужини меродавног возила максималног нагиба до 5%. Коришћењем аутолифта, чекање за улаз не сме да утиче на проточност кретања на јавној саобраћајној површини (тротоар, саобраћајна трака).
7. Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу лифта.
8. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, аутобус, доставно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
За кретање путничких возила саобраћајне траке планирати са мин.ширином од 2,75m, док је за кретање теретних/ватрогасних возила потребно пројектовати саобраћајне траке са мин. ширином од 3,5m. У кривинама пројектовати одговарајућа проширења саобраћајних трака.
Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила максимално 9%; за ватрогасна возила 6% (12% уколико се коловоз не леди)).

9. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП;

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

11. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4m, а паркинг места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

За паркинге где се очекује велика изменљивост возила препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,5m x 5m и ширином маневарског простора од 6m.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

За управна паркинг места која су пројектована тако да возило мора да се окрене за 180° да би изашло ходом унапред на улицу, неопходно је пројектовати простор за маневрисање мин. ширине 6,0m x 6,0m.

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

12. Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

13. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

14. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 258958/ 21 -2019

ДАТУМ: 10-06-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 357/2019

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„NEW HOUSE INVEST“ d.o.o.

ул. Џорџа Вашингтона бр. 48
11120 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића у Београду, на к.п. бр. 7440/8 КО Вождовац

(Број 258958/1-2019, 30.05.2019. године, 357/2019 А.С.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисава Ђуровића у Београду, на к.п. бр. 7440/8 КО Вождовац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- подземна тк канализација
- подземни дистрибутивни тк каблови
- надземни разводни тк каблови

❖ Технички услови – заштита и измештање угрожених тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираном изградњом на предметној локацији, и то спољашњи извод на стубу, подземни дистрибутивни тк кабл и надземни разводни тк каблови. Стога је пројектом потребно предвидети заштиту или измештање спољашњег извода на стубу и подземног дистрибутивног тк кабла, као и измештање надземних разводних тк каблова.

❖ Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији, у првој подземној етажи, за смештај тк опреме – *indoor* кабинета, површине 2-4m².

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у постојећем окну 763. Од постојећег окна 763 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви PVC Ø110 mm до стамбено-пословног објекта.

Позицију и трасу-коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже "Београд", ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Милисави
Ђуровића у Београду, на к.п. бр. 7440/8 КО Вождовац, урадити у складу са Законом о
планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и
стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у
обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној
форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру
граница Урбанистичког пројекта.

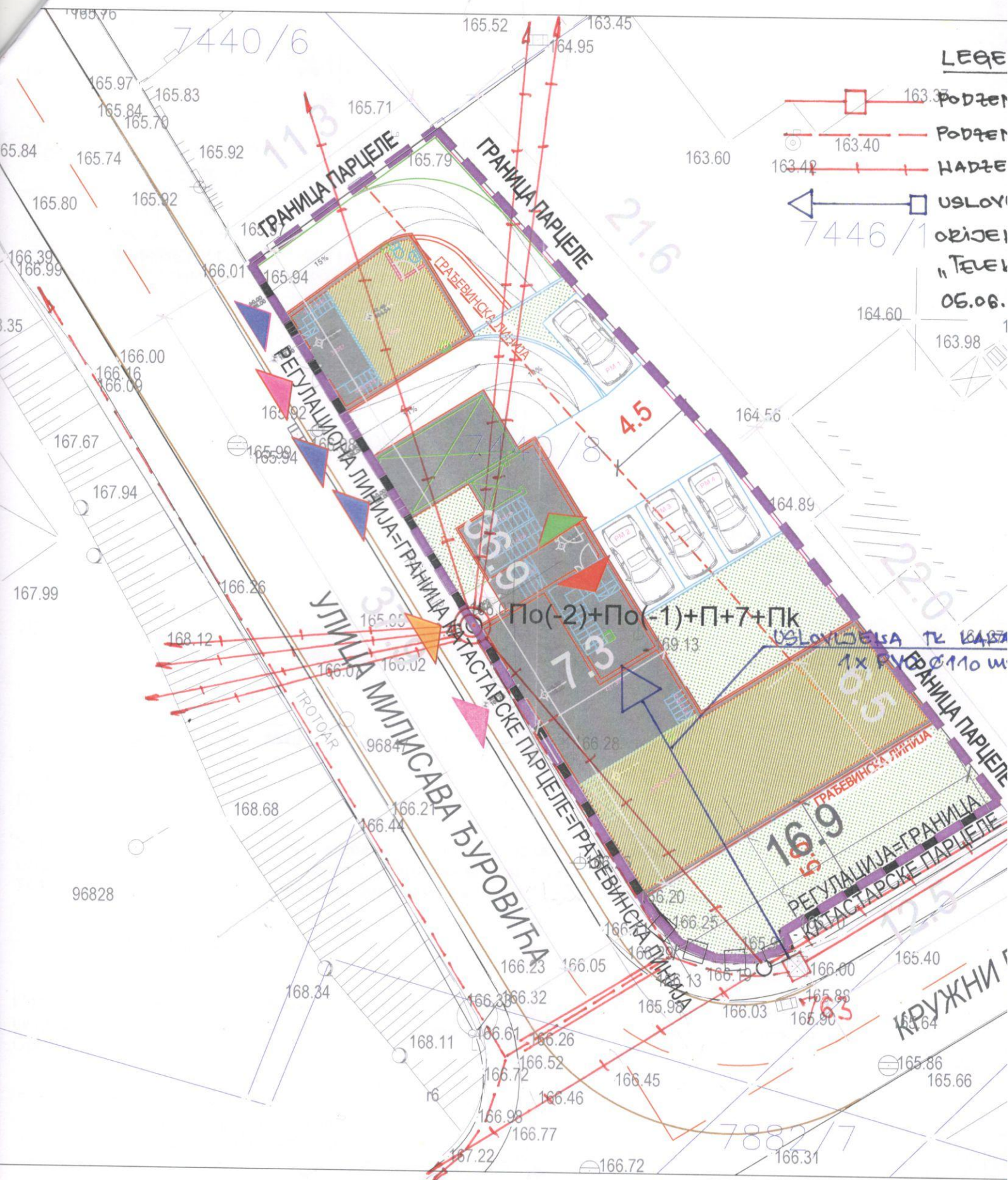
За додатне информације контакт телефон је 011/2111-740 или 064/651-4019, Андрија
Стојнић.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инг.



TK KANALIZACIJA
DISTRIBUTIVNI TK KABL
RAZNOBNI TK KABL
TK KANALIZACIJA
SOPHO VORTANO
SRBIJA " A.D.

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА

650

КП 7440/8 = 624.00 m²

Плански основ је:

План генералне регулације
грађевинског подручја седишта локалне самоуправе
град Београд (целине I-XIX),
(„Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона 17.M4.1

заузетост=50%+15%за угао=57.5%

Спратност: до П+6+Пс/Пк

Максимална висина објекта

(у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;

За висину објекта меродавно је и

растојање између грађевинских динија

Максимална висина венца објекта је до 26.0 м

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЛУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ

АУТОР:

BAUPROJEKT

ИНВЕСТИТОР: "NEW HOUSE INVEST" doo, ул.Џорџа Вашингтона бр.48
Београд

ВРСТА ОБЈЕКТА: Стамбено-пословни објекат
По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк
КП 7440/8 КО Вождовац
ул.Кружни пут бр.1

ВРСТА ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат
децембар 2010 год.

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Дарко М.Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05

НАЗИВ ПРИЛОГА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
ремер 1:200

www.bauprojekt.rs

УП 01

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 03.06.2019.



www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

NEW HOUSE INVEST D.O.O.
Ул.Џорџа Вашингтона бр.48
Београд

Н/501

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Ул.Милисава Ђуровића бб, на к.п. 7440/8, КО Вождовац у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Н/501, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Ул.Милисава Ђуровића бб, на к.п. 7440/8, КО Вождовац, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, приказани су цевоводи, пречника Ø150mm од ливеногвозденог материјала у улици Милисава Ђуровића, II висинске зоне београдског водоводног система а у улици Вождовачки кружни пут цевоводи, пречника Ø300mm од ливеногвозденог материјала, III висинске зоне београдског водоводног система и Ø800mm од челичног материјала, II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којем је планирана изградња будућег објекта износи око 166,00 mmm у улици Милисава Ђуровића и Вождовачки кружни пут.

За предметну локацију постоји "План детаљне регулације између улица Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса објеката уз улицу Љубе Вучковића, општина Вождовац" ("Сл. лист града Београда", бр. 4/09) којим се задржава постојеће стање и са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат. Такође постоји "ПДР за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта" ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07), којим се постојећи цевоводи Ø300mm и Ø800mm усаглашавају са новим саобраћајним решењем. ЈКП БВК нема усвојену пројектну документацију за предметни Сектор, којом ће бити разрађено хидротехничко решење

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, П=624,00 m², спратности По2+По1+П+Гал.+7+Пк (БРГП око 4321,00m², са 34 стана, 2 локала, 4 пословна апартмана и 44 паркинг места у две подземне гараже којима се приступа ауто-лифтом, може да се предвиди водоводни прикључак са постојеће водоводне цеви Ø150mm у Милисава Ђуровића, до мах. димензија Ø100mm или са постојеће водоводне цеви Ø300mm улици Вождовачки кружни пут до потребних димензија. Урбанистичким пројектом предвидети прикључак са постојеће водоводне цеви Ø150mm из Ул.Милисава Ђуровића.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите категорије потрошача(за унутрашњу противпожарну хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, санитарну потрошњу пословног дела објекта и топлотну подстанцију), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За сваку пословну јединицу-локале предвидети уградњу потребног броја хоризонталних индивидуалних водомера.

Пројекат водовода, односно количину воде, пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомерни шахт на 1,5m од регулационе линије парцеле, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа и паркинг места.

Уз захтев за издавање услова нису достављени подаци о потребној количини воде за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, за унутрашњу противпожарну хидрантску и спринклерску инсталацију, за санитарну мрежу пословног дела објекта и за топлотну подстанцију.

Услови се дају на основу захтева предузећа NEW HOUSE INVEST D.O.O., Ул.Џорџа Вашингтона бр.48 и Информације о локацији број 350.1-1965/2019.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 500
- ситуациони план из *"Плана детаљне регулације између улица Кумодрашке, Милицава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса објеката уз улицу Љубе Вучковића , општина Вождовац"("Сл. лист града Београда", бр. 4/09)*
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

С поштовањем,

обрадила:


Брајовић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.



ЗА 13200000 010/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део)</p> <p>базен</p> <p>баштенска хидрантска мрежа</p> <p>сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање)</p> <p>резервоар (за против пожарну воду)</p>		базен	
<p>навести потребна мишљења/услове</p> <p>са аспекта санитарне заштите</p> <p>изворишта подземних вода</p> <p>са аспекта катодне заштите</p>		<p>навести потребна мишљења/услове</p> <p>са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	

Ситуациони план водоводне мреже
ГИС Р 1 : 500

Услови Н/501

— постојећа водоводна мрежа

4957675

4957675

X = 7459852
Y = 4957658

X = 7459843
Y = 4957651

X = 7459880
Y = 4957625

X = 7459890
Y = 4957638

4957600

4957600

Н/501

ЈП Београдски водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДНО Др. Ју. Ју. Ју.

ДАНА 3. 6. 2019

ШЕФ СЛУЖБЕ М. М.

postojeća vodovodna mreža
planirana vodovodna mreža

Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ОБЈЕКТ: Државна Зграда
ДАТА: 3.6.2019
ИМЕ СЛУЖБЕ: ММ

0457.2/6.3



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 14097/1

Датум:

12 JUN 2019

„NEW HOUSE INVEST“ d.o.o.

Џорџа Вашингтона бр. 48

11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели КП 7440/8 КО Вождовац.

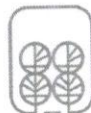
С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 14097/1

Датум: 12 JUN 2019

„NEW HOUSE INVEST“ d.o.o.
Џорџа Вашингтона бр. 48
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели КП 7440/8 КО Вождовац

Прилози:

- Информација о локацији за к.п. 7440/8 КО Вождовац
- Ситуациони план са партерним решењем Р 1:200 у аналогној форми;

Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 97/16), (у даљем тексту: ПГР Београда).

Постојеће стање

Границом Урбанистичког пројекта обухваћен је простор који припада ПГР целини XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник и налази се на катастарској парцели бр. 7440/8 КО Вождовац. У границама предметног простора нису присутне јавне зелене површине. Забележени су појединачни примерци високе лишћарске вегетације.

Планирана немена коришћења простора

Простор у оквиру граница Урбанистичког пројекта предвиђен је да се развија као зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4), а спроводи израдом Урбанистичког пројекта.

На предметном подручју планирана је изградња стамбено-пословног објекта спретности По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк. Колски и пешачки приступ новопланираном објекту предвиђени су из правца улице Милисава Ђуровића.



Услови

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације, заступљеност слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а заступљеност зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. Овим обрачуном нису обухваћени озелењени паркинзи.

Извршити свеобухватну валоризацију постојеће вегетације, при чему тежити да се постојећи квалитетни, појединачни примерци интегришу у новопланирано решење.

Трасе надземне и подземне инфраструктуре ускладити са постојећом и планираном високом вегетацијом.

С обзиром да су дати минимални параметри за зелене површине у директном контакту са тлом, уколико планирани објекти и просторни капацитети парцеле то дозвољавају, они могу бити и већи. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова као и повећања амбијенталне вредности предметног подручја и стандарда становања.

Према правилима грађења предвиђен је декоративни карактер зелених површина, с тим у вези, ради постизања веће атрактивности при избору врста користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог шибља. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама, комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе формирати коришћењем декоративних травних врста, или користити одговарајуће покриваче тла.

Предвидети систем за наводњавање зелених површина.

На поплочаним површинама или на бетону уз објекте, а ради истицања прилаза и улаза могуће је поставити декоративне озелењене и цветне жәрдинијере.

Формирати мање дизајниране просторне целине за миран одмор, у складу са наменом простора.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Новоформиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,0 m.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).



У погледу обезбеђења приступа лицима са инвалидитетом, уз степенишне просторе планирати одговарајуће рампе са максималним нагибом 8%. Нивелацију пешачких стаза и пролаза радити такође у складу са важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Стручни сарадник:



Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

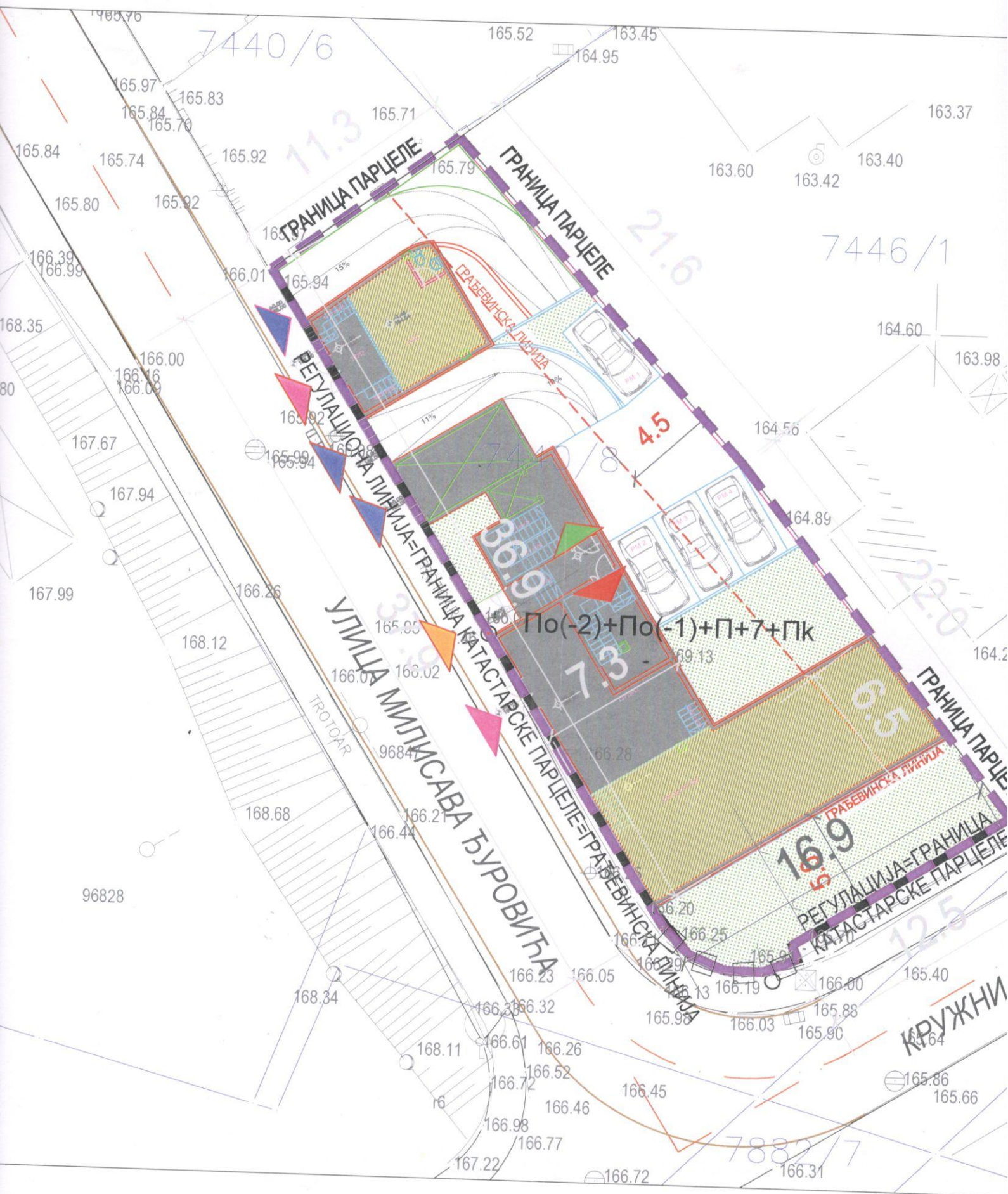


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ




Бојана Рогуља, инж.грађ.







Јули Зеленико-Београд

Табела бр. 14097/1

11.06.2019.

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА

650

КП 7440/8 = 624.00 m²

Плански основ је:

План генералне регулације

грађевинског подручја седишта локалне самоуправе

град Београд (целине I-XIX),

(„Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона 17.М4.1

заузетост=50%+15%за угао=57.5%

Спратност: до П+6+Пс/Пк






Максимална висина објекта

(у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;

За висину објекта меродавно је и

растојање између грађевинских линија

Максимална висина венца објекта је до 26.0 м

-  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
-  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЛУ
-  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ
-  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ

АУТОР:

BAUPROJEKT

ИНВЕСТИТОР:

"NEW HOUSE INVEST" доо, ул.Џорџа Вашингтона бр.48
Београд

ВРСТА ОБЈЕКТА:

Стамбено-пословни објекат
По(-2)+По(-1)+П+Гал+7+Пк
КП 7440/8 КО Вождовац
ул.Кружни пут бр.1

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

Урбанистички пројекат

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА:

Дарко М.Ђорђевић, д-р, лиценца бр. 200 0870 05

НАЗИВ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

www.bauprojekt.rs

УП 01

Г. МОДЕЛ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Угао улица Милисава Ђуровића и Кружни пут вождовачки



