

БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели
ГП, која се формира од катастарских парцела 2779 и 2780
КО Вождовац, ул. Колубарска бр. 9 и 11, Београд



ИНВЕСТИТОР:

Ненад Илић Ул. Славољуба Вуксановића бр.12
Раковица, Београд

ОБРАЋИВАЧ УП-а и ИДР-а:

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

Одговорни пројектант:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

Сарадник :

маст. инж. арх. Милош Топаловић

Београд, август 2022 године

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
- 4.1. Опис постојећег стања
- 4.2. Извод из ПГР-а
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Технички опис
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Услови за евакуацију отпада
10. Услови за озелењавање
11. Инжењерско геолошки услови
12. Кретање лица са посебним потребама у простору
13. Заштита непокретних културних добара
14. Заштита животне средине
15. Заштита од земљотреса и пожара
16. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација на орто – фото снимку са границом урбанистичког пројекта
2. Predlog
3. Партерно решење са основом приземља P=1:250
4. Регулационо-нивелационо решење –основа крова P=1:250
5. Синхрон план инсталација P=1:500
6. Модел блока

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06972829

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име

AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Краљевачких жртава

Број и слово

1a

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

4. март 1993

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)

102004787

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Станиша	Презиме	Гарчевић
	ЈМБГ	0406971710396		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме	Станиша Гарчевић
ЈМБГ	0406971710396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	

износ

датум

Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSD

21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020 и 52/21) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу „Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели Гп, формираној од катастарских парцела 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска бр. 9 и 11 Београд“

Инвеститор: Ненад Илић, ул.Славољуба Вуксановића бр. 12., Раковица, Београд

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 др.закон, 9/20 и 52/21) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду 18.08.2022.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



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

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/420850
Београд, 06.09.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шаљић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1272 11

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020 и 52/21) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу „Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели Гп, формираној од катастарских парцела 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска бр. 9 и 11, Београд“

Инвеститор : Ненад Илић, ул.Славољуба Вуксановића бр. 12., Раковица, Београд

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације - План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

.

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 18.08.2022.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП1,
која се формира од катастарских парцела 2779 и 2780
КО Вождовац, ул. Колубарска 9 и 11, Београд

1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21),
- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

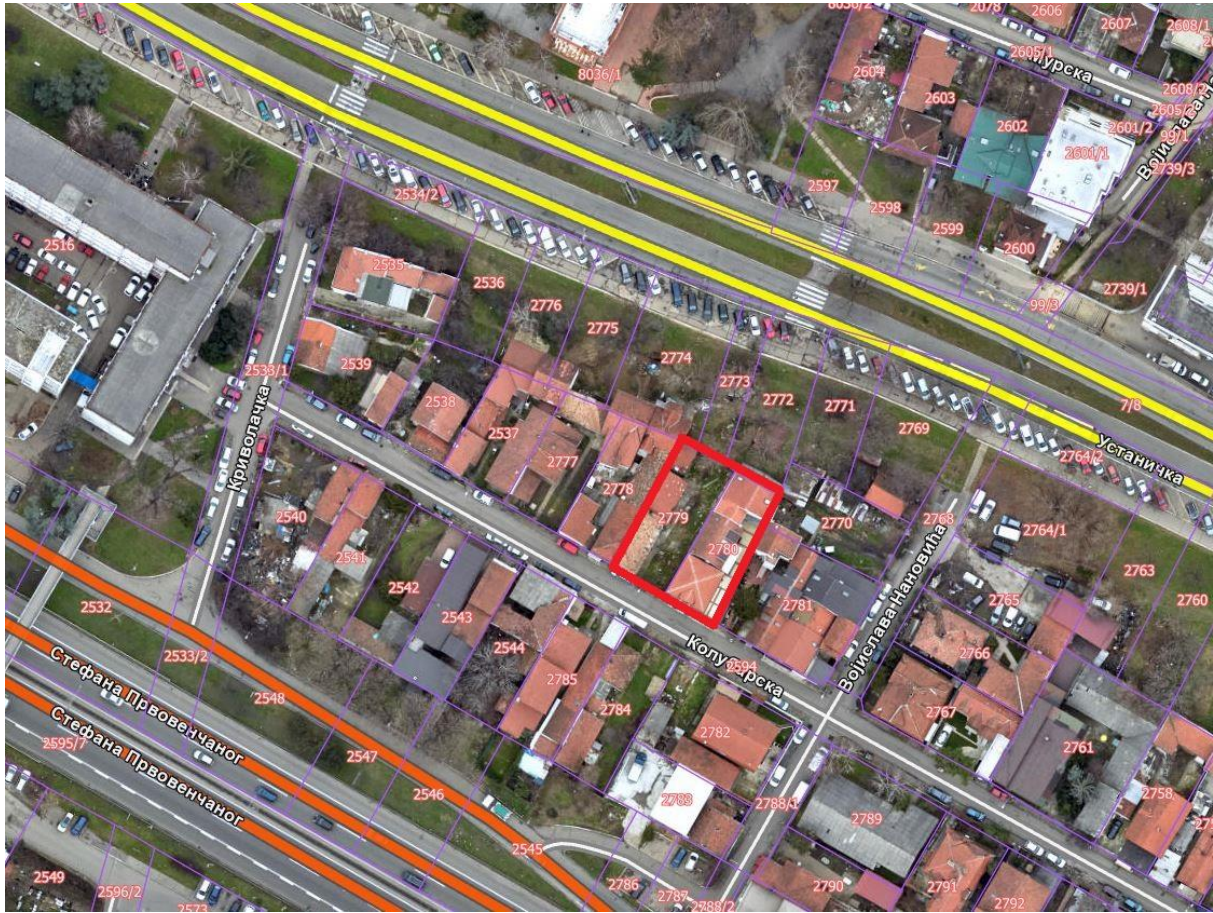
Повод за израду Урбанистичког пројекта је условљеност из ПГР-а за спровођење локације изградом УП-а и захтева Инвеститора Илић Ненада из Београда (ул. Славољуба Вуксановића бр. 12., Раковица) за разраду локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу формирања планског основа ради пројектовања и изградње стамбено пословног објекта.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су целе катастарске парцеле 2779 и 2780 КО Вождовац до регулационе линије улице Колубарске, површине око 647.00 m². Граница пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Слика бр. 1 – Шири приказ локације на Орто-фото снимку



4. Опис постојећег стања:

Грађевинска парцела ГП (катастарске парцеле, 2779 и 2780 КО Вождовац) налази се у блоку између улица Устаничке, Војислава Нановића, Колубарске и Криволачке, оријентисане својим приступом ка Колубарској улици.

У оквиру блока заступљено је индивидуално становање, углавном са приземним објектима, партајама, узиданим уз једну од граница суседних парцела.

Према Колубарској улици, постојећи објекти су углавном постављени на границе катастарских парцела односно на постојећу регулациону линију.

На суседним катастарским парцелама 2778 и 2781 КО Вождовац се налазе узидани приземни објекти уз границе предметне грађевинске парцеле који су планирани за замену новим објектима.

У претходном поступку урађен је Пројекат препарцелације катастарских парцела 2779 и 2780 КО Вождовац који је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове потврдио. Потврда IX – 06 бр. 350.15-319/2021 од 14.09.2021 године.

На предметној грађевинској парцели изграђени су у ранијем периоду стамбени објекти спратности П и П+1 који су планирани за уклањање и замену новим објектом.

У предметном блоку започета је трансформација изградњом нових објеката (на углу Устаничке и Криволачке улице).

Применом дозвољених урбанистичких параметара планираних ПГР-ом и изградњом стамбено пословног објекта на предметној ГП наставиће се започета трансформација блока.

Улица Колубарска је у постојећој регулацији ширине око 9.0m.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Слика бр. 2 – Приказ блока са оријентационим положајем грађевинске парцеле ГП (к.п.2779 и 2780 КО Вождовац)



5. Извод из ПГР-а

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна грађевинска парцела налази се у оквиру целине XVII, зона 17.M4.1 за коју је предвиђено директно спровођење применом правила грађења.

Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 16.M4.1 и 17.M4.1
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 у 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 објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта. • 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 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
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели „3“= 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, 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 граници парцеле. • у зони 16.M4.1 објекат је слободностојећи • У зони 17.M4.1 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
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 1.6m) 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

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>1/3 висине објекта,</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој 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. Мераодавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.
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 објекта на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже 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 објекта, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

	<p>објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као повучена етажа. 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 оградавање 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"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну 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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На предметној грађевинској парцели планира се изградња двострано узиданог стамбено - пословног објекта. Постојећи објекти се уклањају.

Реализацијом стамбеног објекта који је предмет УП-а започеће се замена дотрајалог и неуређеног грађевинског фонда предметног блока у складу са урбанистичким правилима из ПГР-а и изградњом у суседству.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Табела.1: Упоредни параметри ПГР-УП

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Минимално 500м ² Фронт 20м	648,00м ² Фронт 24,23м
Индекс заузетости подземне етаж	550,80м ² 85%	446.75 м ² 68,94%
Индекс заузетости	324,00м ² 50%	293,27м ² 45,25%
Положај грађевинске линије	5.0м од Улице Колубаска, или у складу са постојећом грађевинском линијом у блоку	5.0м од Улице Колубарска. С обзиром да се цео блок предвиђа за трансформацију и нову изградњу, грађевинска линија је на 5.0м од Улице Колубарска.
Удаљење од бочних граница парцеле	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,	Објекат је двострано узидан на бочне границе парцеле. Према бочној граници са кп 2778 у потпуности у дубини од 13.75м. Према бочној граници са кп 2781 (угаона) до дубине од 9.90м, а затим се објекат повлачи за 6.63м од границе парцеле што је веће од 1/3 висине објекта у том делу. (висина објекта + 18.82, кота терена -0.15. Укупна висина од терена +18.97м / 3=6.32м. Објекат се повлачи да би се омогућила изградња на суседној КП 2781 која је угаона.
Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта .	Према задњој граници парцеле остварено је растојање од ½ висине објекта. Објекат се од шестог спрата повлачи за 3.88м од основног габарита објекта. Висина венца изнад петог спрата (венац равне кровне терасе +18.82м) према дворишту је +18.97м од коте тротоара (- 0.15м) односно +17.98м од коте терена (+0.84). Остварено растојање: мин. 9.01м (18,82 – 0.84 = 17,98 / 2 = 8.99м)
БРГП Приземље	///	293,27м ² 45,25%
Висина венца објекта	26м	+22.60м (120.20) (венац Пс) +23.40м од коте приступа -0.80 (96.80)
Висина слемена	30,00м	+25.10м (122.70) (кровни венац) +25.90м од коте приступа
Спратност	Максимална П+6+Пс	2По+П+6+Пс
Број станова	-	22
Број локала	-	2
Број ПМ	1,1Пм/ 1 стан 1ПМ/60м ² НГП пословног простора	Становање: 22 x 1,1 = 24,2ПМ = 24ПМ Пословање: 359.92м ² /60м ² = 5,99 = 6 ПМ Укупно 30 ПМ Обезбеђено за инвалиде 2ПМ - 6.66%
Укупна БРГП (надземно)	-	2.219,58 м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	893.50 м ²
Укупно БРГП	-	3.113.08м ²
Однос становање:пословање	Макс 80% : минимално 20%	78.96% : 21.04%
Слободне и зелене површине на парцели	мин.259,20м ² мин.40%	354,73м ² 54.74%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.97,20м ² мин.15%	194,98м ² 30.08%

ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Грађевинска парцела која се формира од катастарских парцела 2779 и 2780 КО Вождовац је површине 648.00м². Налази се у блоку између улица Устаничке, Војислава Нановића, Колубарске и Криволачке.

Парцела има директан колски приступ на Улицу Колубарску која је регулационе ширине око 9.0м и припада секундарној уличној мрежи.

У оквиру блока у постојећем стању заступљено је индивидуално становање, углавном са приземним објектима, партајама, узиданим уз једну од граница суседних парцела спратности од П+0 до П+1+Пк.

Према Колубарској улици, постојећи објекти су углавном постављени на границе катастарских парцела односно на постојећу регулациону линију.

Сви објекти у блоку су ПГР-ом предвиђени за замену (потврђен УП за изградњу Стамбено - пословног објекта на углу Устаничке и Криволачке улице).

Идејним решењем планира се изградња Стамбено-пословног објекта спратности -2По+-1По + П + 6 + Пс.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је планирана на 5.0м од регулационе линије Улице Колубарске како је дефинисано условом из ПГР-а за предметну зону, а с обзиром да ће сви постојећи објекти бити замењени новим те ће се повлачењем од 5.0м у односу на регулациону линију формирати нова хоризонтална регулација у блоку.

Подземна грађевинска линија се поклапа са грађевинском линијом према улици, а према дворишту је повучена од задње границе парцеле како би се остварио потребан проценат незастртих зелених површина на парцели.

Висина венца:

Висина венца објекта према Улици Колубарска је +23.40м од коте приступа (нулта кота) (-0.80/96.80мнм).

Висина венца је дефинисана на основу правила из ПГР-а за зону: *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.

Регулациона ширина Улице Колубарска је око 9.0м (8.90м). Грађевинска линија је повучена за 5.0м у предметном блоку. Наспрамни блок у улици Колубарска је у обухвату „ПДР-а зоне мешовитих градских центара и комерцијалних садржаја уз Улицу Стефана Првовенчаног“ за који је донета Одлука о изради плана („Сл. Лист града Београда“ бр. 103/18), где се предпоставља да ће применом правила планирања грађевинска линија бити на минимално 3.0м од регулационе линије Улице Колубарска.

Укупно растојање између грађевинских линија је 5.0м+8.9м+3.0м = 16.90м.

16.90м x 1,5 = 25.35м.

И наведеног се закључује да је висина планираног венца од коте приступа +23.40м у складу са правилима ПГР-а за висину објекта.

Висина слемена је +25.90м од коте приступа.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Удаљење од задње границе парцеле – висина венца према дворишту:

Удаљење планираног Стамбено – пословног објекта од задње границе парцеле је минимално између 9,01м - 9,29м до 13,07м. у односу 1:2, односно веће је од $\frac{1}{2}$ висине објекта.

Како би се задовољио критеријум удаљења од задње границе парцеле од нивоа шестог спрата објект се у односу на основни габарит повлачи за 3.88м где се формира равна кровна непроходна тераса (озелењени кров).

Висина венца изнад петог спрата (венац равне кровне терасе +18.82м) према дворишту је +18.97м од коте тротоара (-0.15м) односно +17.98м од коте терена (+0.84).

Остварено растојање: Остварено растојање мин. $9.01\text{м} (18,82 - 0.84 = 17,98 / 2 = 8.99\text{м})$

Терен је у нагибу од улице навише.

Висина слемена према дворишту од коте терена је 25.25м односно +24.06 од највише коте терена.

Положај објекта на парцели:

Објект је двострано узидан на бочне границе парцеле.

Према бочној граници са кп 2778 КО Вождовац у потпуности до дубине од 13.75м.

Према бочној граници са кп 2781 (угаона) до дубине од 9.90м, а затим се објект повлачи за 6.63м (без отвора) од границе парцеле што је растојање веће од $\frac{1}{3}$ висине објекта у том делу. (висина објекта + 18.82м, кота терена -0.15).

Укупна висина од терена (тротоара) $+18.97\text{м} / 3 = 6.32\text{м}$.

Планирано повлачење објекта од бочне границе парцеле са кп 2781 КО Вождовац је планирано због остављања могућности изградње и складног повезивања калкана предметног Стамбено – пословног објекта са евентуалном будућом изградњом на кп. 2781 КО Вождовац која је према свом положају угаона парцела.

Пристап објекту и кота приземља:

Према идејном решењу колски пристап подземној гаражи је планиран директно из ул. Колубарске преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, ауто лифтом димензија платформе 2,60х550, носивости 3800кг, брзине 0.20м/с. Рампа је у нагибу 5%.

Из Улице Колубарска директно се приступа у два локала и у степенишни простор стамбеног дела бјекта.

Нулта кота објекта је одређена у пресеку осе фасадне равни и терена на коти 97.00м (-0.60) у складу са правилом за одређивање нулте коте за објекте који су повучени од регулационе линије.

Кота пода приземља пословног дела објекта је 97.00м (-0.60) и 0,20м је виша од коте приступне саобраћајнице 96.80м а једнака је са нултом котом.

Кота пода приземља стамбеног дела (ветробран, степенишни простор и пролаз ка дворишту је 97.60м (± 0.00) и виша је за 0,80м од коте приступа.

Преглед остварених површина:

НАДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи 2.219,58м².

ПОДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи 893,50м².

УКУПНА БРУТО површина објекта износи 3.113,08м²

БРУТО површина под објектом односно индекс заузетости (највећа пројекција етаже) износи **293,27м² (45.26%)**

НАДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи 1.833.97м².

ПОДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи 940,56м².

УКУПНА НЕТО површина објекта износи 2.776,53м²

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА 359.92м²

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина стамбених јединица износи 1.352.44м²

Однос становање : пословање = 78.96% : 21.04%

На парцели је остварено ≈54.74% слободних и зелених површина, при чему је ≈30,08% од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом.

Зеленило ће бити засађено, на делу предвиђеном у дну дворишта објекта, као и у појединачним жардињерама у минималном слоју од 60cm земљаног супстрата.

Озелењене површине су репрезентативног и декоративног карактера, оплемењујући простор дворишта на нивоу приземља објекта.

Спратне висине етажа објекта су, од првог спрата до повученог спрата 2.70m (3.00m од пода до пода), у приземљу 3.00m, етажа-1 подрум 3,00m, делимично 2.40m , етажа -2 подрум, 3.05m.

Функционална организација:

На етажи -2 налази се 20 ПМ са лифт платформама типа wohn 340 , простор за комуникацију возила, степенишни простор са тампон зоном и лифтом, ауто лифт, две техничке просторије и остава.

На етажи -1 налази се 10 ПМ (од којих су два за лица са посебним потребама), ауто лифт, степенишни простор са тампон зоном и путничким лифтом и доњи ниво локала бр. 1. (нето површине 79.30м²)

Из сваке од ове две етаже возила се крећу до приземља ауто лифтом типа „Kleemann“ димензија платформе 2,60mx5.50m, носивости 3800kg, брзине 0,20m/c, број станица 3 (етаже приземље , -1, -2,).

На сваком нивоу гараже остварена је веза са евакуационим степеништем преко простора са надпритиском. Лифт који повезује подземне и надземне етаже је, такође, под надпритиском.

На нивоу приземља планирана су два пословна простора у којих је обезбеђен директан приступ са улице. Такође је планиран централно улаз у степенишни простор стамбеног дела, као и улаз у ауто – лифт.

Локал бр.1 се састоји из дела у приземљу П=56.38 м² и дела у подруму П=79.30 м².

Локал бр.2 се састоји из дела у приземљу П=144.63 м² и дела на 1. спрату П=83.02м².

Пословни простор:

Нето површина локал бр. 1 = 135.68м²

Нето површина локал бр. 2 = 227.65м²

Укупна површина пословног простора П= 363.33м²

На нивоу 1 - ог спрата планирано је следеће:

Стан 1 (нето површине 51.82+3.93=55.75м²) двособан стан, оријентисан ка унутрашњем дворишту и ка улици ;

Стан бр. 2 (нето површине 73.79+3.95 = 77.74м²) трособан стан, оријентисан ка улици.

Локал бр. 2 – горњи ниво (нето површине 83.02м²) оријентисан ка дворишту

На **2-ом спрату** предвиђена су четири стана

Стан 3 (нето површине 51.82+3.93=55.75м²) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Стан 4 (нето површине $44.36+2.90=47.26\text{m}^2$), двособан, оријентисан ка дворишту

Стан 5 (нето површине $73.60+3.76+5.56=82.94\text{m}^2$) трособан, обостране оријентације.

Стан 6 (нето површине $28.88+3.94=32.82\text{m}^2$) једноособан, оријентисан ка улици

На **3. спрату** предвиђена су 4 стана

Стан 7 (нето површине $51.82+3.93=55.75\text{m}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 8 (нето површине $44.36+2.90=47.26\text{m}^2$), двособан, оријентисан ка дворишту

Стан 9 (нето површине $73.60+3.76+5.56=82.94\text{m}^2$) трособан, обостране оријентације.

Стан 10 (нето површине $28.88+3.94=32.82\text{m}^2$) једноособан, оријентисан ка улици

На **4. спрату** предвиђена су четири стана

Стан 11, (нето површине $51.82+3.93=55.75\text{m}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 12, (нето површине $44.36+2.90=47.26\text{m}^2$), једноипособан, оријентисан ка дворишту.

Стан 13 (нето површине $42.97+3.77=46.68\text{m}^2$), једноипособан оријентисан ка дворишту

Стан 14, (нето површине $64.81+3.95=68.76\text{m}^2$), двоипособан, оријентације ка улици

На **5. спрату** предвиђена су четири стана

Стан 15, (нето површине $51.82+3.93=55.75\text{m}^2$), двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 16, (нето површине $44.36+2.90=47.26\text{m}^2$), једноипособан, оријентисан ка дворишту.

Стан 17 (нето површине $42.97+3.77=46.68\text{m}^2$), једноипособан оријентисан ка дворишту

Стан 18 (нето површине $64.81+3.95=68.76\text{m}^2$), двоипособан, оријентације ка улици

На **6. спрату** предвиђена су два стана

Стан 19 (нето површине $51.82+3.93=55.75\text{m}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 20 (нето површине $112.28+3.95=116.03\text{m}^2$) четворособан, обостране оријентације.

На **повученом спрату** предвиђена су два стана

Стан 21 (нето површине $62.55+8.04=70.59\text{m}^2$) двособан, обостране оријентације

Стан 22 (нето површине $83.24+18.90=102.14\text{m}^2$) троипособан, обостране оријентације

Све укупно је планирано 22 стамбене јединице и два пословна простора.

КОНСТРУКТИВНИ КОНЦЕПТ

Предвиђен конструктивни систем је армирано-бетонски .

Предвиђено је фундаирање на армирано бетонској плочи, у свему према условима фундаирања, геомеханичком елаборату и статичком прорачуну објекта.

Вертикална носећа конструкција састоји се од армирано бетонских зидова, који имају функцију, како прихватања вертикалних оптерећења, тако и хоризонталних утицаја.

Међуспратну конструкцију чине армирано бетонске плоче са скривеним гредама и ослоњене на ивичне армирано бетонске фасадне греде и вертикалну конструкцију.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Архитектура новопројектованог објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.

С обзиром да у блоку односно непосредном окружењу нема изграђених објеката у складу са трансформацијом ткива која је предвиђена ПГР-ом положај објекта је усклађен са суседним парцелама и вођено је рачуна да се у будућности суседни објекти складно повежу са праметним објектом.

Спољни фасадни зидови уличног фронта, новопројектованог стамбеног објекта, пројектовани су као комбинација опеке на нивоу приземља и вертикала. Боје на фасади су светле (хоризонтале) у нијансам од беле до боје цигле (ненаметљиво уклапање у новоизграђене објекте у околини). Бочне фасаде (калкани) су предвиђене у плиткој пластици са променом колорита.

Сва фасадна спољна браварија на новопројектованом објекту је пројектована од готових алуминијумских профила, минималних димензија са прекинутим термичким мостом и испуном од транспарентног трослојног термоизолујућег стакла.

Унутрашње стакло је нискоемисионо са LOW-е меким заштитним филмом. Стакла су обична, транспарентна, без неравнина, прелива и валова.

Секундарни елементи фасаде, ограде на терасама и лођама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и рукохватом од челичних профила. На повученој етажи је делом зидана ограда која се завршава хоризонталним челичним шипкама.

Кров стамбеног објекта решен је као плитак коси кров, непроходан, са нагибом кровних равни 7 степени.

Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу

Објекат има услове прикључка на основну канализациону мрежу, водоводну и електроенергетску мрежу. Термотехничка инсталација ће се изводити путем топлотних пумпи а на исти начин ће се обезбеђивати и санитарна топла вода.

Прикључење на саобраћајну мрежу и решење паркирања

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Колубарска која је регулационе ширине око 9.0м

Паркирање је решено на два нивоа подземних етажа.

Колски приступ подземној гаражи је планиран директно из ул. Колубарске преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, ауто лифтом димензија платформе 2,60x550, носивости 3800кг, брзине 0.20м/с.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима из ПГР-а:

становање: $1,1 \times 22$ стамбених јединица = 24,20 односно 24ПМ

пословање: $1\text{ПМ на } 60\text{м}^2 \text{ НГП административног или пословног простора}$
 $359.92\text{м}^2 / 60\text{м}^2 = 5,99$ односно 6 ПМ

Укупно потребан и остварен капацитет подземне гараже износи 30ПМ.

Од укупног броја ПМ, обезбеђено је 2 паркинг места за инвалиде на нивоу -1По, што износи 6,66% што је веће од планом задатих 5%.

Сва паркинг места су пројектована димензија већих или једнаких 2.5м x 5.0м, са комуникацијом ширине 6.0м без препрека.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Паркинг места за инвалиде су пројектована димензија ПМ 5 - 3.70м x 5.0м, а ПМ 10 - 3.7м x 5.0м.

Прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај на планирано саобраћајно решење IV-08 бр. 344.6-196/2021 од 17.12.2021 године.

На етажи -2 налази се 20 ПМ са лифт платформама типа wohn 340 ,

На етажи -1 налази се 10 ПМ (од којих су два за лица са посебним потребама).

Из сваке од ове две етаже возила се крећу до приземља ауто лифтом типа „Kleemann“ димензија платформе 2,60м x 5.50м, носивости 3800кг, брзине 0,20м/с, број станица 3 (етаже приземље, -1, -2,).

Прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објекат се прикључује на техничку инфраструктуру у складу са прибављеним условима надлежних организација.

Грејање објекта је топлотним пумпама ваздух – ваздух.

9.1. Водовод:

Предметна локација припада I висинској зони снабдевања Београда водом, где је на ситуационом плану постојеће водоводне мреже (из ГИС-а), у улици Колубарској уцртана постојећа водоводне мрежа $\varnothing 40\text{mm}$ од поцинкованог материјала. Са постојеће водоводне мреже може да се оствари прикључак максималних димензија $\varnothing 25\text{mm}$ из улице Колубарске.

Потребна количина воде за планирани стамбено пословни објекат -2По+П+6+Пс је:

- санитарна вода: $Q_s=3,5 \text{ l/s}$

- хидрантска мрежа: $Q_s=05,00 \text{ l/s}$

- спринклер мрежа: $Q=20,00 \text{ l/s}$.

За потребе изградње и прикључења стамбено - пословног објекта у складу са потребама за водом, предвиђа се изградња нове уличне водоводне мреже од постојеће цеви $\varnothing 150\text{mm}$ у улици Стефана Првовенчаног.

Максимални пречник прикључка са мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$.

Комплекс прикључити на јавну водоводну мрежу преко водомерног шахта према условима и уз сагласност надлежне комуналне куће. Тачно место прикључења дефинисаће се даљом разрадом техничке документације.

Водомер поставити у водомерно склониште на 1.5 m унутар регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем спољњем зиду до улице.

За различите категорије корисника предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за противпожарну воду – хидрантску мрежу и спринклер инсталације). За свку пословну јединицу, локал предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

Пројекте уличне водоводне мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдског водовода а према Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Е/852 од 20.09.2021. год.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони положај постојеће и планиране водоводне мреже и оријентациони прикључак за планирани објекат.

9.2. Канализација:

У Колубарској улици у зони предметних парцела где је Урбанистичким пројектом планирана реализација објекта нема постојеће канализације.

Канализација на широј локацији према Генералном решењу београдске канализације, припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода.

Планирана количина воде је: фекалне воде 3,50 l/s, кишне воде 3,5 l/s.

За потребе изградње стамбено пословног објекта у регулацији улице Колубарска планира се изградња нове уличне канализационе мреже општег система минималног пречника $\varnothing 300\text{mm}$.

Након изградње нове уличне канализационе мреже предметни објекат ће се прикључити на исту.

Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдске канализације, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. 3/362 од 20.09.2021.године.

Пројектовање и извођење уличне канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони положај постојеће и планиране канализационе мреже и оријентациони прикључак за планирани објекат.

9.3. Електро мрежа:

За потребе прикључења предметног Стамбено – пословног објекта нема довољно капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Планира се изградња нисконапонског подземног вода у коридору тротоара одговарајуће дужине типа и пресека ХР 00-ASJ 3 x 150+70mm² од будуће ТС 10/0,4кВ која је предвиђена у објекту Криволачка бр. 1 на кп 2535 КО Вождовац, а према условима за пројектовање и прикључење – бр. 71/19; 4548-1/19, РОП- БГДУ- 22157-LOCH-2-НРАР-2/2019 до КПК на планираном објекту.

Објекат у свему прикључити на планирану електронергетску мрежу у складу са техничким условима бр. 80110, ЗН,Е-490/22.

Оријентациони положај планиране електроенергетске мреже као и оријентациони прикључак објекта на исту приказан је на графичком прилогу бр. 4 Синхрон план Р=1:500.

9.4. ТТ мрежа

Предметна локација припада подручју ИС „Устаничка“.

Постојећи тк објекти изграђени су дуж тротоара.

Планирана приступна тк мрежа је подземна.

Планирани објекат прикључити на постојећу ТК канализацију у новопроектваном окну на граници предметне парцеле. Од новопроектваног окна планирати трасу за тк канализацију капацитета једне цеви ПВЦ Ø110мм до стамбеног објекта.

Објекат прикључити у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 395477/2-2021 од 04.10.2021. године.

Положај постојеће и планиране ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план Р=1:500*.

Грејање објекта

Грејање и хлађење објекта вршиће се помоћу топлотних пумпи ваздух – ваздух (BPV систем).

10. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање два суда – контејнера запремине 1,1м³ и габарита 1,37x1,20x1,45м у делу између регулационе и грађевинске линије..

Пажњење комуналног отпада врши се у складу са динамиком одношења отпада од стране ЈКП „Градска чистоћа“.

Укупно планирано 2 контејнера.

11. Услови за озелењавање

Постојеће стање:

На предметној локацији нису присутне јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“.

У складу са ПГР-ом услови за слободне и зелене површине за предметну парцелу су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је мин. 40% (259,02м²).

- Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је мин. 15% (97,20м²).

Урбанистичким пројектом је остварено:

≈54.74% слободних и зелених површина, при чему је ≈30,08% од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом.

Зеленило ће бити засађено, на делу предвиђеном у дну дворишта објекта, као и у појединачним жардињерама у минималном слоју од 60цм земљаног супстрата.

Озелењене површине су репрезентативног и декоративног карактера, оплемењујући простор дворишта на нивоу приземља објекта.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедиће се 1-2% пада застртих површина за несметано отицање воде ка порозним површинама или у канализацију.

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагођени су потребама будућих корисника.

12. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Новопланирани објекат у рејону IIА2 - планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

У даљој фази пројектовања урадити истраживања 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).

13. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а 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. 22/15).

Планирана је уградња две лифт платформе за инвалиде на степенишном краку од улаза до нивоа приземља и за савадавање висине на делу између грађевинске и регулационе линије.

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је путнички лифт.

Предпростор испред лифта је адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

На нивоу подземних етажа планирана су два паркинг места за лица са посебним потребама.

14. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите нити се парцела налази у оквиру просторне културно-историјска целине или целине под претходном заштитом. Уколико се прилоком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле мере за њихову заштиту.

15. Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

15. Мере заштите од земљотреса и пожара

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

Објекат мора бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Пројектом је предвиђена унутрашња хидрантска и спринклер мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, као и на нивоима подрума од -2По до -1По.

Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.

У подземним етажама се предвиђа уградња спринклер мреже.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09, 20/2015 и 87/18).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“ бр. 31/2005).

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП, која се формира од к.п. 2779 и 2780 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска 9 и 11, Београд

16. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60 - 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и основ је за издавање локацијских услова у складу са чл. 53а истог Закона.

Београд, август 2022. године

Одговорни урбаниста:

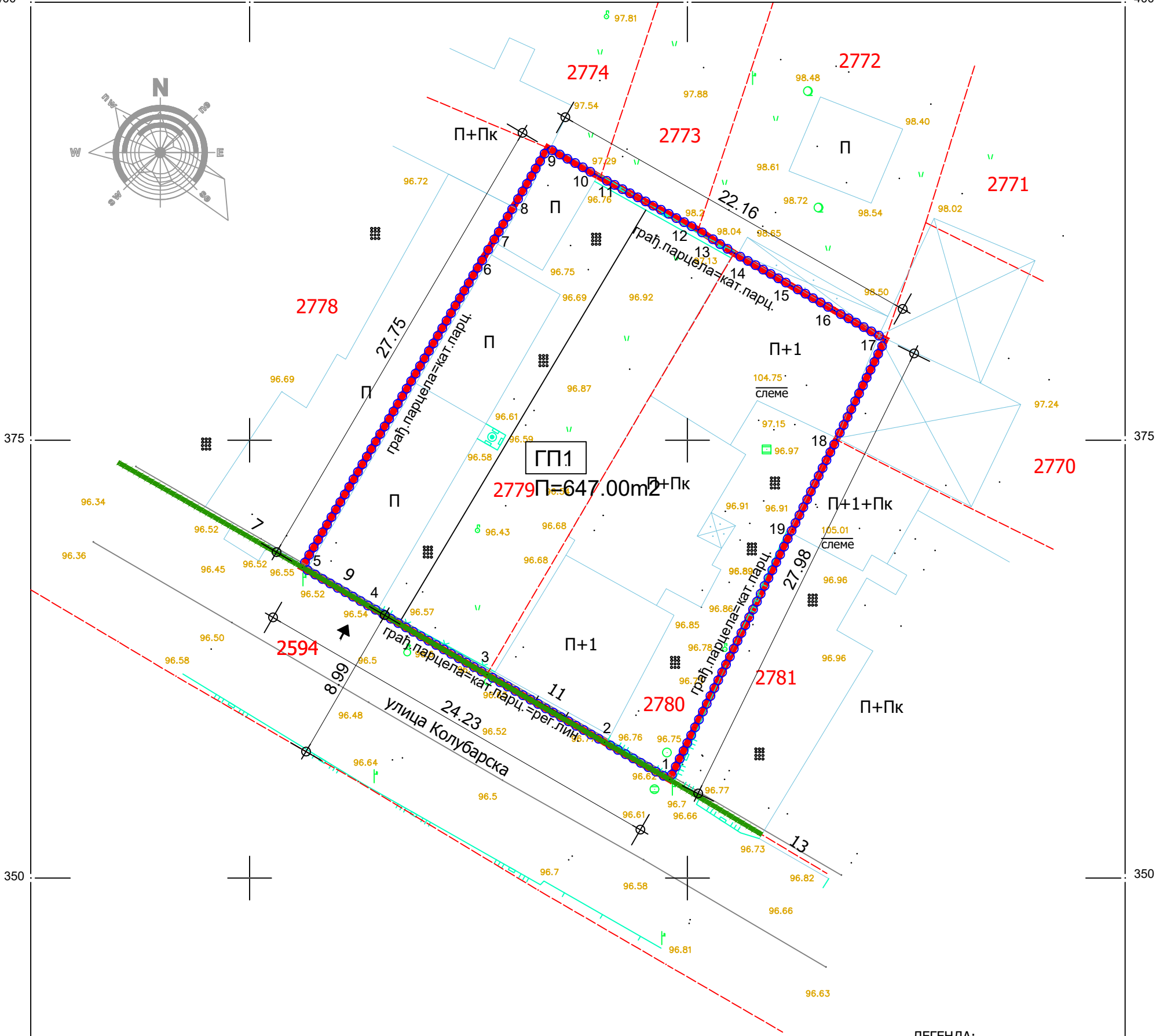
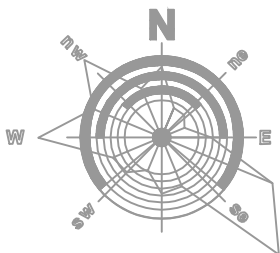
Милена Стевановић Шаљић, диа

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО.ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарске парцеле бр.2779 и 2780
Улица Колубарска бр.9 и 11

4
960
400



ЛЕГЕНДА:

----- катастарско стање
----- објекти

1	7459098,97	4960355,63
2	7459095,25	4960357,76
3	7459088,54	4960361,61
4	7459081,92	4960365,46
5	7459077,99	4960367,75
6	7459088,42	4960385,53
7	7459088,82	4960386,21
8	7459090,13	4960388,44
9	7459092,03	4960391,69
10	7459094,69	4960390,19
11	7459095,03	4960390,00
12	7459100,61	4960387,01
13	7459101,05	4960386,72
14	7459102,67	4960385,67
15	7459105,95	4960383,80
16	7459108,38	4960382,41
17	7459111,30	4960380,75
18	7459108,51	4960375,03
19	7459105,99	4960369,91

ЛЕГЕНДА :

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- ГП 1 нова грађевинска парцела
- ↑ приступ парцели



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂ.
ПАРЦЕЛИ КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 2779 И 2780
КО ВОЖДОВАЦ, УЛ. КОЛУБАРСКА 9 И 11

ИНВЕСТИТОР:

ИЛИЋ НЕНАД
УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД

НАЗИВ ЛИСТА:

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО
ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Одговорни урбаниста:

МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.

Сарадник:

МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.

Директор:

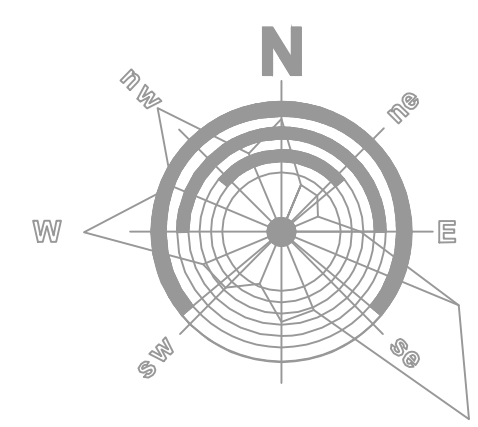
СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

Датум : фебруар 2022.


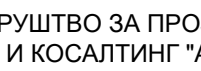
Размера: 1:250

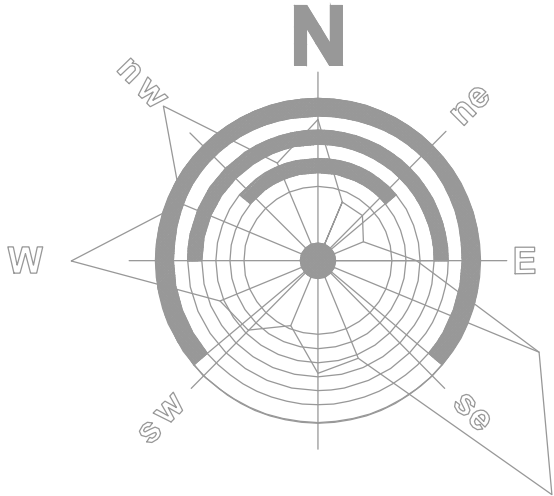
Лист број:

2.



	Задато ППР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Минимално 500м ² Фронт 20м	648,00м ² Фронт 24, 23м
Индекс заузетости подземне етажe	550,80м ² 85%	446.75 м ² 68,94%
Индекс заузетости	324,00м ² 50%	293,27м ² 45,25%
Положај грађевинске линије	5.0м од Улице Колубаска, или у складу са постојећом грађевинском линијом у блоку	5.0м од Улице Колубарска. С обзиром да се цео блок предвиђа за трансформацију и нову изградњу, грађевинска линија је на 5.0м од Улице Колубарска.
Удаљење од бочних граница парцеле	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,	Објекат је двострано узидан на бочне границе парцеле. Према бочној граници са кп 2778 у потпуности у дубини од 13.75м. Према бочној граници са кп 2781 (угаона) до дубине од 9.90м, а затим се објекат повлачи за 6.63м од границе парцеле што је веће од 1/3 висине објекта у том делу (висина објекта + 18.82, кота терена -0.15. Укупна висина од терена +18.97м /3=6.32м. Објекат се повлачи да би се омогућила изградња на суседној КП 2781 која је угазна.
Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта .	Према задњој граници парцеле остварено је растојање од 7/8 висине објекта. Објекат се од шестог спрата повлачи за 3.88м од основног габарита објекта. Висина венца изнад петог спрата (венца равне кровне терасе +18.82м) према дворишту је +18.97м од коте тротоара (- 0.15м) односно +17.98м од коте терена (+0.84). Остварено растојање: мин. 9.01м (18.82 – 0.84 = 17.98 / 2 = 8.99м).
БРГП Приземље	///	293,27м ² 45,25%
Висина венца објекта	26м	+22.60м (120.20) (венца Пс) +23.40м од коте приступа -0.80 (96.80)
Висина сплемеа	30,00м	+25.10м (122.70) (кровни венац) +25.90м од коте приступа
Спратност	Максимална П+6+Пс	2Пс+П+6+Пс
Број станова	-	22
Број локала	-	2
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ/60м ² НГП пословног простора	Становање: 22 x 1,1 = 24,2ПМ = 24ПМ Пословање: 359.92м ² /60м ² = 5,99 = 6 ПМ Укупно 30 ПМ Обезбеђено за инвалиде 2ПМ - 6.66%
Укупна БРГП (надземно)	-	2.219,58 м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	893,50 м ²
Укупно БРГП	-	3.113,08м ²
Однос становање:пословање	Макс 80% : минимално 20%	78.96% : 21.04%
Слободне и зелене површине на парцели	мин.259,20м ² мин.40%	354,73м ² 54.74%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.97,20м ² мин.15%	194,98м ² 30.08%

	 <p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</p>		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂ. ПАРЦЕЛИ КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 2779 И 2780 КО ВОЖДОВАЦ, УЛ. КОЛУБАРСКА 9 И 11		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:250	Лист број:	3.



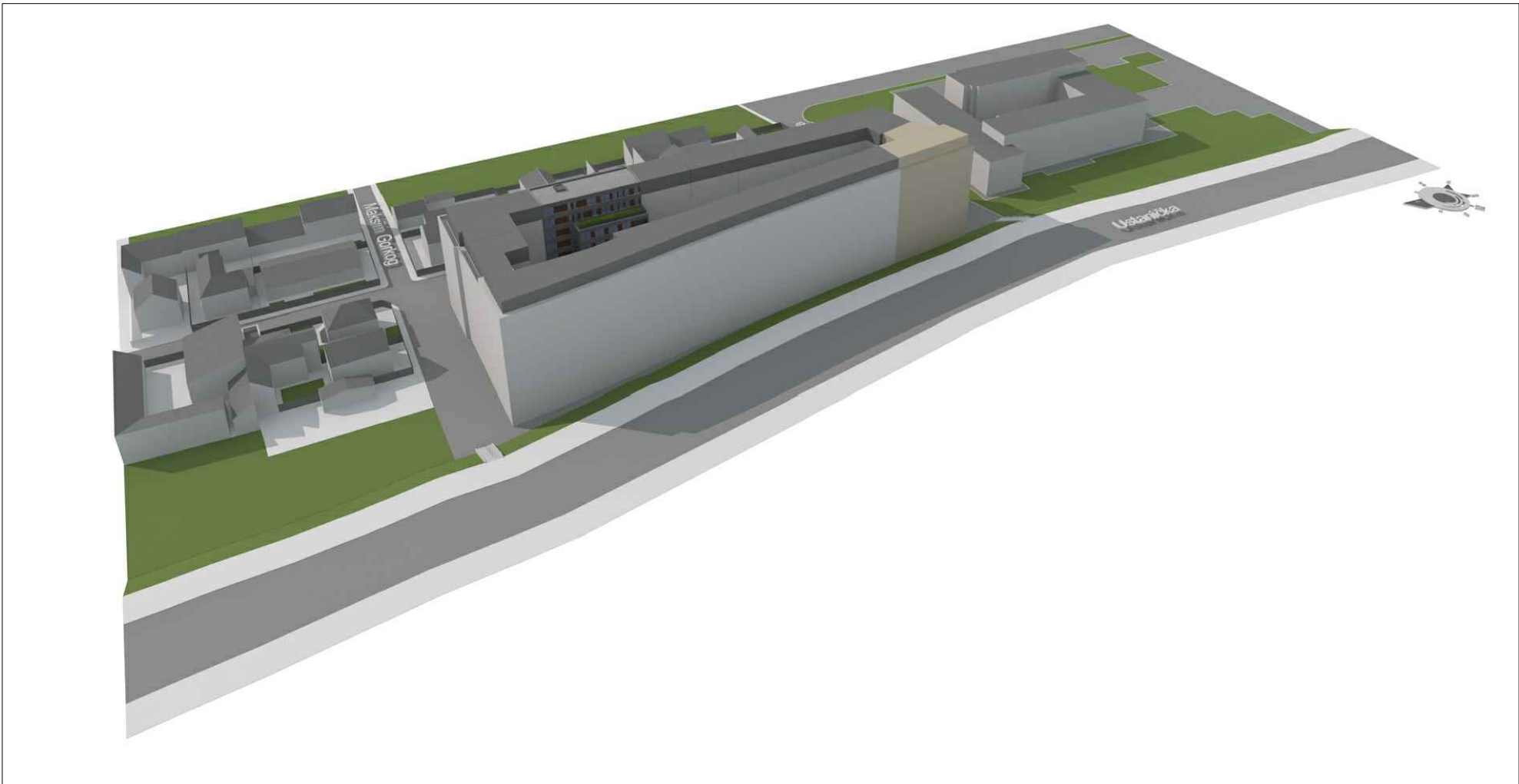
ЛЕГЕНДА

- ○ ○ ○ граница УП-а
- — — регулациона линија
- - - грађевинска линија
- - - - подземна грађевинска линија
- граница парцеле
- габарит објекта приземље
- зеленило у директном контакту са тлом
- озелењени кров подземне гараже
- бетон - поплочање
- оријентациони габарит суседних објеката

ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи водовод I висинске зоне
- планирани водовод I Ø150mm
- надземни хидрант
- постојећа канализација O250K
- планирана општа канализација мин 300mm
- планиране електроинсталације 1 и 10кВ
- постојећи тт водови
- планирани тт водови
- прикључно тк окно

		<div>”””</div>	
---	--	--	--



	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂ.ПАРЦЕЛИ КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	3 D МОДЕЛ БЛОКА		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : фебруар 2022.	Размера:	Лист број:	5.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Ненад Илић, Ул. Славољуба Вуксановића бр. 12
Београд

Објекат: Стамбено – пословни објекат на грађевинској
парцели која се формира од
к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица Колубарска
бр. 9 и 11, Београд

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
„АУЛА“ д.о.о. Ул. Краљевачких жртава 1/а, Београд,
Станиша Гарчевић директор

Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Милена Стевановић Шалјић, д.и.а;
бр. лиц. 300 0561 03

Број дела пројекта: ИДР 3/22

Место и датум: Београд, август 2022. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

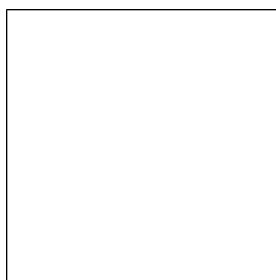
На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 , 145/14, 83/2018, 31/19, 32/19, 37/19, 9/20 и 52/21) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за грађење објекта Стамбено – пословни објект на грађевинској парцели која се формира од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица Колубарска бр. 9 и 11, Београд одређује се:

Милена Стевановић Шаљић, д.и.а.....300 0561 03

Пројектант:	„АУЛА“ д.о.о., Краљевачких жртава 1/а, Београд
Одговорно лице/заступник:	Станиша Гарчевић, директор
Печат:	Потпис:



Број техничке документације: ИДР 3/22

Место и датум: Београд, август 2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

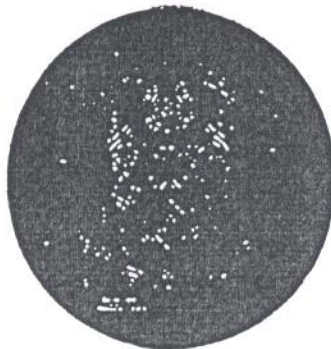
одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 056 1 03

У Београду,
11. септембра 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/420849
Београд, 06.09.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шаљић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0561 03

**Одговорни пројектант 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 за текућу годину, односно до 11.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за грађење Стамбено – пословни објекат на грађевинској парцели која се формира од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица Колубарска бр. 9 и 11, Београд

Милена Стевановић Шаљић, д.и.а

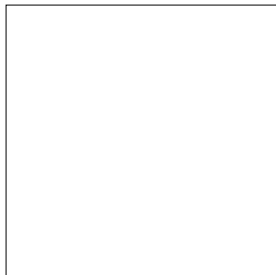
ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Милена Стевановић Шаљић, д.и.а

Број лиценце: 300 0561 03

Печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР 3/22

Место и датум: Београд, август 2022. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ АРХИТЕКТОНСКО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТАВКА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

У претходном поступку урађен је Пројекат препарцелације катастарских парцела 2779 и 2780 КО Вождовац ради формирања једне грађевинске парцеле. Новоформирана грађевинска парцела је површине 648.00м².

Плански основ:

Предметна локација спроводи се на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX), “Сл. Лист града Београда” број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22

Предметним планом катастарске парцеле 2779 и 2780 КО Вождовац налазе се у оквиру зоне мешовитог градског центра - зона 17.М4.1 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности - директно спровођење изразом Урбанистичког пројекта.

Локација:

Предметна локација налази се у блоку између Улица: Устаничке, Криволачке, Колубарске и Максима Горког (доњи део), односно други ред парцела уз ауто – пут. Постојећи објекти у блоку су спратности од П+0 до П+2+Пк изграђени у ранијем периоду.

Прегледом потврђених урбанистичких пројеката утврђено је да је раније потврђен Урбанистички пројекат на углу улица Устаничке и Криволачке, те се постепено врши трансформација постојећег ткива у планирано ткиво.

Архитектонски концепт::

На предметној грађевинској парцели Идејним решењем планирана је изградња стамбено - пословног објекта спратности -2По+-1По + П + 6 + Пс.

Колски и пешачки приступ објекту је остварен из улице Колубарска.

Грађевинска линија је повучена на 5,0м од регулационе линије.

Објекат је двострано узидан поштујући зону грађења и удаљења од суседних катастарских парцела.

Удаљење од задње границе парцеле је ½ висине објекта.

Планирана висина венца објекта износи 1,5 ширине растојања од грађевинске линије до наспрамне грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија се поклапа са грађевинском линијом према улици, а према дворишту је повучена од задње границе парцеле како би се остварио потребан проценат незастртог зеленила на парцели.

Нулта кота објекта је одређена у пресеку осе фасадне равни и терена на коти 97.00м (-0.60) у складу са правилом за одређивање нулте коте за објекте који су повучени од регулационе линије.

Кота пода приземља пословног дела објекта је 97.00 (-0.60) и 0,20м је виша од коте приступа 96.80.

Кота пода приземља стамбеног дела је 97.60 (0.00) и виша је за 0,80м од коте приступа.

Спратне висине етажа објекта су, од првог спрата до повученог спрата 2.70м (3.00 од пода до пода), у приземљу 3.00м , етажа-1 подрум 3,00м, делимично 2.40 , етажа -2 подрум, 3.05м.

Висина објекта - венца је мерена од коте приступа 96.80 (-0.80) у ул.

Колубарској 23.40м мерено од коте приступа , а од коте +0.00/97.60 висина венца је +22.60м (120.20), што је мање од 1.5 растојања до наспрамног објекта.

НАДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи **2.219,58м²**.
ПОДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи **893,50м²**.
УКУПНА БРУТО површина објекта износи **3.113,08м²**
БРУТО површина под објектом односно индекс заузетости (највећа пројекција етаже) износи **293,27м² (45.26%)**
НАДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи **1.833.97м²**.
ПОДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи **940,56м²**.
УКУПНА НЕТО површина објекта износи **2.776,53м²**

УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА 363.33 м²

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина стамбених јединица износи **1.352.44м²**

Однос становање : пословање = 78.96% : 21.04%

На парцели је остварено $\approx 54.74\%$ слободних и зелених површина, при чему је $\approx 30,08\%$ од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом.

Зеленило ће бити засађено, на делу предвиђеном у дну дворишта објекта, , као и у појединачним жардињерама у минималном слоју од 60цм земљаног супстрата. Озелењене површине су репрезентативног и декоративног карактера, оплемењујући простор дворишта на нивоу приземља објекта.

АРХИТЕКТУРА:

Парцела има директан колски приступ на Улицу Колубарску.

Према идејном решењу колски приступ подземној гаражи је планиран директно из ул. Колубарске преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, ауто лифтом димензија платформе 2,50х576, носивости 3800кг, брзине 0.20м/с.

Из Улице Колубарска директно се приступа у два локала и у степенишни простор стамбеног дела бјекта.

Из степенишног простора обезбеђен је приступ унутрашњем дворишту.

Функционална организација је следећа:

На етажи -2 налази се 20 ПМ са лифт платформама типа wohn 340 , простор за комуникацију возила, степенишни простор са тампон зоном и лифтом, ауто лифт, две техничке просторије и остава.

На етажи -1 налази се 10 ПМ (од којих су два за лица са посебним потребама), ауто лифт, степенишни простор са тампон зоном и путничким лифтом и доњи ниво локала бр. 1. (нето површине 79.30м²)

Из сваке од ове две етаже возила се крећу до приземља ауто лифтом типа „Клеетанп“ димензија платформе 2,50мх5.65м, носивости 3800кг, брзине 0,20м/с, број станица 3 (етаже приземље , -1, -2,).

На сваком нивоу гараже остварена је веза са евакуационим степеништем преко простора са надпритиском. Лифт који повезује подземне и надземне етаже је, такође, под надпритиском.

Укупан потребан капацитет подземне гараже, на основу прорачуна:

прорачун паркинг места

становање: 1,1 х 22 стамбених јединица = 24,20 односно 24ПМ

пословање: 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора 359.92м²/60м² = 5,99 односно 6 ПМ

Укупно потребан и остварен капацитет подземне гараже износи 30ПМ.

Од укупног броја ПМ, обезбеђено је 2 паркинг места за инвалиде на нивоу - 1По, што износи 6,66% што је веће од планом задатих 5%.

Сва паркинг места су пројектована димензија једнаких или већих 2.5м x 5.0м, са комуникацијом ширине 6.2 м без препрека.
Паркинг места за инвалиде су пројектована димензија ПМ 5 - 3.70м x 5.0м, а ПМ 10 - 3.7м x 5м.

На нивоу приземља планирана су два пословна простора у којих је обезбеђен директан приступ са улице. Такође је планиран централно улаз у степенишни простор стамбеног дела, као и улаз у ауто – лифт.

Локал бр.1 се састоји из дела у приземљу $P=56.38 \text{ м}^2$ и дела у подруму $P=79.30 \text{ м}^2$. Локал бр.2 се састоји из дела у приземљу $P=144.63 \text{ м}^2$ и дела на 1. спрату $P=83.02 \text{ м}^2$.

Пословни простор:

Нето површина локал бр. 1 = 135.68 м^2

Нето површина локал бр. 2 = 227.65 м^2

Укупна површина пословног простора $P= 363.33 \text{ м}^2$

На нивоу 1 - ог спрата планирано је следеће:

Стан 1 (нето површине $51.82+3.93=55.75 \text{ м}^2$) двособан стан, оријентисан ка унутрашњем дворишту и ка улици ;

Стан бр. 2 (нето површине $73.79+3.95 = 77.74 \text{ м}^2$) трособан стан, оријентисан ка улици.

Локал бр. 2 – горњи ниво (нето површине 83.02 м^2) оријентисан ка дворишту

На **2-ом спрату** предвиђена су четири стана

Стан 3 (нето површине $51.82+3.93=55.75 \text{ м}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 4 (нето површине $44.36+2.90 =47.26 \text{ м}^2$), двособан, оријентисан ка дворишту

Стан 5 (нето површине $73.60+3.76+5.56 =82.94 \text{ м}^2$) трособан, обостране оријентације.

Стан 6 (нето површине $28.88+3.94=32.82 \text{ м}^2$) једноособан, оријентисан ка улици

На **3. спрату** предвиђена су 4 стана

Стан 7 (нето површине $51.82+3.93=55.75 \text{ м}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 8 (нето површине $44.36+2.90 =47.26 \text{ м}^2$), двособан, оријентисан ка дворишту

Стан 9 (нето површине $73.60+3.76+5.56 =82.94 \text{ м}^2$) трособан, обостране оријентације.

Стан 10 (нето површине $28.88+3.94=32.82 \text{ м}^2$) једноособан, оријентисан ка улици

На **4. спрату** предвиђена су четири стана

Стан 11, (нето површине $51.82+3.93=55.75 \text{ м}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 12, (нето површине $44.36+2.90 =47.26 \text{ м}^2$), једноипособан, оријентисан ка дворишту.

Стан 13 (нето површине $42.97+3.77 = 46.68 \text{ м}^2$), једноипособан оријентисан ка дворишту

Стан 14, (нето површине $64.81+3.95=68.76 \text{ м}^2$), двоипособан, оријентације ка улици

На **5. спрату** предвиђена су четири стана

Стан 15, (нето површине $51.82+3.93=55.75 \text{ м}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 16, (нето површине $44.36+2.90 =47.26 \text{ м}^2$), једноипособан, оријентисан ка дворишту.

Стан 17 (нето површине $42.97+3.77 = 46.68 \text{ м}^2$), једноипособан оријентисан ка дворишту

Стан 18 (нето површине $64.81+3.95=68.76\text{м}^2$), двоипособан, оријентације ка улици

На 6. спрату предвиђена су два стана

Стан 19 (нето површине $51.82+3.93=55.75\text{м}^2$) двособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 20 (нето површине $112,28+3.95=116.03\text{м}^2$) четворособан, обостране оријентације.

На повученом спрату предвиђена су два стана

Стан 21 (нето површине $62.55+8.04 = 70.59\text{м}^2$) двособан, обостране оријентације

Стан 22 (нето површине $83.24 + 18.90 = 102.14\text{м}^2$) троипособан, обостране оријентације

Све укупно је планирано 22 стамбене јединице и два пословна простора.

Табела.1: Упоредни параметри ПГР-УП

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Минимално 500м^2 Фронт 20м	$648,00\text{м}^2$ Фронт 24,23м
Индекс заузетости подземне етаже	$550,80\text{м}^2$ 85%	446.75 м^2 68,94%
Индекс заузетости	$324,00\text{м}^2$ 50%	$293,27\text{м}^2$ 45,25%
БРГП Приземље	///	$293,27\text{м}^2$ 45,25%
Висина венца објекта	26м	+22.60 (120.20) (венац Пс) +23.40м од коте приступа -0.80 (96.80)
Висина слемена	30,00м	+25.10м (122.70) (кровни венац) +25.90м од коте приступа
Спратност	Оријентационо П+6+Пс	2По+П+6+Пс
Број станова	-	22
Број локала	-	2
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ/60м ² НГП пословног простора	Становање: $22 \times 1,1 = 24,2\text{ПМ} = 24\text{ПМ}$ Пословање: $363.33\text{м}^2/60\text{м}^2 = 6,0 = 6 \text{ ПМ}$ Укупно 30 ПМ Обезбеђено за инвалиде 2ПМ - 6.66%
Укупна БРГП (надземно)	-	$2.219,58 \text{ м}^2$
Укупна БРГП (подземно)	-	893.50 м^2
Укупно БРГП	-	$3.113.08\text{м}^2$
Однос становање:пословање	Макс 80% : минимално 20%	78.96% : 21.04%
Слободне и зелене површине на парцели	мин.259,20м ² мин.40%	$354,73\text{м}^2$ 54.74%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.97,20м ² мин.15%	$194,98\text{м}^2$ 30.08%

КОНСТРУКТИВНИ КОНЦЕПТ

Предвиђен конструктивни систем је армирано-бетонски .

Предвиђено је фундирање на армирано бетонској плочи, у свему према условима фундирања, геомеханичком елаборату и статичком прорачуну објекта.

Вертикална носећа конструкција састоји се од армирано бетонских зидова, који имају функцију, како прихватања вертикалних оптерећења, тако и хоризонталних утицаја.

Међуспратну конструкцију чине армирано бетонске плоче са скривеним гредама и ослоњене на ивичне армирано бетонске фасадне греде и вертикалну конструкцију.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

Архитектура новопроектваног објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.

С обзиром да у блоку односно непосредном окружењу нема изграђених објеката у складу са трансформацијом ткива која је предвиђена ПГР-ом положај објекта је усклађен са суседним парцелама и вођено је рачуна да се у будућности суседни објекти складно повежу са претним објектом.

Спољни фасадни зидови уличног фронта, новопроектваног стамбеног објекта, пројектовани су као комбинација опеке на нивоу приземља и вертикала. Боје на фасади су светле (хоризонтале) у нијансам од беле до боје цигле (ненаметљиво уклапање у новоизграђене објекте у околини). Бочне фасаде (калкани) су предвиђене у плиткој пластици са променом колорита.

Сва фасадна спољна браварија на новопроектваном објекту је пројектована од готових алуминијумских профила, минималних димензија са прекинутим термичким мостом и испуном од транспарентног трослојног термоизолујућег стакла.

Унутрашње стакло је нискоемисионо са LOW-е меким заштитним филмом. Стакла су обична, транспарентна, без неравина, прелива и валова.

Секундарни елементи фасаде, ограде на терасама и лођама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и руковатом од челичних профила. На повученој етажи је делом зидана ограда која се завршава хоризонталним челичним шипкама.

Кров стамбеног објекта решен је као плитак коси кров, непроходан, са нагибом кровних равни 7 степени.

Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу

Објекат има услове прикључка на основну канализациону мрежу, водоводну и електроенергетску мрежу. Термотехничка инсталација ће се изводити путем топлотних пумпи а на исти начин ће се обезбеђивати и санитарна топла вода.

Прикључење на саобраћајну мрежу и решење паркирања

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Колубарска која је регулационе ширине око 9.0м

Паркирање је решено на два нивоа подземних етажа.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима из ПГР-а:

Становање:

- 1.1 ПМ по стану

1,1 x 22 стамбених јединица = 24,20 односно 24 ПМ

Пословање:

1 ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора

$363.33^2 / 60\text{м}^2 = 6.0$ односно 6 ПМ

На етажи -2 налази се 20 ПМ са лифт платформама типа wohn 340 ,
На етажи -1 налази се 10 ПМ (од којих су два за лица са посебним потребама).
Из сваке од ове две етаже возила се крећу до приземља ауто лифтом типа „Kleemann“
димензија платформе 2,60м x 5.67м, носивости 3800кг, брзине 0,20м/с, број станица 3
(етаже приземље, -1, -2,).

Сва паркинг места су пројектована димензија већих или једнаких 2.5м x 5.0м, са
комуникацијом ширине минимално 6.0м без препрека.
Паркинг места за инвалиде су пројектована димензија ПМ 5 - 3.70м x 5.0м, а ПМ 10 –
3.7м x 5.48м.

Кроз Идејно решење је остварено укупно 30ПМ од чега су 2 ПМ на нивоу -1 предвиђена за
инвалиде одговарајућих димензија. (6,66%).

Прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објект се прикључује на техничку инфраструктуру у складу са прибављеним
условима надлежних организација.

Грејање објекта је топлотним пумпама ваздух – ваздух.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ПРИКАЗ БРУТО ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објект: Стамбено – пословни објект на грађевинској парцели која се формира од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица Колубарска бр. 9 и 11, Београд

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	БРУТО ПОВРШИНА /m ² /
НИВО -2	446,75
НИВО -1	446,75

УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	893,50
--	--------

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	БРУТО ПОВРШИНА /m ² /
ПРИЗЕМЉЕ	293,27
I СПРАТ	293,27
II СПРАТ	293,27
III СПРАТ	293,27
IV СПРАТ	293,27
V СПРАТ	293,27
VI СПРАТ	229,98
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	229,98

УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	2.219,58
--	----------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА /m ² /
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	893,50
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	2.219,58
УКУПНО (m ²)	3.113,08

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО (m ²) :	3.113,08
--	----------

Одговорни пројектант:

1.6.2 ПРИКАЗ НЕТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објект: Стамбено – пословни објект на грађевинској парцели која се формира од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица Колубарска бр. 9 и 11, Београд

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m ² /
НИВО -2	566.60
НИВО -1	373.96

УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	940.56
---	--------

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА /m ² /
ПРИЗЕМЉЕ	231,61
I СПРАТ	241.96
II СПРАТ	247.93
III СПРАТ	247,93
IV СПРАТ	247,61
V СПРАТ	247,61
VI СПРАТ	193.18
РОВУЋЕНА ЕТАЖА	178,14

УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (m ²)	1.835.97
---	----------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА /m ² /
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	940,56
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	1.835.97
УКУПНО (m ²)	2.776.53

УКУПНО СТАНОВАЊЕ	1352.44
------------------	---------

Одговорни пројектант:

Милена Стевановић Шаљић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарске парцеле бр.2779 и 2780
Улица Колубарска бр.9 и 11



- | | |
|--|---|
| | граница УП-а |
| | регулациона линија |
| | грађевинска линија |
| | подземна грађевинска линија |
| | граница парцеле |
| | габарит објекта приземље |
| | зеленило у директном контакту са тлом |
| | озелењени кров подземне гараже |
| | бетон - поплочање |
| | оријентациони габарит суседних објеката
након њихове реализације по условима ПГР-а |

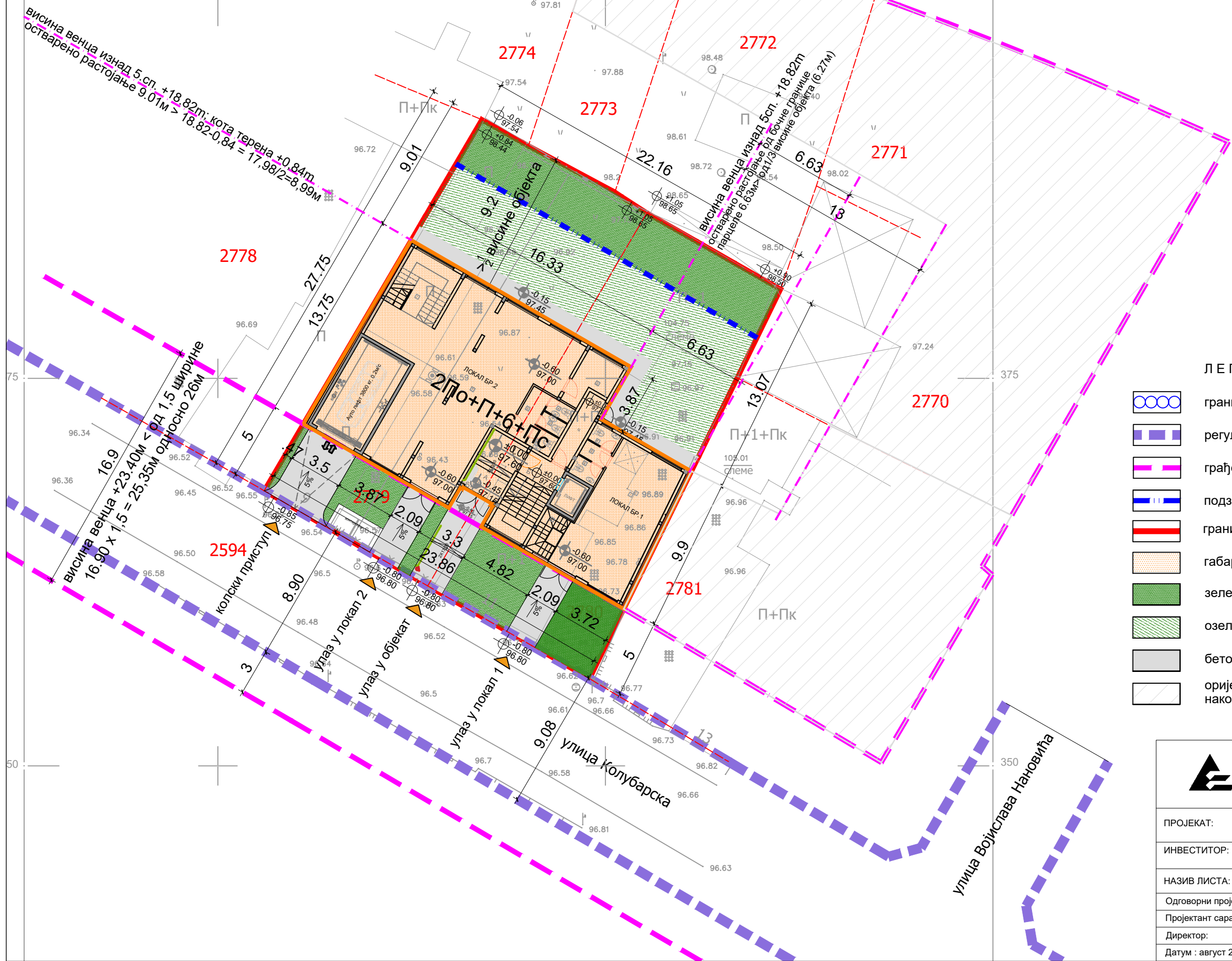
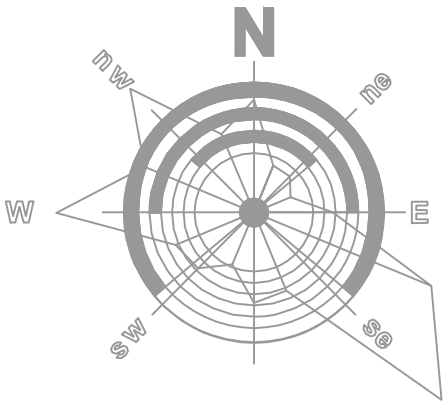


ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЖДОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум : август 2022.	Размера : 1:250	Лист број:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО.ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарске парцеле бр.2779 и 2780
Улица Колубарска бр.9 и 11



ЛЕГЕНДА

- ○ ○ ○ граница УП-а
- ▬ регулациона линија
- ▬ грађевинска линија
- ▬ подземна грађевинска линија
- ▬ граница парцеле
- габарит објекта приземље
- зеленило у директном контакту са тлом
- озелењени кров подземне гараже
- бетон - поплочање
- оријентациони габарит суседних објеката након њихове реализације по условима ПГР-а

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртваа 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЖДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:250	Лист број:	2.

ГАРАЖА ПОДРУМ -2



БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
11	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.
12	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.
13	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керамика	пос.боја.	пос.боја.
14	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керамика	пос.боја.	пос.боја.
15	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керамика	пос.боја.	пос.боја.
16	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керамика	пос.боја.	пос.боја.
17	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
18	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
19	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
20	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
21	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
22	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
23	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
24	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
25	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
26	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
27	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
28	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
29	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
30	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
		305.46			
11	ПРОСТОР ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА	132.45			
		УКУПНО П = 437.91M2			

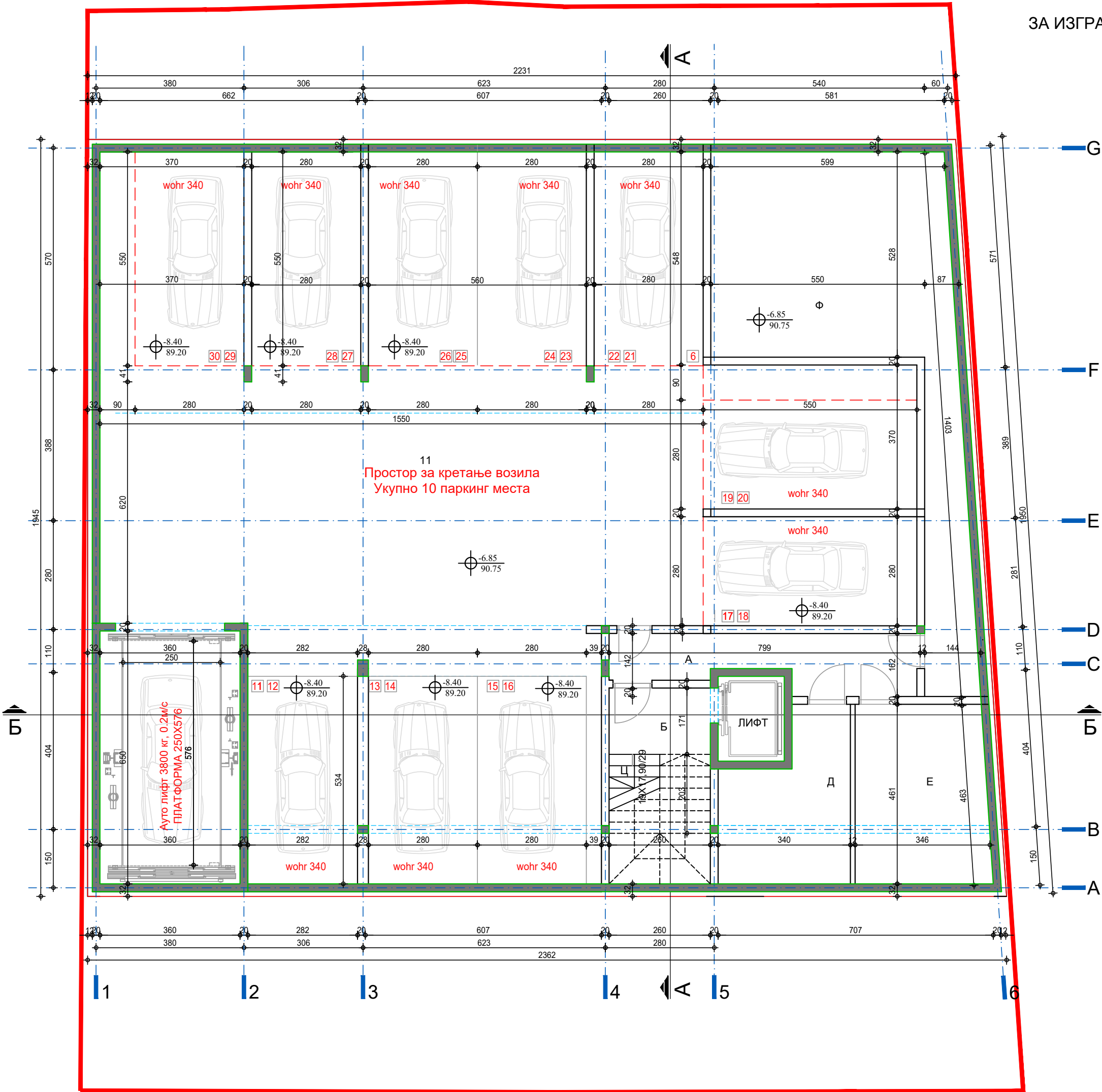
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ТАМПОН ЗОНА	11.15	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	ХОДНИК	9.88	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Ц	СТЕПЕНИШТЕ	8.65	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Д	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	12.12	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Е	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.67	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Ф	ОСТАВА	47.81	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Г	ЛИФТ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА	23.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
		128.69			

П нето = 566.60 м2
П бруто = 446.75 м2

ОСНОВА ПОДРУМА -2

	 <p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</p>		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЖДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПОДРУМА -2		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022	Размера: 1:100	Лист број:	2.



ЛОКАЛ 1 - ниво подрума

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ОСТАВА	79.30	керамика	пос.боја.	пос.боја.

$$\Pi = 79.30 \text{ m}^2$$

ЛОКАЛ 1 - укупно

$$\Pi = 135.68 \text{ m}^2$$

ГАРАЖА ПОДРУМ -1

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.
2	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.
3	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керамика	пос.боја.	пос.боја.
4	ПАРКИНГ МЕСТО	14.01	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ПАРКИНГ МЕСТО б	18.52	керамика	пос.боја.	пос.боја.
6	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
7	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
8	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
9	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керамика	пос.боја.	пос.боја.
10	ПАРКИНГ МЕСТО б	20.26	керамика	пос.боја.	пос.боја.

~~162.84~~159.43

11	ПРОСТОР ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА	117.03
----	---------------------------	--------

УКУПНО П = 279.87M2

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ТАМПОН ЗОНА	5.68	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	12.52	керамика	пос.боја.	пос.боја.

18.20

18.20

П нето = 373.96 м2

П брutto = 446.75 м2

ОСНОВА ПОДРУМА -1



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЖДОВАЦ
-----------	--

ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД
-------------	---

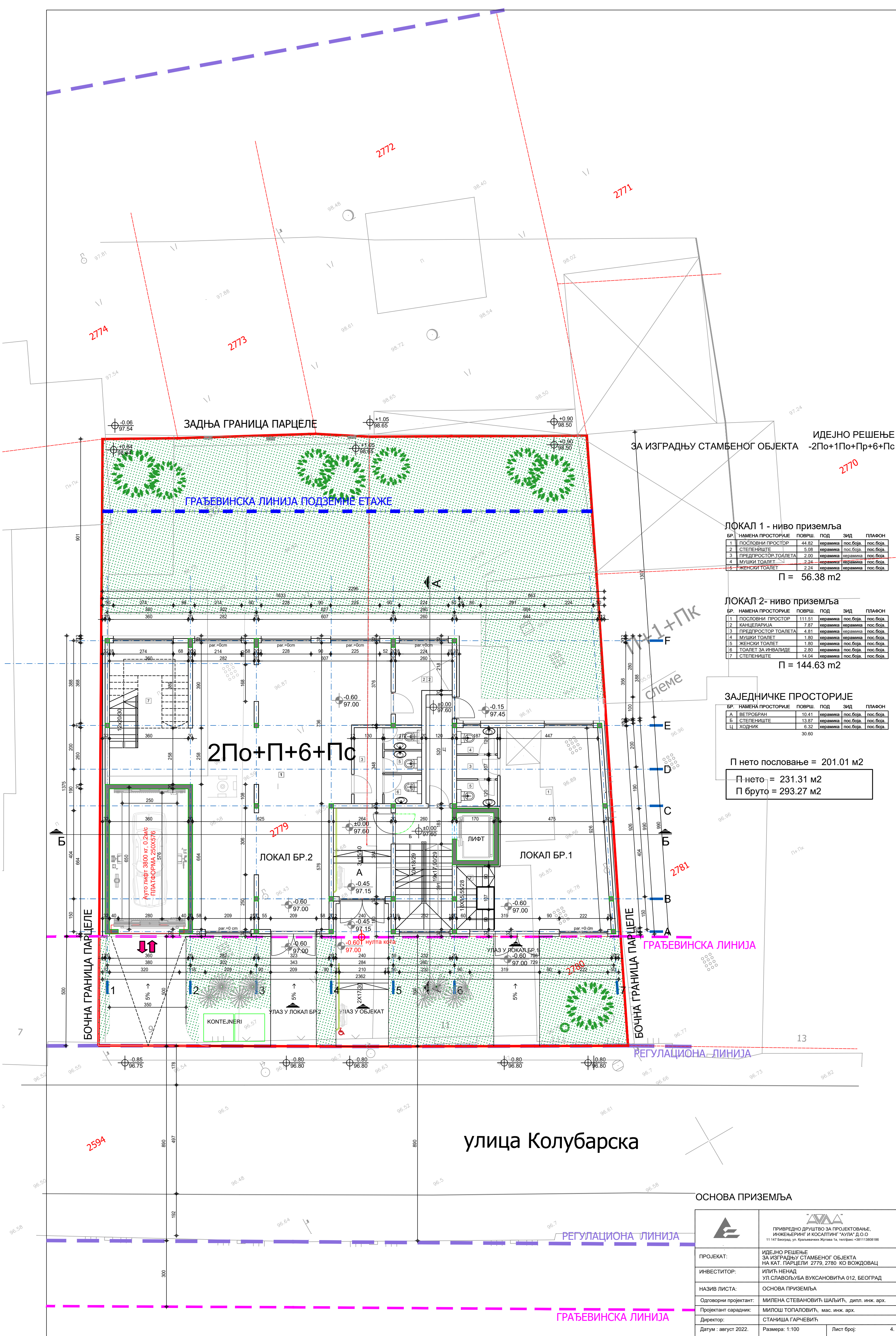
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПОДРУМА -1
--------------	-------------------

Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
-----------------------	--

Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.
----------------------	---------------------------------

Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
-----------	------------------

Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	3.
----------------------	----------------	------------	----



ЛОКАЛ 1 - ниво приземља

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	44.82	керамика	пос.боја	пос.боја
2	СТЕПЕНИШТЕ	5.08	керамика	пос.боја	пос.боја
3	ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА	2.00	керамика	пос.боја	пос.боја
4	МУШКИ ТОАЛЕТ	2.24	керамика	пос.боја	пос.боја
5	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	2.24	керамика	пос.боја	пос.боја

П = 56.38 m²

ЛОКАЛ 2- ниво приземља

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	111.51	керамика	пос.боја	пос.боја
2	КАНЦЕЛАРИЈА	7.87	керамика	пос.боја	пос.боја
3	ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА	4.91	керамика	пос.боја	пос.боја
4	МУШКИ ТОАЛЕТ	1.80	керамика	пос.боја	пос.боја
5	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	1.80	керамика	пос.боја	пос.боја
6	ТОАЛЕТ ЗА ИНВАЛИДЕ	2.80	керамика	пос.боја	пос.боја
7	СТЕПЕНИШТЕ	14.04	керамика	пос.боја	пос.боја

П = 144.63 m²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
A	ВЕТРОБРАН	10.41	керамика	пос.боја	пос.боја
B	СТЕПЕНИШТЕ	13.87	керамика	пос.боја	пос.боја
C	ХОДИНИК	6.32	керамика	пос.боја	пос.боја

30.60

П нето пословање = 201.01 m²

П нето = 231.31 m²

П бруто = 293.27 m²

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ. ИНЖЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевих Жртава 1а, тел/факс +381113308186
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2773, 2780 КО ВОЈДОВАЦ
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ. СЛАВОЉУБА ВУКАНОВИЋА 012, БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум : август 2022.	Размера: 1:100
	Лист број: 4.

ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ЛОКАЛ 2- ниво 1.спрата

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
8	ОТВОРЕН ПРОСТОР	80.84	керамика	пос.боја.	пос.боја.
9	ОСТАВА	2.18	керамика	пос.боја.	пос.боја.

П = 83.02 m2

ЛОКАЛ 2 - укупно

П = 227.65 m2

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	5.35	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	25.45	керамика	пос.боја.	пос.боја.
		25.45			

СТАН 1 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.79	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	25.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.70	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.59	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.
		51.38			

6	ЛОЋА	3.93	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 55.75 m2

СТАН 2 - ТРОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.47	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	17.10	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	ТРПЕЗАРИЈА	5.75	паркет	пос.боја.	пос.боја.
4	КУХИЊА	4.28	керамика	керамика	пос.боја.
5	ТОАЛЕТ	4.42	керамика	керамика	пос.боја.
6	ДЕГАЖМАН	7.53	паркет	пос.боја.	пос.боја.
7	СПАВАЋА СОБА	10.82	паркет	пос.боја.	пос.боја.
8	СПАВАЋА СОБА	13.74	паркет	пос.боја.	пос.боја.
9	КУПАТИЛО	4.74	керамика	керамика	пос.боја.
		73.79			

10	ЛОЋА	3.95	керамика		
----	------	------	----------	--	--

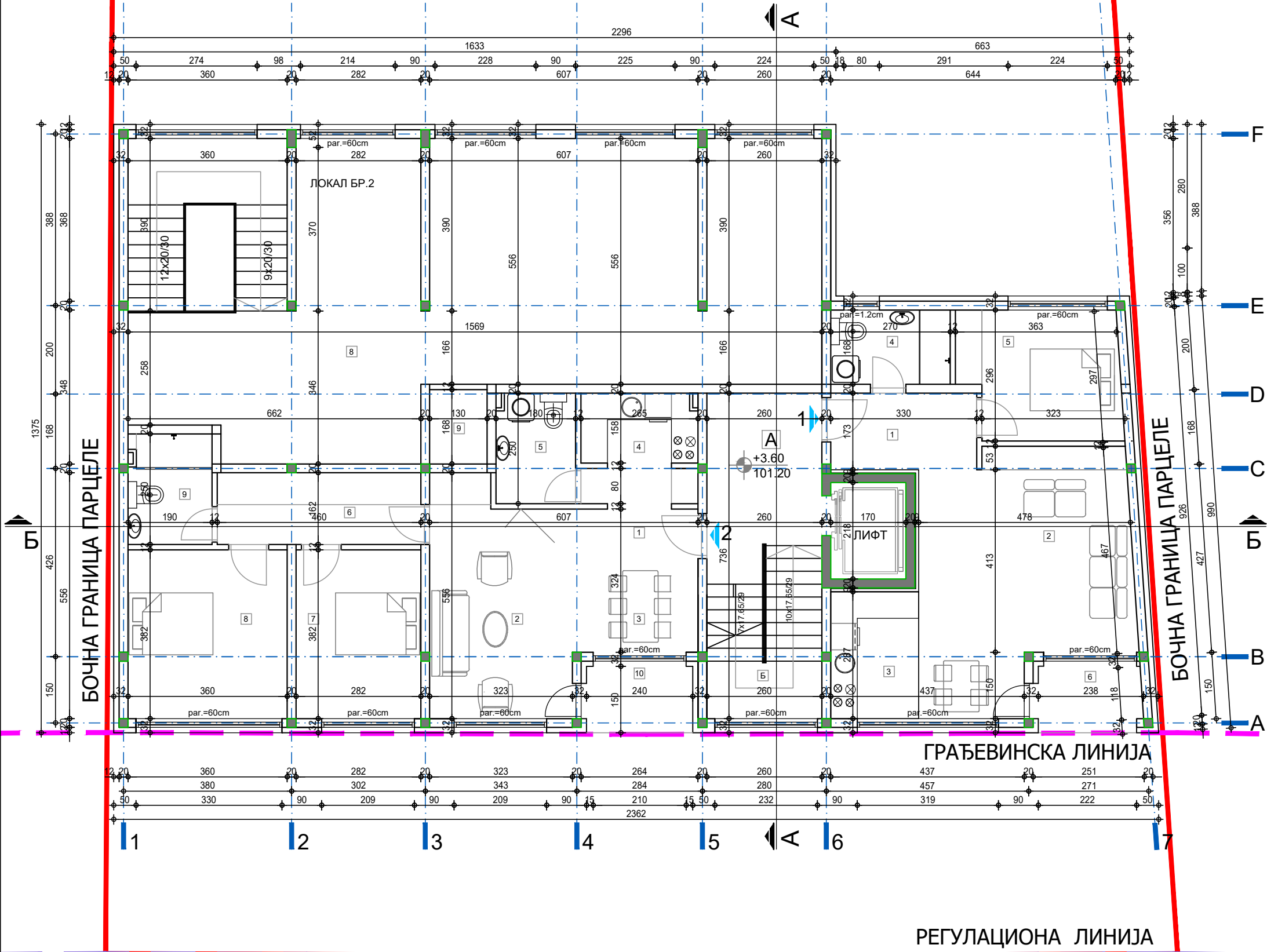
П = 77.74 m2

П нето пословање = 83.02 m2
П нето становање = 133.49 m2

П нето = 241.96 m2
П бруто = 293.27 m2

ОСНОВА 1. СПРАТА

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА 1. СПРАТА		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	5.



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	20.11	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	9.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.

СТАН 3 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.79	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	25.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.70	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.59	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.

6	ЛОБА	3.93	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

$$\Pi = 55.75 \text{ m}^2$$

СТАН 4 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.61	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.46	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.90	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	3.85	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	3.89	паркет	пос.боја.	пос.боја.

44.36

	2.90	керамика
Д	17.00	с

II = 47.26 r

CTALL5 = TROOOEALL

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	4.89	паркет	пос. боја.	пос. боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.03	паркет	пос. боја.	пос. боја.
3	КУХИЈА	4.87	керамика	керамика	пос. боја.
4	ТОАЛЕТ	2.48	керамика	пос. боја.	пос. боја.
5	ТРПЕЗАРИЈА	7.27	паркет	пос. боја.	пос. боја.
6	ДЕГАЖМАН	5.52	паркет	пос. боја.	пос. боја.
7	СПАВАЋА СОБА	13.44	паркет	пос. боја.	пос. боја.
8	СПАВАЋА СОБА	11.12	паркет	пос. боја.	пос. боја.
9	КУПАТИЛО	4.97	керамика	керамика	пос. боја.

[illegible]

10	ЛОБА	3.76	керамика		
11	ЛОБА	5.56	керамика		

$$\Pi = 82,94 \text{ m}^2$$

СТАН 6 - ЈЕДНОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.33	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	12.71	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.97	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАЛИЛО	3.84	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ТОПЕЛАЛИЈА	4.07	паркет	пос.боја.	пос.боја.

3	ГРНЕЗАРИЈА	4.02	накрет	1100.00/a.	1100.00/a.
		28.88			

6	ЛОЃА	3.94	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

$$\Pi = 32.82 \text{ m}^2$$

П нето становање = 218.77 м2

$\Pi_{\text{нето}} = 247.93 \text{ м}^2$

П брутo = 293.27 м2

ОСНОВА 2. СПРАТА



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЖДОВАЦ

ИНВЕСТИТОР:

ИЛИЋ НЕНАД
УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД

НАЗІВ ПІСТА:

ОСНОВА 3. СПРАТА

НАЗІВ ЛІСТА.

	UCHUBA Z. CHIFATA
--	-------------------

Одговорни пројектант:

МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.

Пројектант сарадник:	
----------------------	--

МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.

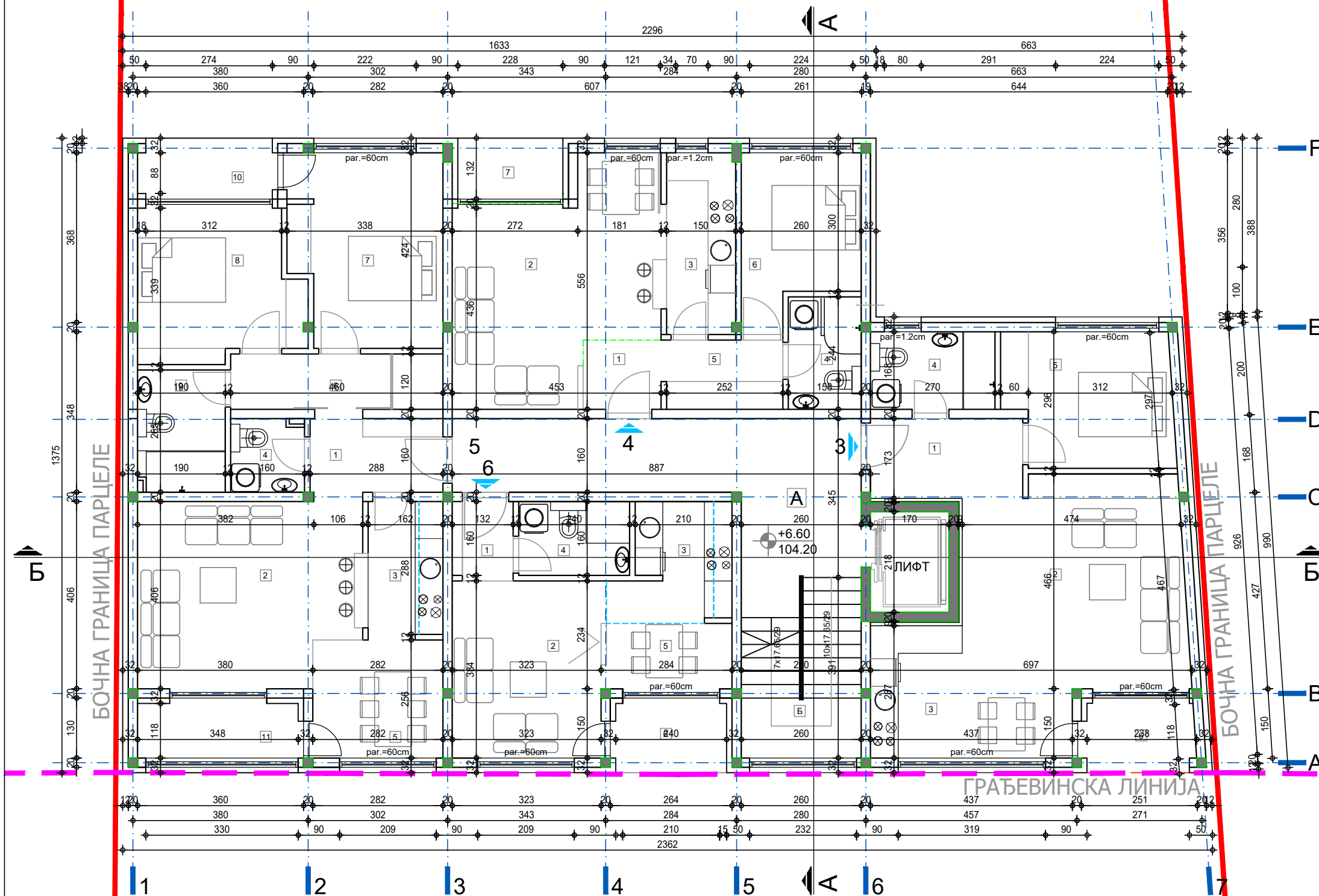
Директор:

СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

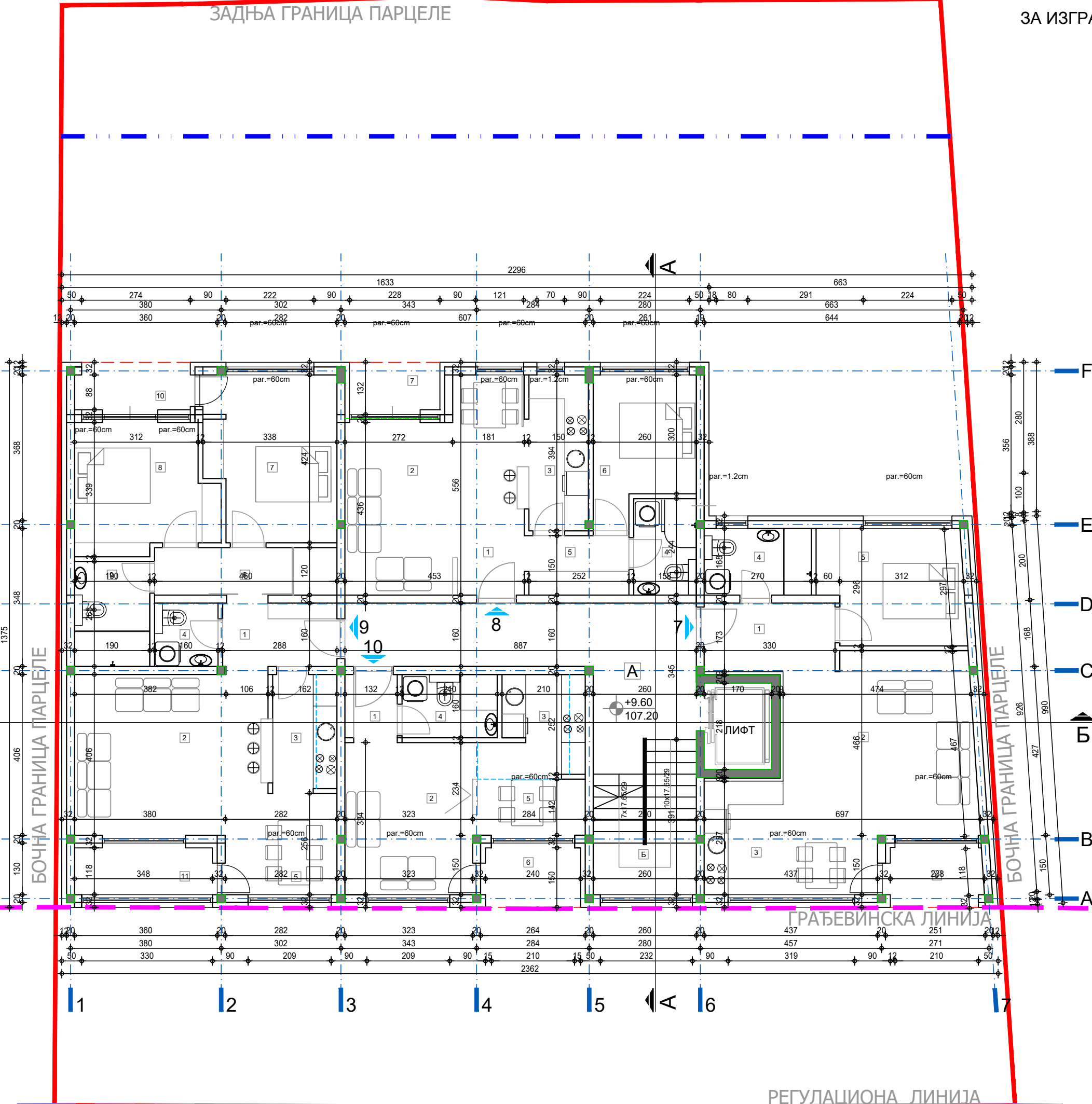
Датум : август 2022

Размера: 1:100

Лист број:	6
------------	---



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	20.11	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	9.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.

29.16

СТАН 7 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.79	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	25.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.70	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.59	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.

51.82

6	ЛОЋА	3.93	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 55.75 m2

СТАН 8 - ЈЕДНОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.61	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.46	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.90	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	3.85	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	3.89	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	8.64	паркет	пос.боја.	пос.боја.

44.36

7	ЛОЋА	2.90	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 47.26 m2

СТАН 9 - ТРОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	4.89	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.03	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	4.87	керамика	керамика	пос.боја.
4	ТОАЛЕТ	2.48	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ТРПЕЗАРИЈА	7.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	ДЕГАЖМАН	5.52	паркет	пос.боја.	пос.боја.
7	СПАВАЋА СОБА	13.44	паркет	пос.боја.	пос.боја.
8	СПАВАЋА СОБА	11.12	паркет	пос.боја.	пос.боја.
9	КУПАТИЛО	4.97	керамика	керамика	пос.боја.

73.60

10	ЛОЋА	3.76	керамика		
11	ЛОЋА	5.56	керамика		

П = 82.94 m2

СТАН 10 - ЈЕДНОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.33	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	12.71	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.97	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	3.84	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ТРПЕЗАРИЈА	4.02	паркет	пос.боја.	пос.боја.

28.88

6	ЛОЋА	3.94	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 32.82 m2

П нето становање = 218.77 m2

П нето = 247.93 m2

П бруто = 293.27 m2

ОСНОВА 3. СПРАТА

ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА 3. СПРАТА
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум : август 2022.	Размера: 1:100
Лист број:	7.

ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -2По+1По+Пр+6+Пс

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	20.11	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	9.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.
		29.16			

СТАН 11 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.79	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	25.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.70	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.59	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.
		51.82			

6	ЛОЋА	3.93	керамика	керамика	
		П = 55.75 m2			

СТАН 12 - ЈЕДНОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.61	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.46	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.90	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	3.85	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	3.89	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	8.64	паркет	пос.боја.	пос.боја.
		44.36			

7	ЛОЋА	2.90	керамика	керамика	
		П = 47.26 m2			

СТАН 13 - ЈЕДНОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	18.84	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.39	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.31	керамика	керамика	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	1.84	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	10.07	паркет	пос.боја.	пос.боја.
		42.97			

7	ЛОЋА	3.77	керамика	керамика	
		П = 46.68 m2			

СТАН 14 - ДВОИПОСОБАН

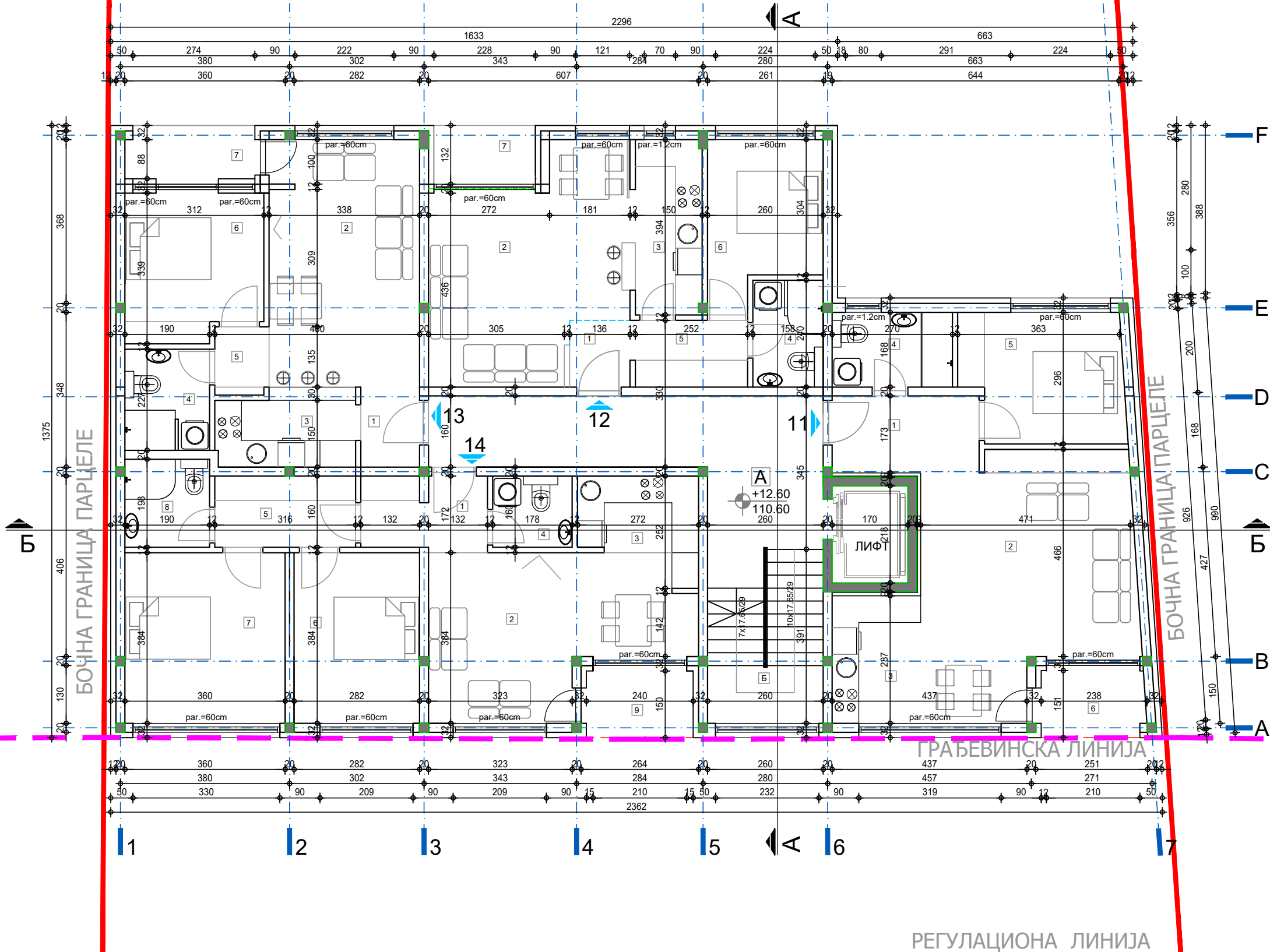
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	4.66	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.24	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	4.60	керамика	керамика	пос.боја.
4	ТОАЛЕТ	2.85	керамика	керамика	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	5.06	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	10.82	паркет	пос.боја.	пос.боја.
7	СПАВАЋА СОБА	13.81	паркет	пос.боја.	пос.боја.
8	КУПАТИЛО	3.76	керамика	керамика	пос.боја.
		64.81			

9	ЛОЋА	3.95	керамика		
		П = 68.76 m2			

П нето становање = 218.45 m2
П нето = 247.61 m2
П бруто = 293.27 m2

ОСНОВА 4. СПРАТА

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевићих Жртава 1а, телефакс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА 4. СПРАТА		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	8.



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	20.11	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	9.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.

СТАН 15 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.79	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	25.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.70	керамика	пос.боја.	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.59	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.

6	ЛОЋА	3.93	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 55.75 m2
СТАН 16 - ЈЕДНОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.61	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.46	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.90	керамика	пос.боја.	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	3.85	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	3.89	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	8.64	паркет	пос.боја.	пос.боја.

7	ЛОЋА	2.90	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 47.26 m2
СТАН 17 - ЈЕДНОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	2.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	18.84	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.39	керамика	пос.боја.	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.31	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	1.84	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	10.07	паркет	пос.боја.	пос.боја.

7	ЛОЋА	3.77	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 46.68 m2
СТАН 18 - ДВОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	4.66	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	19.24	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	4.60	керамика	пос.боја.	пос.боја.
4	ТОАЛЕТ	2.85	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	5.06	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	10.82	паркет	пос.боја.	пос.боја.
7	СПАВАЋА СОБА	13.81	паркет	пос.боја.	пос.боја.
8	КУПАТИЛО	3.76	керамика	пос.боја.	пос.боја.

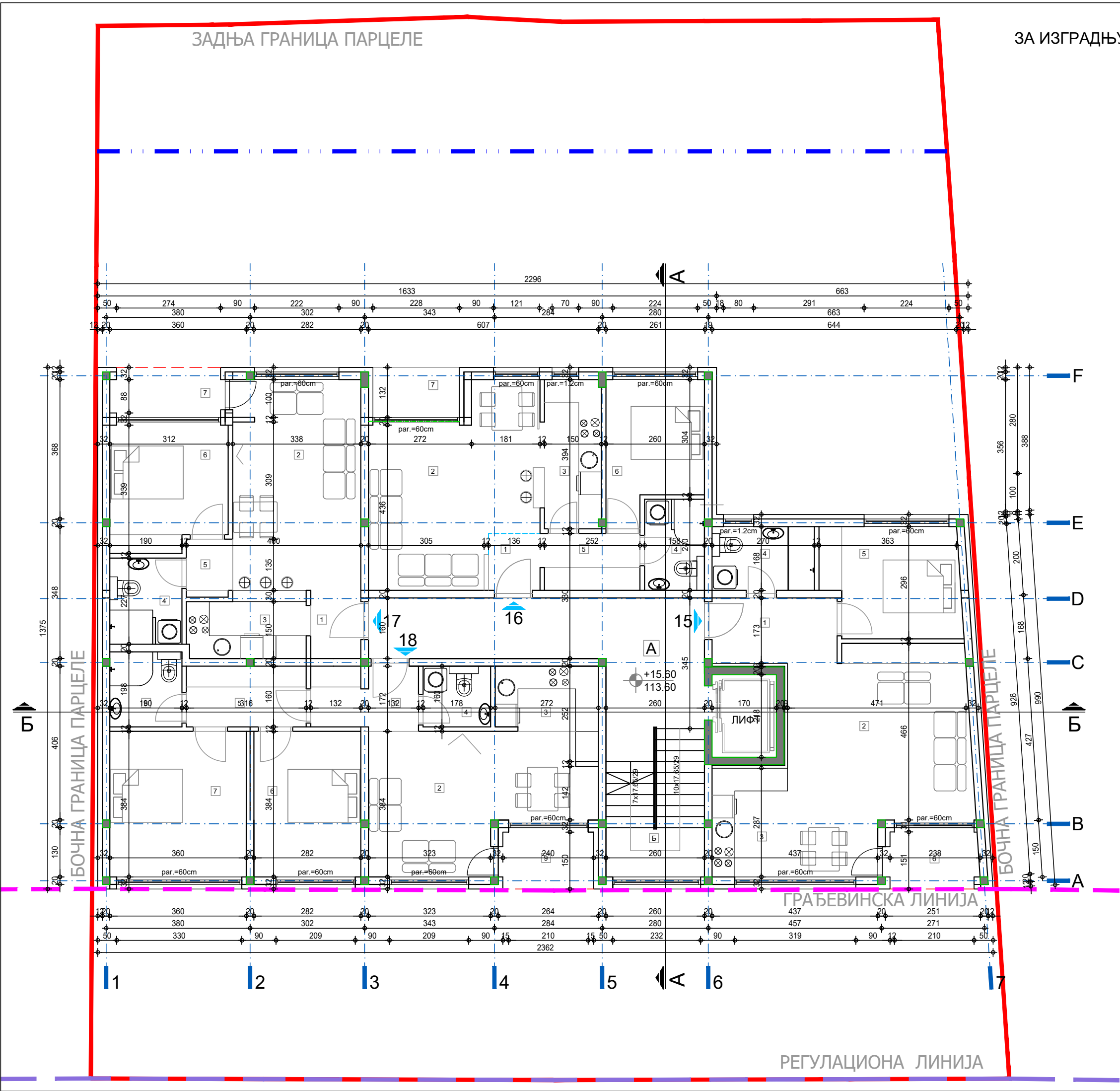
9	ЛОЋА	3.95	керамика		
---	------	------	----------	--	--

П = 68.76 m2
П нето становање = 218.45 m2

П нето = 247.61 m2
П бруто = 293.27 m2

ОСНОВА 5. СПРАТА

ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА 5. СПРАТА
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум : ОКТОБАР 2021.	Размера: 1:100
Лист број:	9.



ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -2По+1По+Пр+6+Пс

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	12.35	керамика	пос.боја.	пос.боја.
Б	СТЕПЕНИШТЕ	9.05	керамика	пос.боја.	пос.боја.
		21.40			

СТАН 19 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	5.79	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	25.45	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.70	керамика	керамика	пос.боја.
4	КУПАТИЛО	4.59	керамика	пос.боја.	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	паркет	пос.боја.	пос.боја.
		51.82			

6	ЛОЋА	3.93	керамика	керамика	
---	------	------	----------	----------	--

П = 55.75 m2

СТАН 20 - ЧЕТВОРОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	6.21	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	35.59	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	7.60	керамика	керамика	пос.боја.
4	ТОАЛЕТ	4.70	керамика	керамика	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	6.97	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	11.10	паркет	пос.боја.	пос.боја.
7	СПАВАЋА СОБА	12.83	паркет	пос.боја.	пос.боја.
8	КУПАТИЛО	4.10	керамика	керамика	пос.боја.
9	СПАВАЋА СОБА	16.36	паркет	пос.боја.	пос.боја.
10	КУПАТИЛО	4.10	керамика	керамика	пос.боја.
		112.28			

11	ЛОЋА	3.95	керамика		
----	------	------	----------	--	--

П = 116.03 m2

П нето становање = 171.78 m2

П нето = 193.18 m2

П бруто = 229.98 m2

ОСНОВА 6. СПРАТА

	<div>“АУЛА”</div> <p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ “АУЛА” Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</p>		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА 6. СПРАТА		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	10.

ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -2По+1По+Пр+6+Пс

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ХОДНИК	5.41	керамика	пос.боја.	пос.боја.
		5.41			

СТАН 21 - ДВОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	7.55	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	28.35	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	8.50	керамика	керамика	пос.боја.
4	ТОАЛЕТ	3.20	керамика	керамика	пос.боја.
5	СПАВАЋА СОБА	10.51	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	КУПАТИЛО	4.43	керамика	керамика	пос.боја.
		62.55			

7	8.04	керамика			
---	------	----------	--	--	--

П = 70.59 m2

СТАН 22 - ТРОИПОСОБАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ.	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	3.65	паркет	пос.боја.	пос.боја.
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	28.18	паркет	пос.боја.	пос.боја.
3	КУХИЊА	5.74	керамика	керамика	пос.боја.
4	ТОАЛЕТ	2.70	керамика	керамика	пос.боја.
5	ДЕГАЖМАН	6.39	паркет	пос.боја.	пос.боја.
6	СПАВАЋА СОБА	12.87	паркет	пос.боја.	пос.боја.
7	СПАВАЋА СОБА	7.20	паркет	пос.боја.	пос.боја.
8	СПАВАЋА СОБА	8.31	паркет	пос.боја.	пос.боја.
9	КУПАТИЛО	4.10	керамика	керамика	пос.боја.
10	КУПАТИЛО	4.10	керамика	керамика	пос.боја.
		83.24			

11	ЛОЋА	18.90	керамика		
----	------	-------	----------	--	--

П = 102.14 m2

П нето становање = 172.73 м2

П нето = 178.14 м2

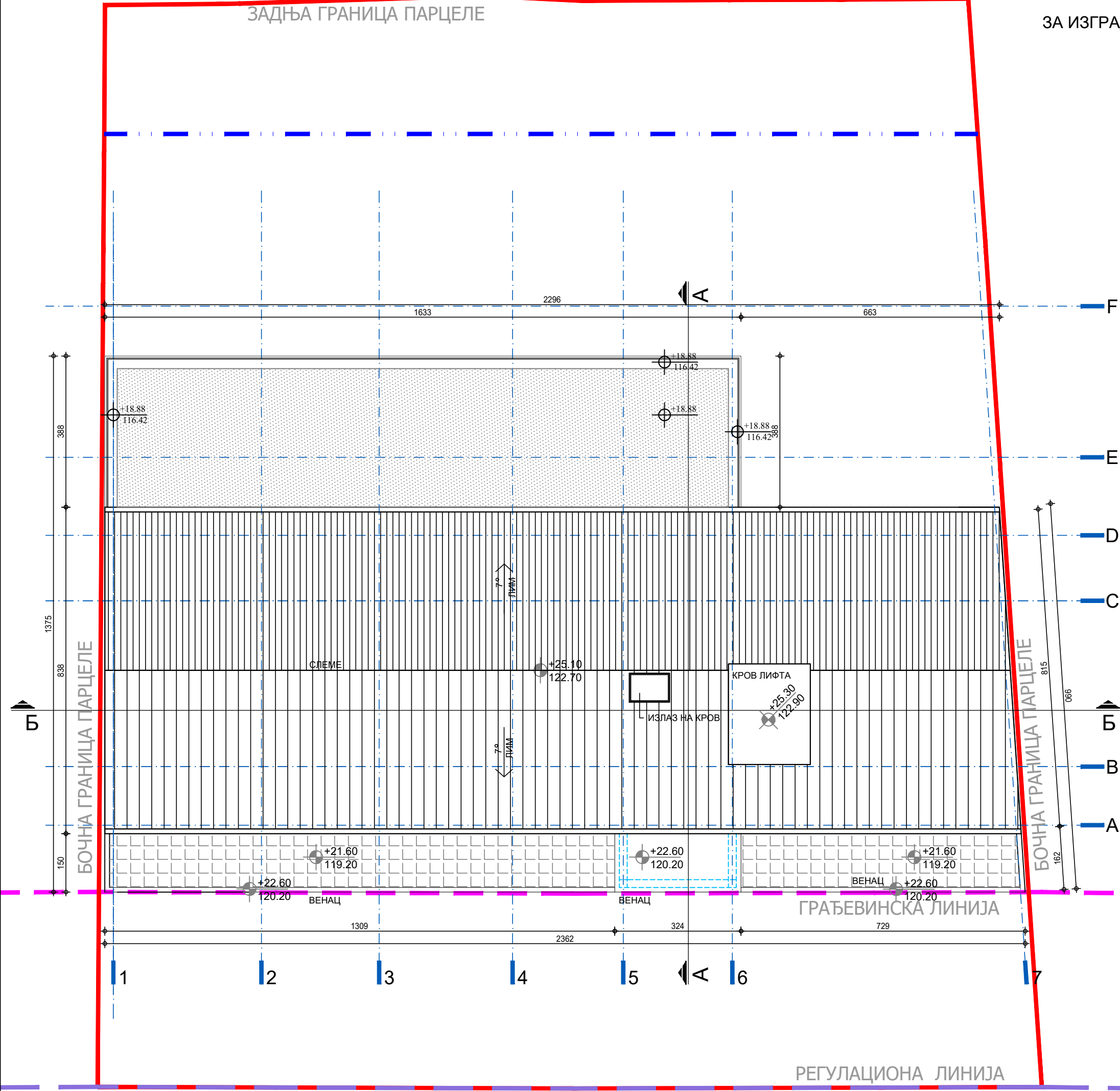
П бруто = 229.98 м2

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	11

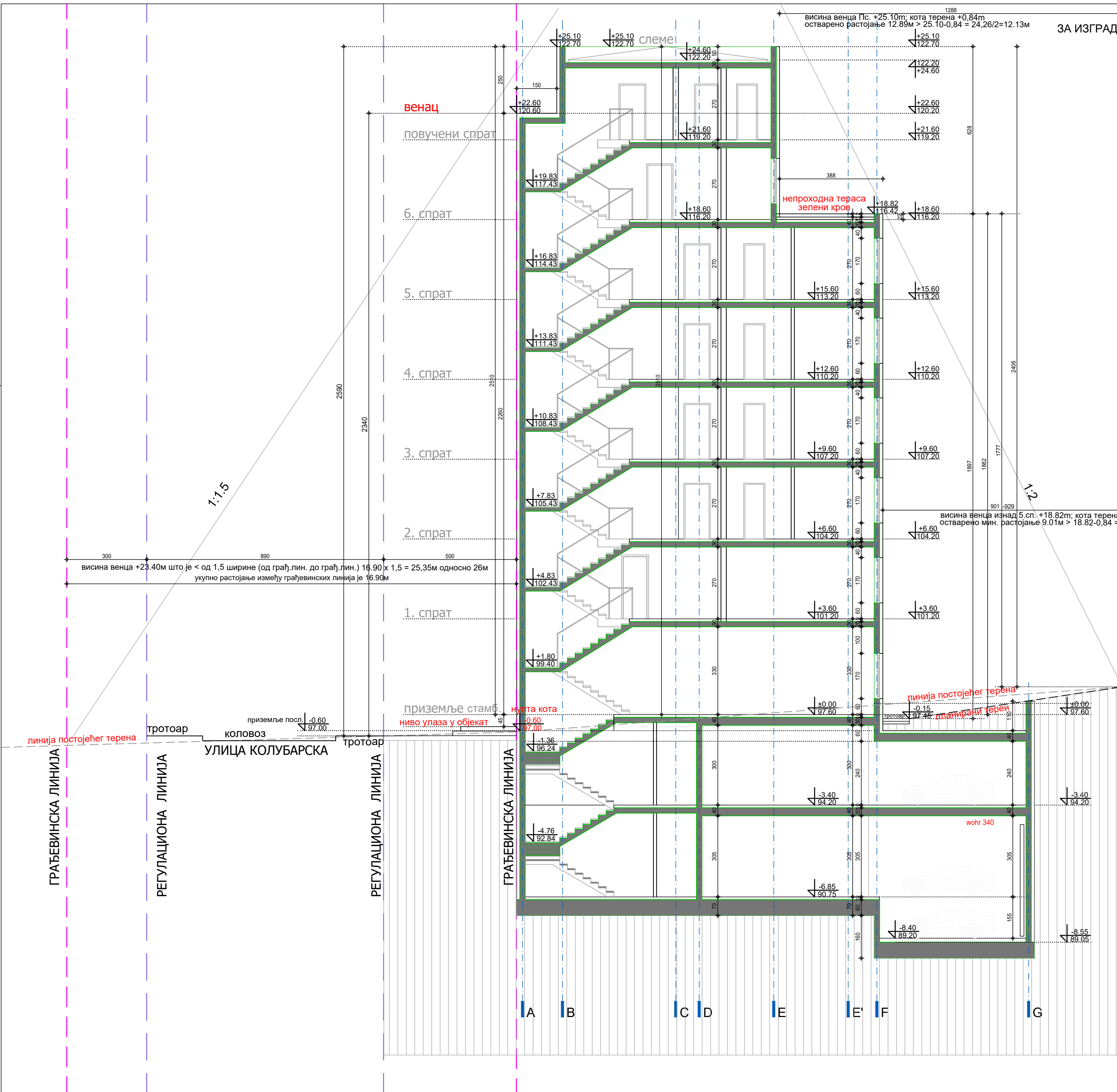
ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -2По+1По+Пр+6+Пс



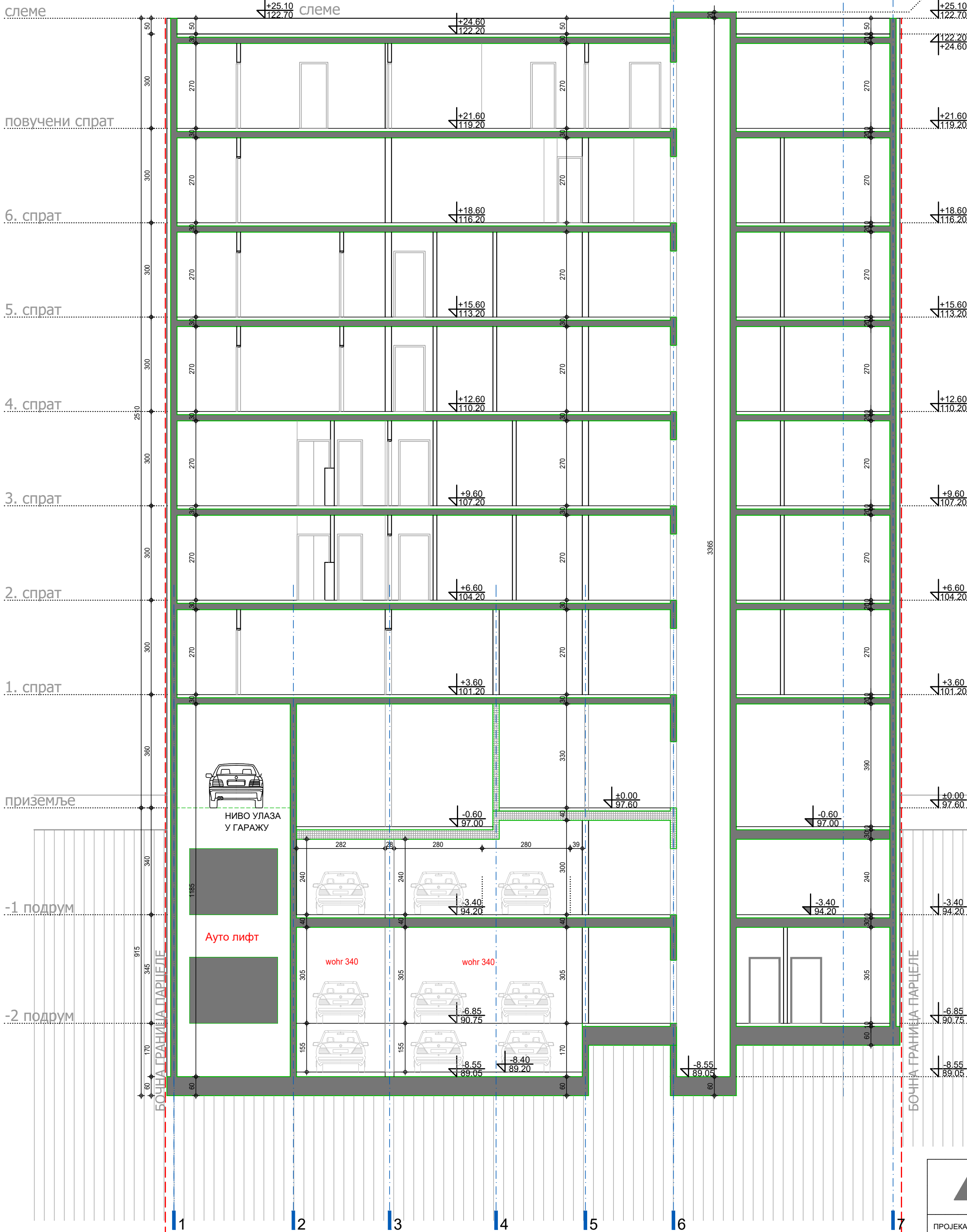
ОСНОВА КРОВА

	<p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАПТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</p>
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум : август 2022.	Размера: 1:100 Лист број: 12.



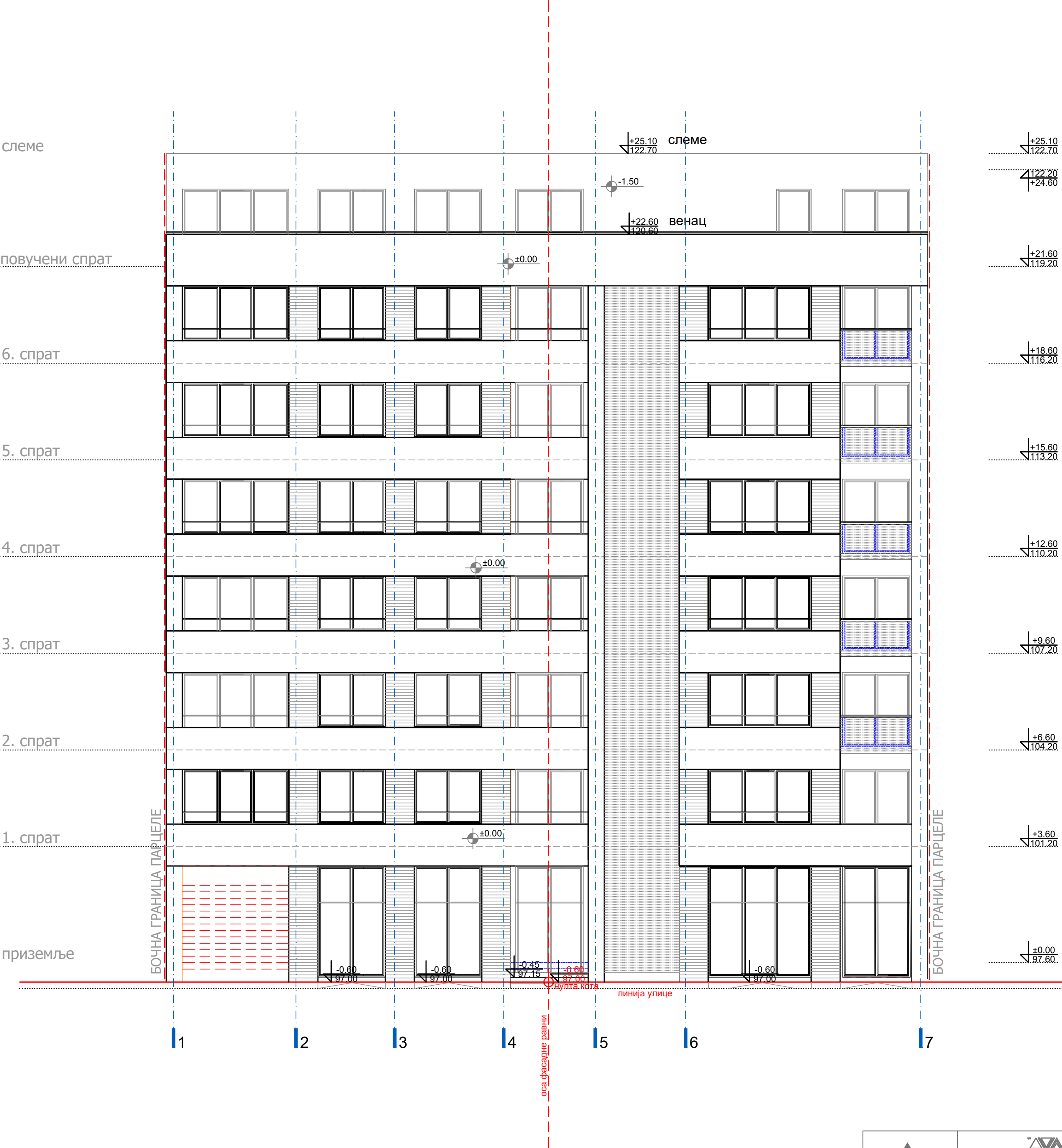
ПРЕСЕК "А - А"

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАПТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, телефаха: +381113608186		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЖДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ. СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ПРЕСЕК "А - А"		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	13

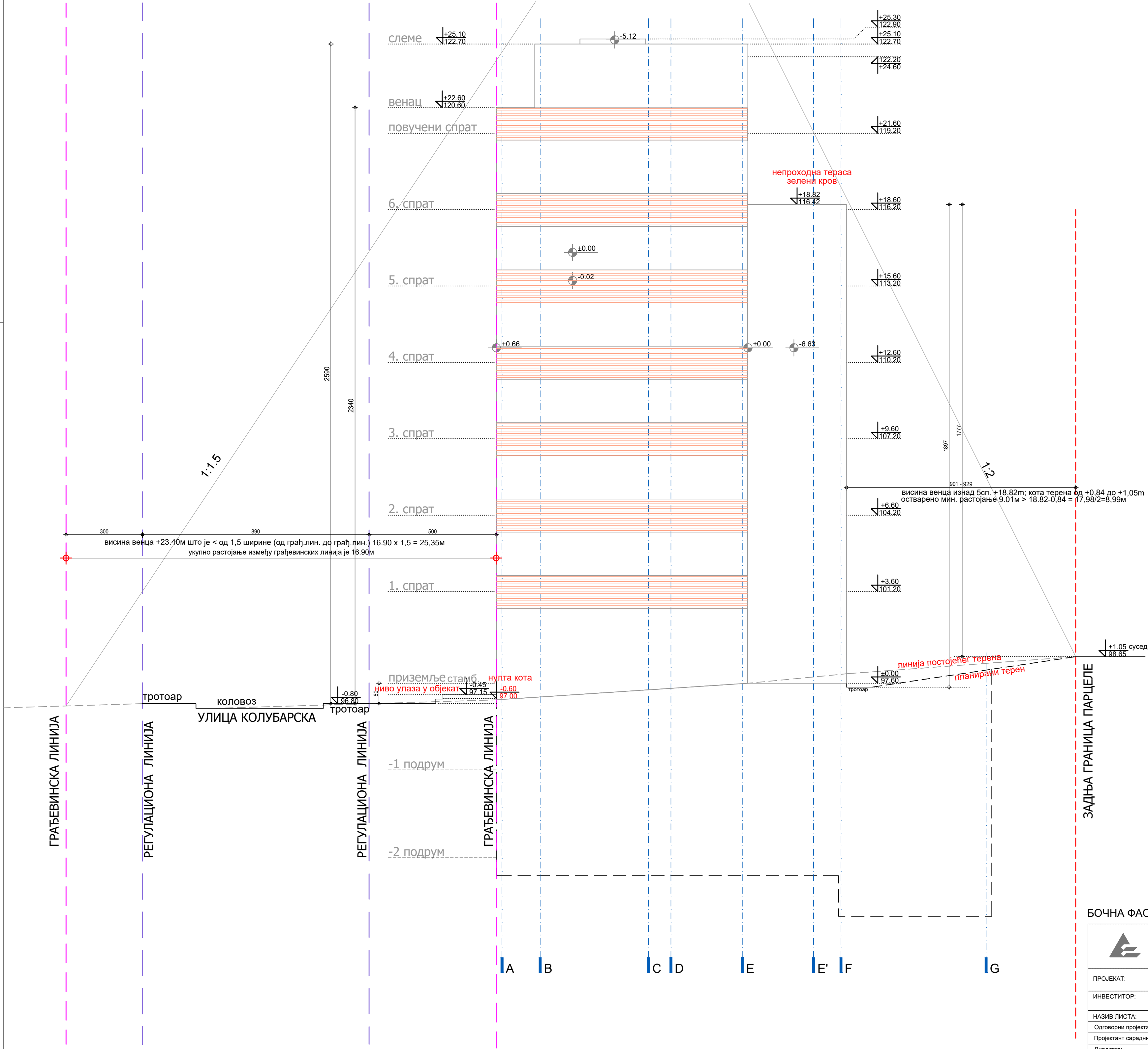


ПРЕСЕК "Б - Б"

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ. СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА:	ПРЕСЕК "А - А"
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум : август 2022.	Размера: 1:100
Лист број: 14.	

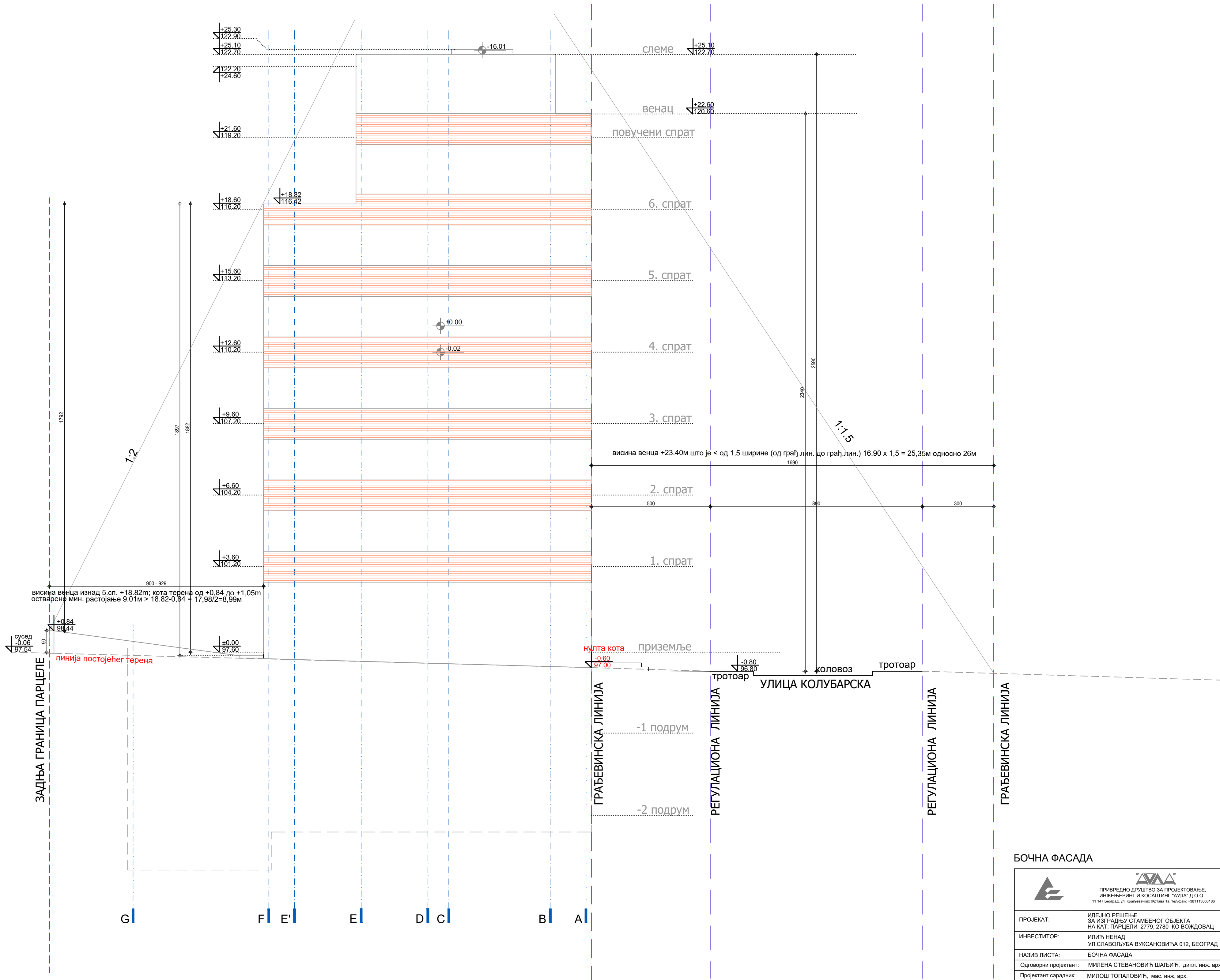


	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жргова 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ.СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	УЛИЧНА ФАСАДА		
Одговори пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број:	15.



БОЧНА ФАСАДА

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАПТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, телефонс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780 КО ВОЈДОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НЕНАД УЛ. СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	БОЧНА ФАСАДА	
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мас. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум : август 2022.	Размера: 1:100	Лист број: 17.



МОДЕЛИ



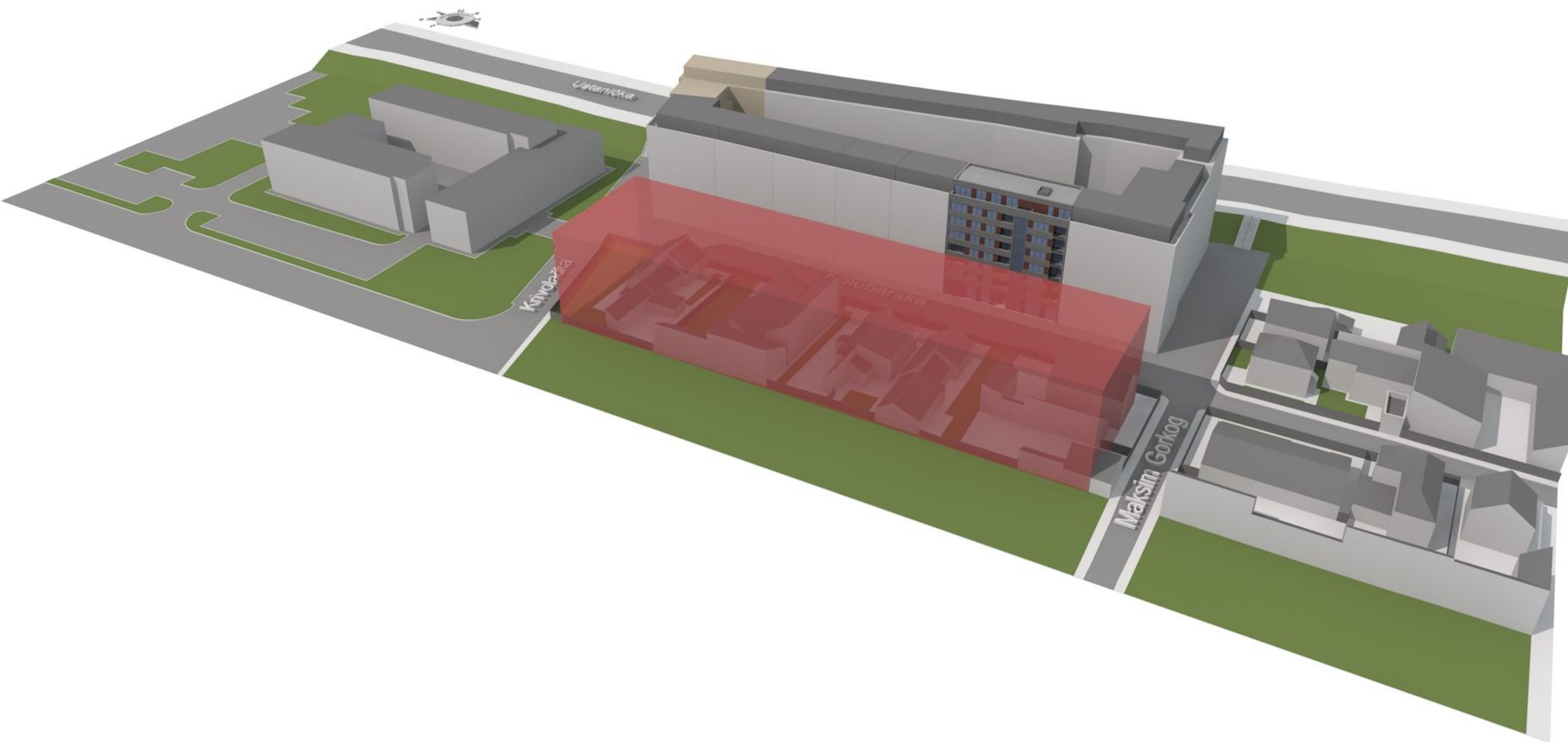


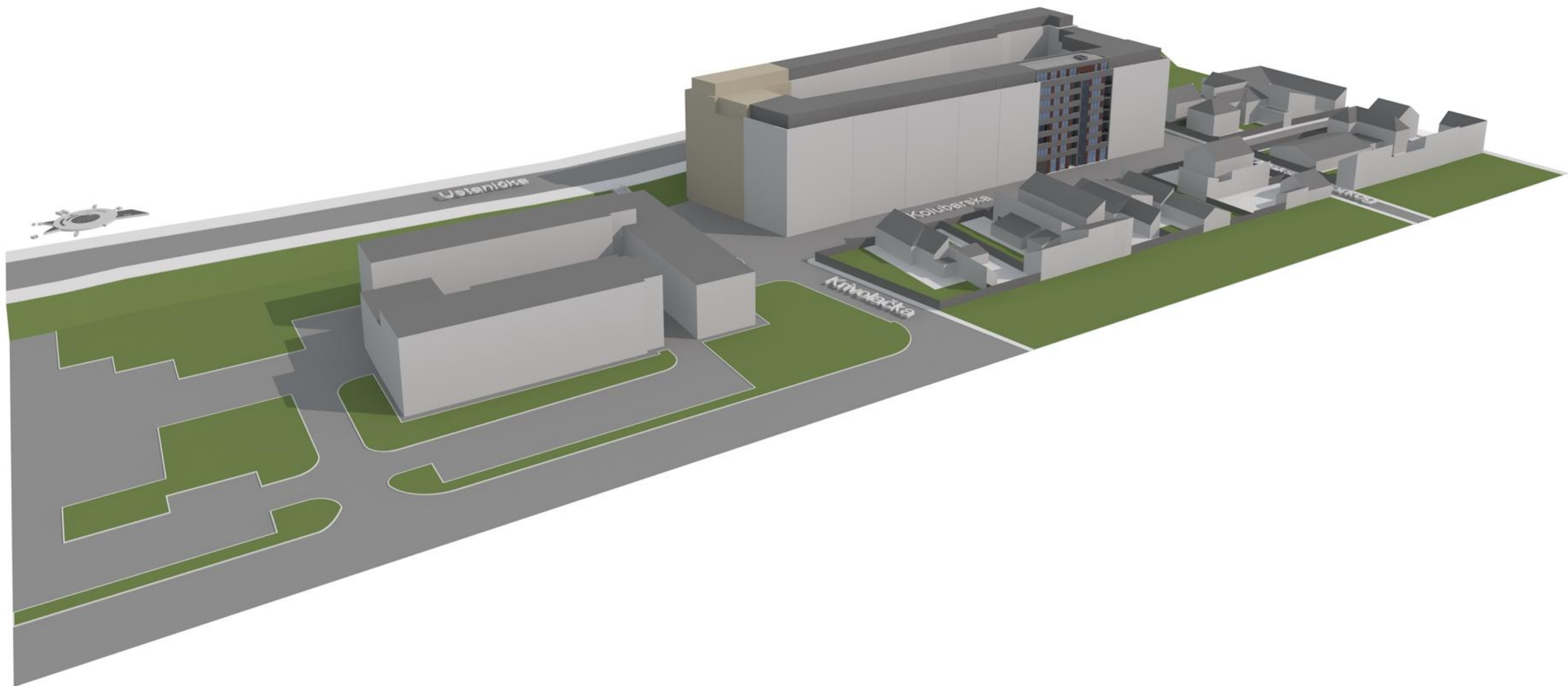
Ustanička

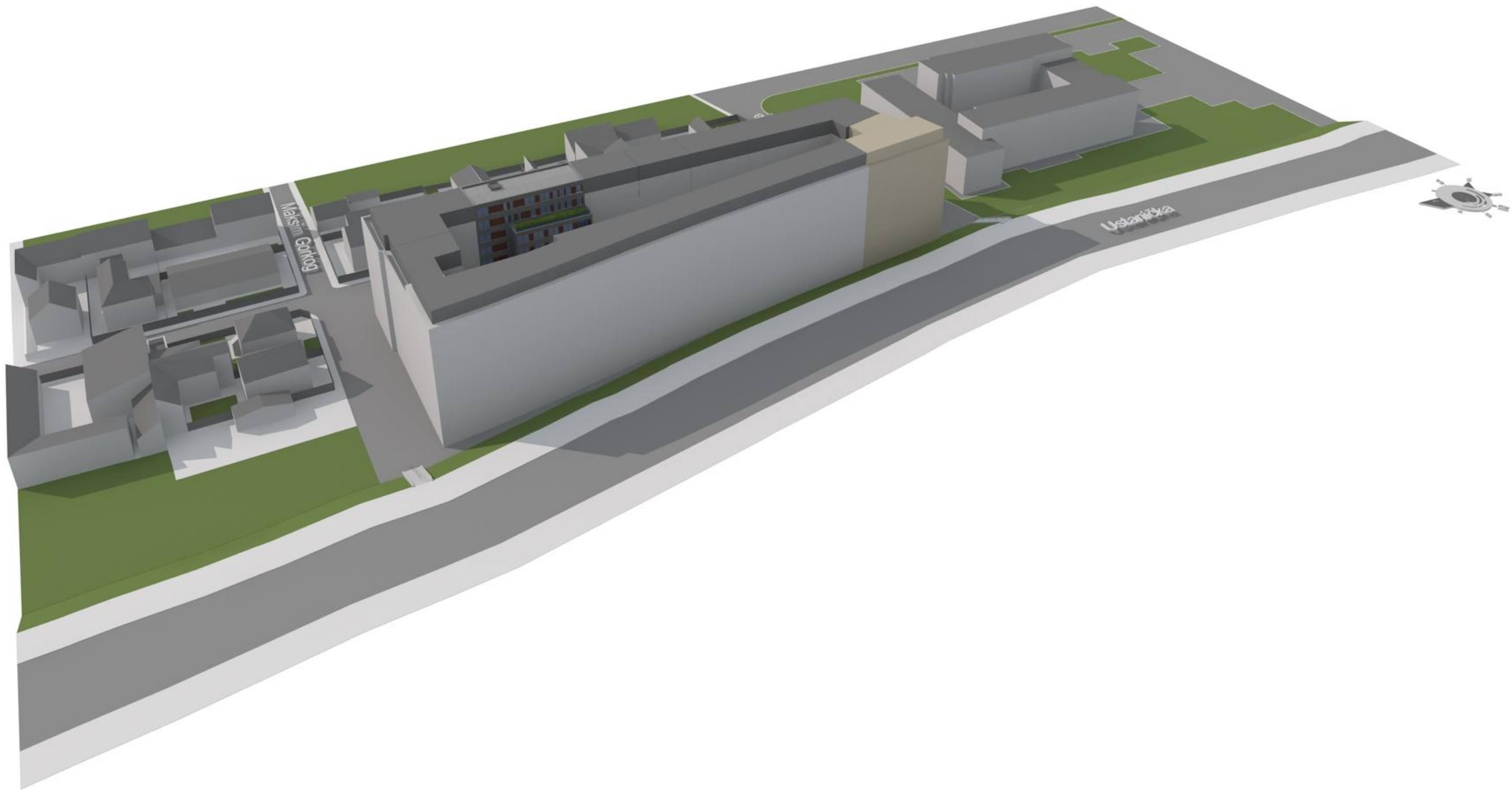
Kolubarska

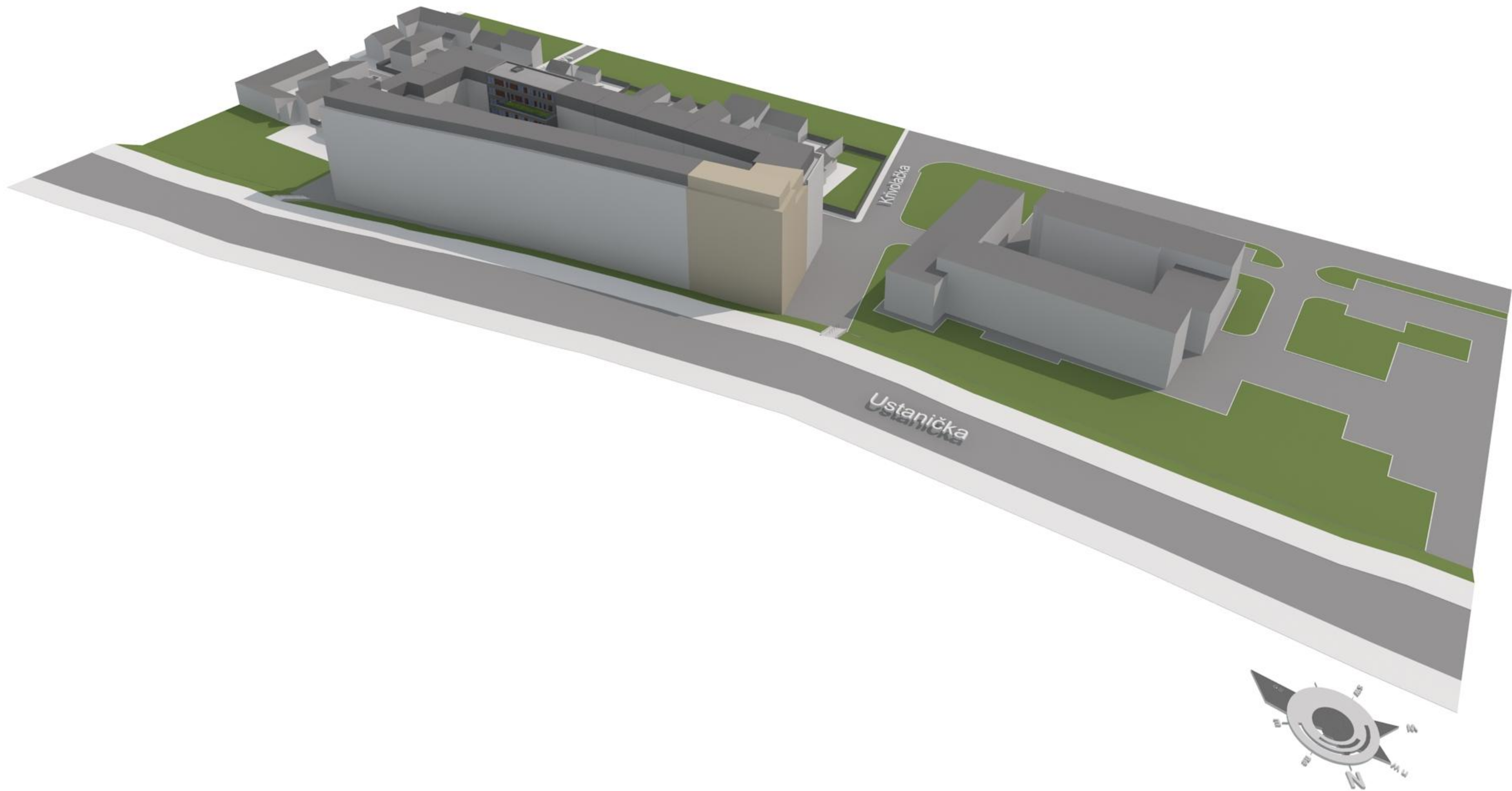
Krivolačka

Maksim Gorkog









ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

Број: 952-231-75189/2021

КО: Вождовац

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података**

Катастарска парцела број:
2779, 2780

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Категорија премера: четврта.

КП.2779 површина из операта 340м2 из координата 341м2, разлика 1м2, дозвољено одступање 6м2.

КП.2780 површина из операта 304м2 из координата 307м2, разлика 3м2, дозвољено одступање 6м2.

Датум и време издавања:

19.08.2021 године у 12:45

Овлашћено лице:

М.П.

А

А

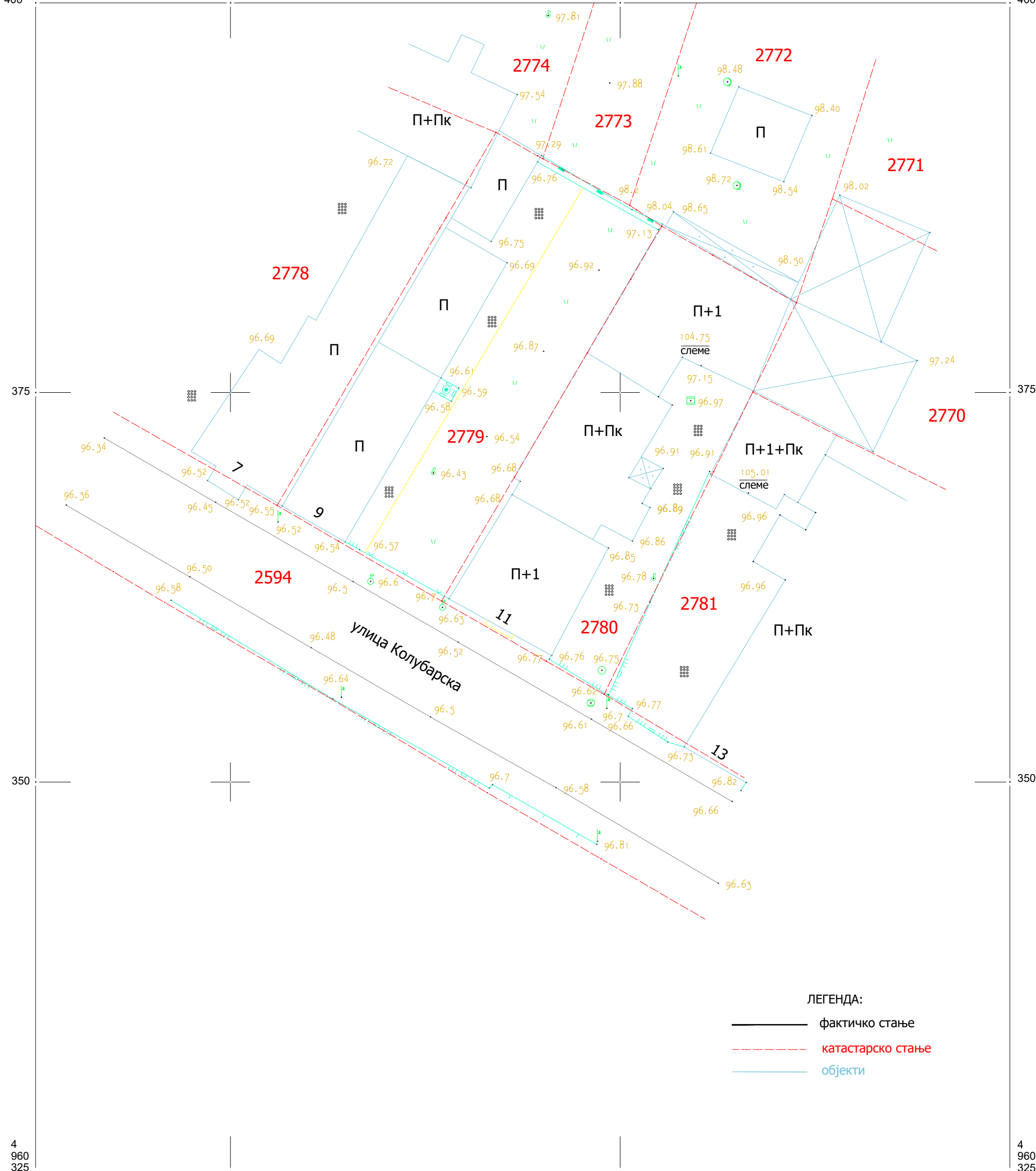
А

А

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО.ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарске парцеле бр.2779 и 2780
Улица Колубарска бр.9 и 11

4
960
400



ЛЕГЕНДА:

- фактичко стање
- катастарско стање
- објекти

4
960
325

4
960
325

Оверава:

Подаци о снимању
Р=1:250

а) ГПС - РТК, ПРЕЦИЗНА ТАХИМЕТРИЈА
аугуст 2022. год.

Израдио:

Геодетски биро ГАУС доо



Радишић Саша





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

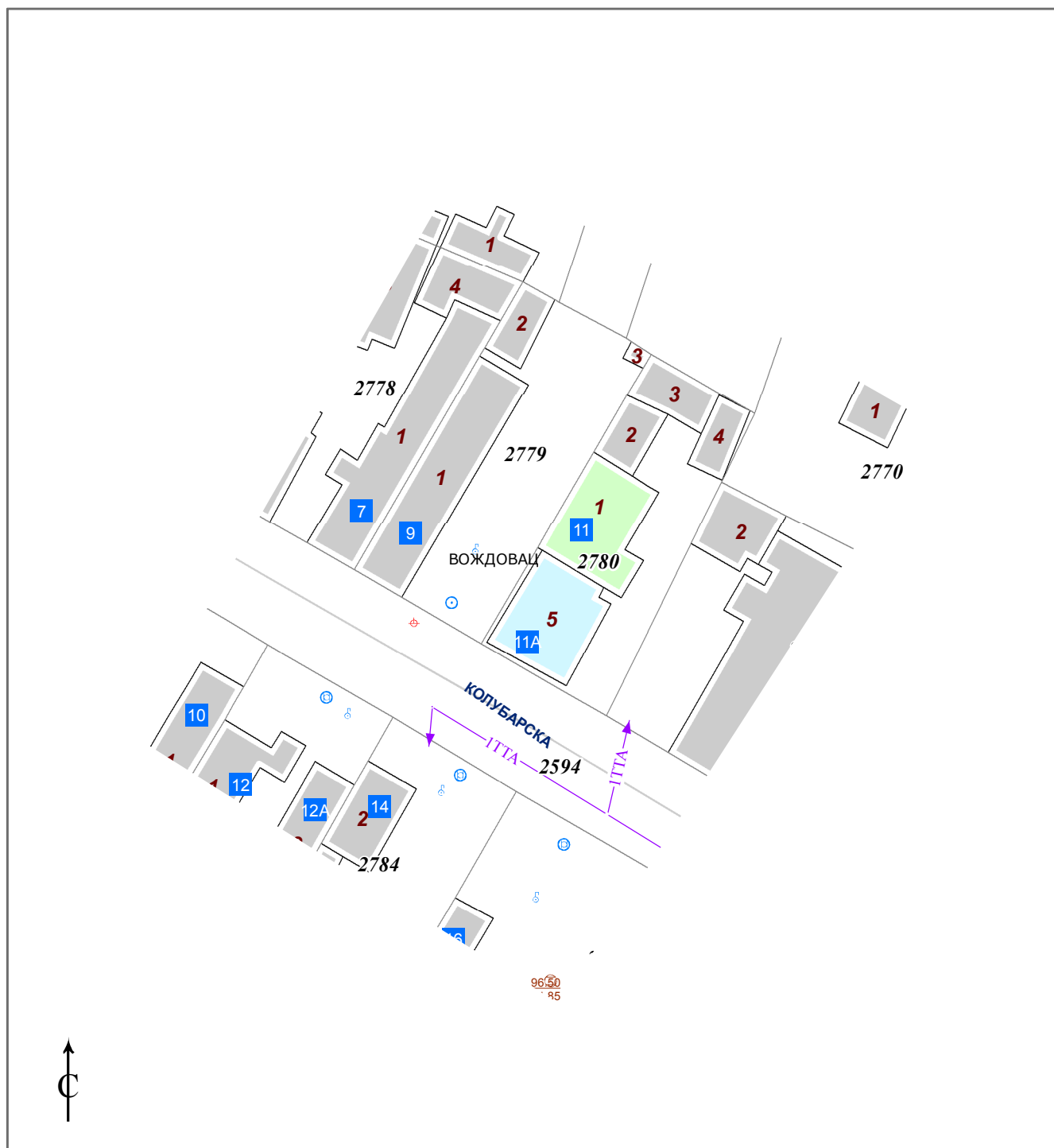
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-18199/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

23.08.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–196/2021
17.12.2021. године



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

Ненад Илић
ул. Славољуба Вукановића бр. 12
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 2779 И 2780 КО ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Пројекат архитектуре) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре бр. 01, 2, 3, 4, 13 и 14: „Ситуација са основом приземља“, „Основа подрума - 2“, „Основа подрума - 1“, „Основа приземља“, „Пресек А - А“, „Пресек Б - Б“ и Технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



ГАРАЖА ПОДРУМ -2

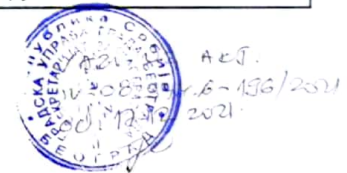
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
11	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керемик	пос боја	пос боја
12	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керемик	пос боја	пос боја
13	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керемик	пос боја	пос боја
14	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керемик	пос боја	пос боја
15	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керемик	пос боја	пос боја
16	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керемик	пос боја	пос боја
17	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
18	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
19	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
20	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
21	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
22	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
23	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
24	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
25	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
26	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
27	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
28	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
29	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја
30	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос боја	пос боја

11 ПРОСТОР ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА 132.45
УКУПНО П = 437.91М2



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

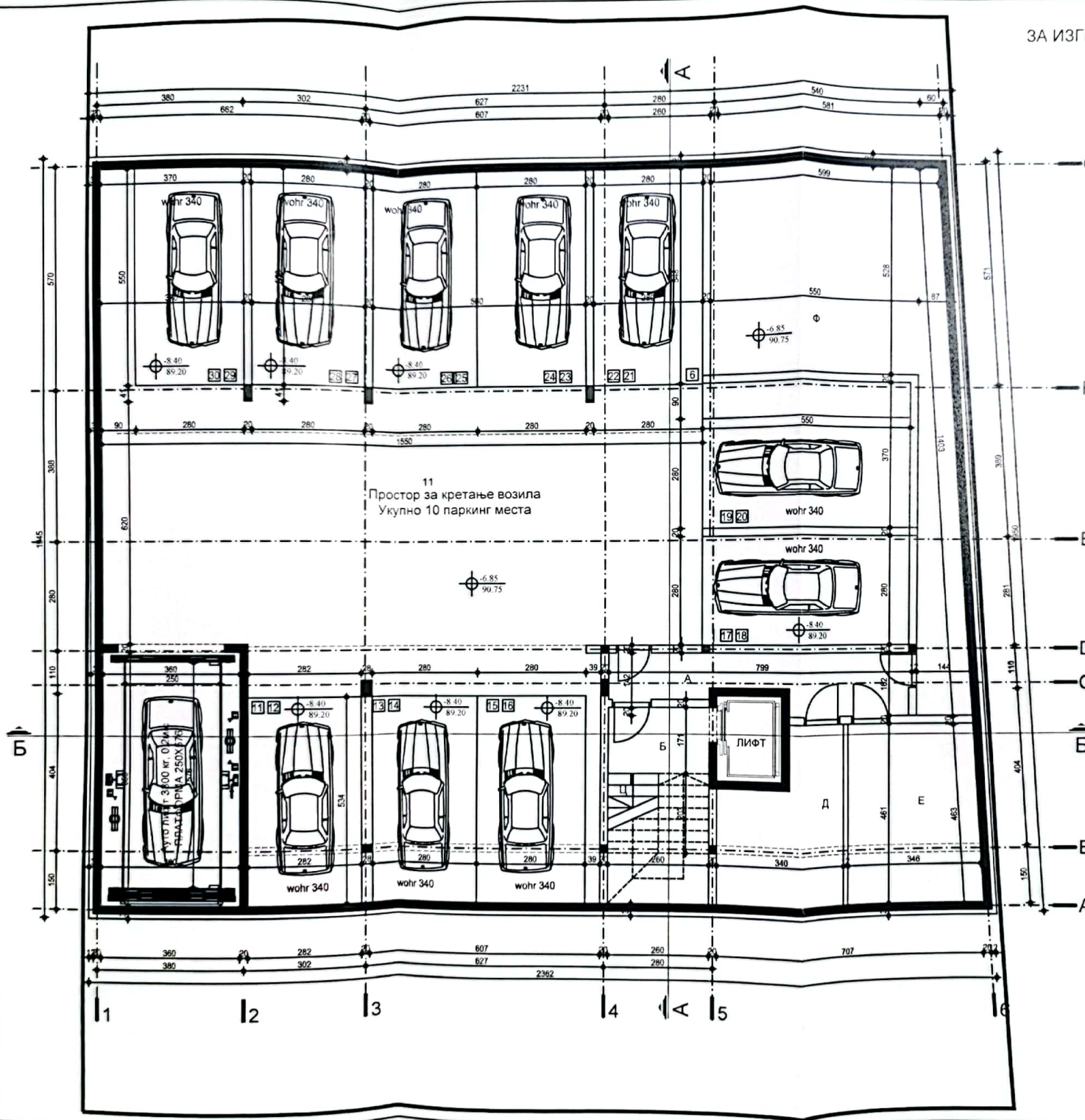
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
А	ТАМБОН ЗОНА	11.15	керемик	пос боја	пос боја
Б	ХОРИЗ	9.89	керемик	пос боја	пос боја
В	СТЕПЕНИШТЕ	8.65	керемик	пос боја	пос боја
Г	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	12.12	керемик	пос боја	пос боја
Д	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	15.67	керемик	пос боја	пос боја
Е	ОСТАВА	47.61	керемик	пос боја	пос боја
Ж	ПЛАТ ЗА ПУТИНКА ВОЗИЛА	23.40			

П нето = 566.60 м2
П бруто = 446.75 м2



ОСНОВА ПОДРУМА -2

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИЊ И КОСАПТИНГ "АУБА" Д.О.О 11147 Београд, ул. Колосиевских Мртвих 1А, телефон: +381113504100		
ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2779, 2780, 30 ВОЈВОЂИЦА		
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НАНАД УЛ СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 012, БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПОДРУМА -2		
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЏИЋ		
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПОЛОВИЋ, мас. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	ОКТОБАР 2021	Размера:	1:100
Лист број:			2



ЛОКАЛ 1 - ниво подрума

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ПОСТАВА	79.30	керемик	пос. боја	пос. боја

П = 79.30 м²

ЛОКАЛ 1 - укупно

П = 135.68 м²

ГАРАЖА ПОДРУМ -1

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керемик	пос. боја	пос. боја
2	ПАРКИНГ МЕСТО	15.05	керемик	пос. боја	пос. боја
3	ПАРКИНГ МЕСТО	14.94	керемик	пос. боја	пос. боја
4	ПАРКИНГ МЕСТО	14.91	керемик	пос. боја	пос. боја
5	ПАРКИНГ МЕСТО	15.52	керемик	пос. боја	пос. боја
6	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос. боја	пос. боја
7	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос. боја	пос. боја
8	ПАРКИНГ МЕСТО	15.40	керемик	пос. боја	пос. боја
9	ПАРКИНГ МЕСТО	15.20	керемик	пос. боја	пос. боја
10	ПАРКИНГ МЕСТО	10.28	керемик	пос. боја	пос. боја

11. ПРОСТОР ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА 117.03
УКУПНО П = 279.87 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
4	ТАМНИЧКА ЗОНА	5.89	керемик	пос. боја	пос. боја
5	СТЕПЕНИШТЕ	12.52	керемик	пос. боја	пос. боја

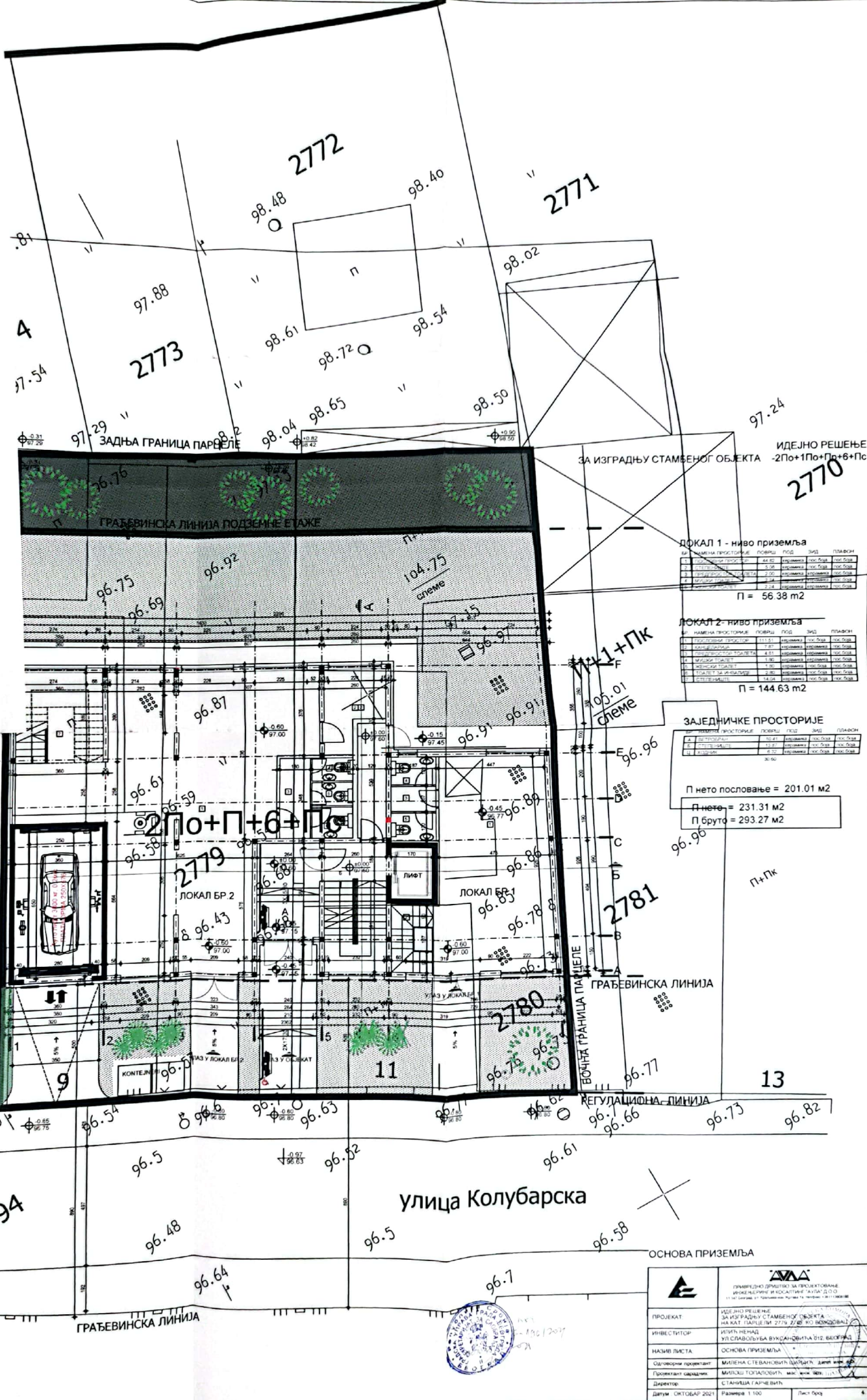
ВАЖНО УЗ АКТ:
14-08 346-1361/2021
од:
ЈО

П нето = 373.96 м²

П бруто = 446.75 м²

ОСНОВА ПОДРУМА -1

	<p>АУАА ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖИЊЕРИНГ И КОСАТИНГ "АУАА" Д.О.О. 11147 Београд, ул. Краљевина Србија 18, телефон: +381113601880</p>	
	ПРОЈЕКАТ:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 27/9, 27/5 КО ВУКОБРАТ
ИНВЕСТИТОР:	ИЛИЋ НАНАД УЛ. СЛАВОЉУБА ВУКОБРАТОВА 012 БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	ОСНОВА ПОДРУМА -1	
Одговорни пројектант:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ДИДИЋ, дип. инж. арх.	
Пројектант сарадник:	МИЛОШ ТОПАЛОВИЋ, мај. инж. 098/1113601880	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	ОКТОБАР 2021	Лист број: 3.



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

УЛИЦА КОЛУБАРСКА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЗАДЊА ЛИНИЈА ПАРЦЕЛЕ

1:1.5

1:2

венац
повучени спрат

6. спрат

5. спрат

4. спрат

3. спрат

2. спрат

1. спрат

приземље

ниво улаза у објект

слеме

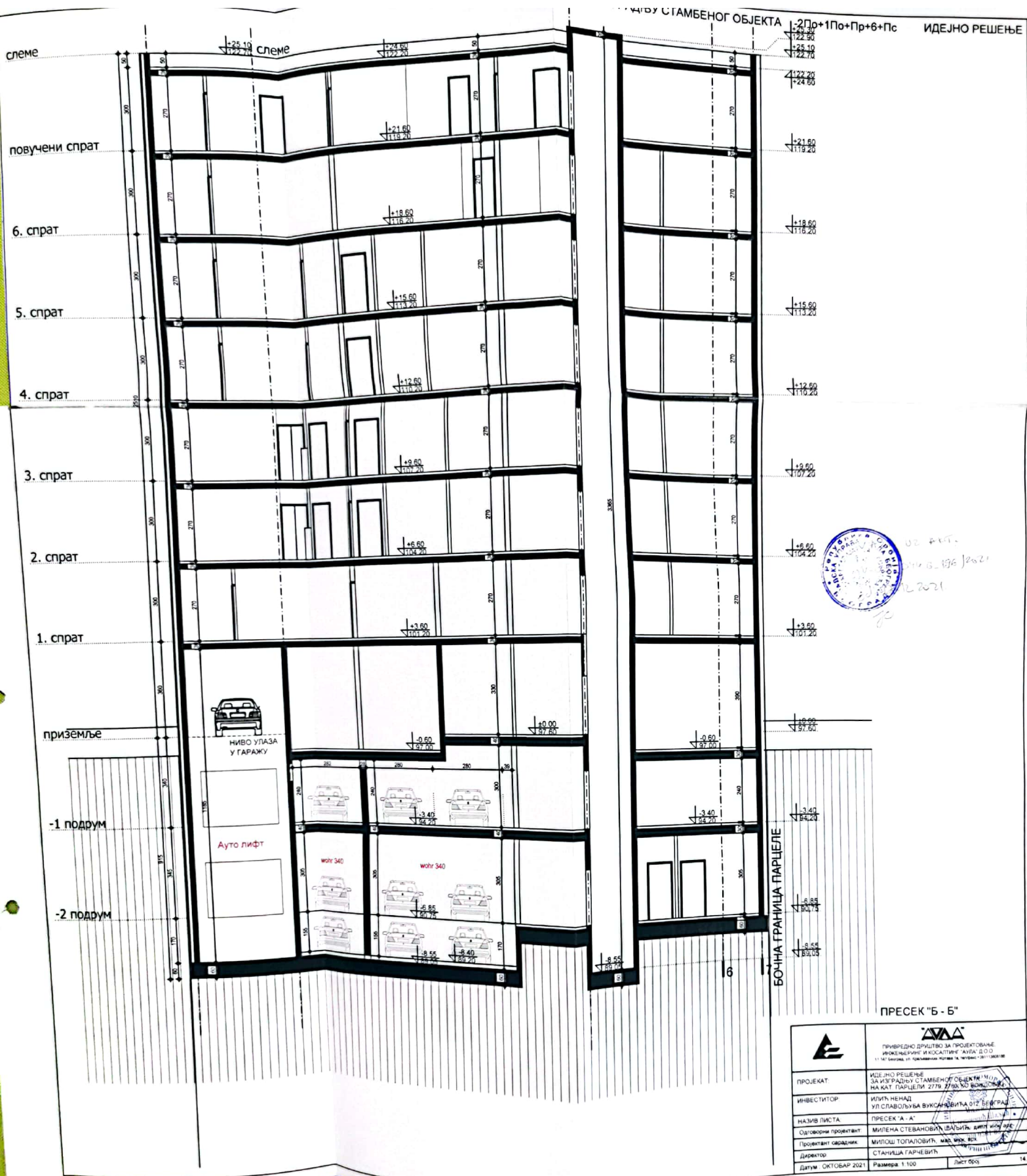
непроходна тераса
зелени коси

A B C D E E F G



ПРЕСЕК "А - А"

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖИЊЕРИНГ И АРХИТЕКТУРА "АИД" Д.О.О. 11000 Београд, ул. Карађорђевог брата 14, Контакт: 011 2600 000
ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПЛОШТИ ПАРЦЕЛА 2779 2780 40 БЕОГРАД
ИНВЕСТИТОР	ИВАН НЕНАД УЛ. СЛАВКОЉУКА ВУКАЊЕВИЋА 112 БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА	ПРЕСЕК "А - А"
ОДОБРИЛИ ПРЕДСТАВНИК	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШИДИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.
ПРОЈЕКТОРАТ НАСТАВНИК	МИЛОШ ТОПОЛОВИЋ, МАС. ИНЖ. АРХ.
ДИРЕКТОР	СТАНИЦА ГАРЧЕВИЋ
Датум: ОКТОБАР 2021	Размере: 1:100 Лист 04/13



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX-06 бр.350.15 – 319 /2021
14.09.2021 године

Поводом захтева „АУЛА“ д.о.о. из Београда, Ул. Краљевачких жртава бр.1а, и поднетог Пројекта препарцелације кат. парцела к.п. **2779 и 2780 КО Вождовац**, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20), чл. 78, 79, 96. и 97. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи („Сл. Лист града Београда“ бр.51/08, бр.8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14, 44/14, 75/14...60/19), „ПГР грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) (“Сл. лист Града Београда”бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/17) као и члана 30. ЗУП-а (“Службени Гласник РС”, бр.18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације кат. парцеле к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац

Пројекат препарцелације кат.парцеле к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, урађен је у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX)(“Сл. лист Града Београда”бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/17).

Пројекат препарцелације израдио је Привредно друштво за пројектовање инжињеринг и консалтинг „АУЛА“ д.о.о. из Београда, Ул. Краљевачких жртава бр.1а.

Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдио Геодетски биро „ГАУС“ д.о.о. из Београда, ул.Браће Марјановић бр.19.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском оперативу, неопходан је доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле, сходно члану 66. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20).

Обрадила: Јована Познан д.и.а.

Руководилац сектора, по налогу IX-01бр.07-379/2021: Никола Мијатовић д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове

Бојана Радаковић дипл.правник

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: 20.09.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Илић Ненад
Славољуба Вуксановића бр.12
Раковица-Београд

Е/852

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица колубарска бр.9 и 11, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Е/852, од 08.09.2021. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта **грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела 2779 и 2780 КО Вождовац, Улица колубарска бр. 9 и 11, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000 уцртана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система:

- Ø 40mm поцинкованог материјала, цевовод у Улици колубарска.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, Целина XVII "Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17). У току је израда ПДР-а зоне мешовитих градских центара и комерцијалних садржаја уз улицу Стефана Првовенчаног("Сл. лист града Београда",бр.103/18) који обухвата наведену локацију.

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на к.п.2779 и 2780 КО Вождовац, спратности 2По+П+6+Пс, укупне БРГП 3113m². Планирано је 23 стамбене јединице, 2 пословна простора (један на нивоу приземља, један дуплекс на нивоу приземља и 1.спрата)и 30 паркинг места. На нивоу -1По предвиђено је 10паркинг места и техничке просторије, а на нивоу -2По планирано је паркирање возила помоћу паркинг лифтова укупно 20 паркинг места. За паркирање возила у гаражи планира се ауто лифт. Колски и пешачки приступ је из колубарске улице. Грађевинска линија објекта је удаљена 5m од линије уличне регулације. Висина венца објекта је +26m. Није наведен планирани начин грејања објекта. Парцеле су изграђене.

Потребна количина воде је:

- санитарна вода: Qs=3,50 l/s

- хидрантска мрежа: Qs=05,00 l/s

- спринклер мрежа: Q= 20,00l/s.

Са постојеће водоводне мреже Ø40mm може да се оствари прикључак максималних димензија Ø25mm из Улице колубарске. За потребе изградње стамбено-пословног објекта, у складу са карактеристикама објекта и потребама за водом потребно је Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну водоводну мрежу I висинске зоне београдског водоводног система

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

minØ150mm, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. Пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Најближа мрежа адекватне зоне већег пречника су цевоводи Ø150mm и Ø200mm у Улица Стефана Првовенчаног.

Максималан пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm, са мреже Ø200mm је Ø150mm. Реализација прикључка биће могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније, према потребама и против пожарним прописима.

Водомерни шахт предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за против пожарну воду-хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстанцију).

За сваку пословну јединицу-локал предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, на адреси Колубарска бр.9, евидентиран је прикључак- регистар број 27498/0 са водомером димензија Ø20 mm чији је носилац Ана Репенсек и за Колубарску бр.11- регистар 35228/0 са водомером димензија Ø20mm чији је корисник Нада Петковић.

Услови се издају на захтев инвеститора, на основу копије катастарског плана, копије плана водова, регулационо нивелационог плана-ситуационог решењаса основом приземља и Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-877/2020 од 24.02.2020.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.

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави 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, P = 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- 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

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро.тех



Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.граф.

ЗА 40103000 001/06



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 20.09.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

3/362

Илић Ненад
Славољуба Вуксановића 12
Раковица, Београд

Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од к.п. 2779 и 2780 КО Вождовац, Ул.колубарска 9 и 11, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.3/362 од 08.09.2021. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела 2779 и 2780 КО Вождовац, у Ул.колубарска 9 и 11 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, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас следеће:

У Колубарској улици у зони предметних парцела на којим је планирана градња нема постојеће канализације.

Канализација, на широј локацији, припада Централном систему београдске канализације, делу на коме је заснован општи систем каналисања.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, Целина XVII "Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17). У току је израда ПДР-а зоне мешовитих градских центара и комерцијалних садржаја уз улицу Стефана Првовенчаног("Сл. лист града Београда",бр.103/18) који обухвата наведену локацију.

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на к.п.2779 и 2780 КО Вождовац, спратности 2По+П+6+Пс, укупне БРГП 3113m². Планирано је 23 стамбене јединице, 2 пословна простора (један на нивоу приземља, један дуплекс на нивоу приземља и 1.спрата)и 30 паркинг места. На нивоу -1По предвиђено је 10паркинг места и техничке просторије, а на нивоу -2По планирано је паркирање возила помоћу паркинг лифтова укупно 20 паркинг места. За паркирање возила у гаражи планира се ауто лифт. Колски и пешачки приступ је из колубарске улице. Грађевинска линија објекта је удаљена 5m од линије уличне регулације. Висина венца објекта је +26m. Није наведен планирани начин грејања објекта. Парцеле су изграђене.

Планирана количина воде је: фекалне воде 3,50 l/s, кишне воде 3,45 l/s.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта потребно је Урбанистичким пројектом уУлици колубарска предвидети нову уличну канализациону мрежу, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. Пројектовање и извођење уличне канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином каналисања вода и постојећим реципијентима. Подручје није разрађено планом детаљне регулације.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Реализација прикључења биће могућа када се канализациона мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне мреже преда ЈКП БВК.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом будуће уличне канализације.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев инвеститора, на основу копије катастарског плана, копије плана водова, регулационо нивелационог плана-ситуационог решењаса основом приземља и Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-877/2020 од 24.02.2020.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.

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог:

- прегледна ситуација постојеће канализације на широј локацији, подаци из ГИСа, Р=1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Андрејана Драгишић

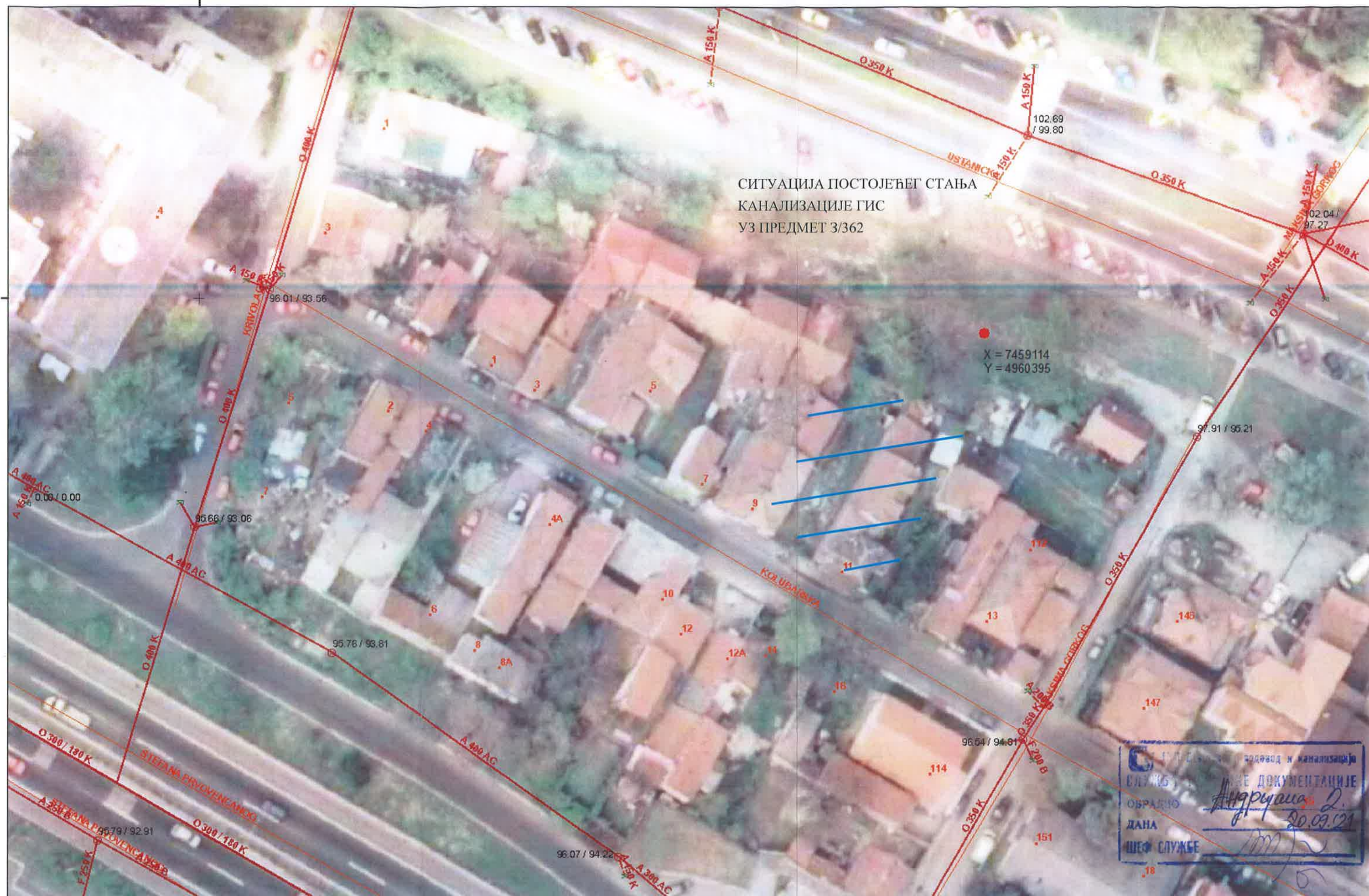
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7459000

4960400



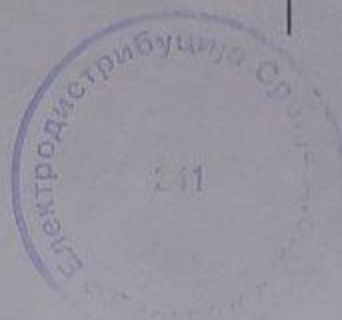
7459000

4960400



Електродистрибуција Србија
Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, ЗН, Е-490/212



ИЛИЋ НЕНАД

СЛАВОЉУБА ВУКСАНОВИЋА 12
БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 11.03.2022. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбеног објекта у Колубарска бр.11, к.п. 2779, 2780, КО Вождовац.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4758-3/18 у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено- пословни објекат у улици **Колубарска бр.11, к.п. 2779, 2780, КО Вождовац**, у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	23	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Пословни простор	2	бројило	трофазни	17,25	25А
Топлотна пумпа	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Лифт за возила	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Укупно	31				

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије нема капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР 00 АSJ 3×150+70 mm²) од будуће ТС 10/0,4 KV која је предвиђена у објекту Криволачка бр.1 на к.п. 2535, ко Вождовац, а према условима за пројектовање и прикључење - наш број 71/19; 4548-1/19, ROP-BGDU-22157-LOCH-2-HPAP-2/2019, до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења два лифта и хидроцила предвидети посебну КПК.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објект обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. Укупно две кпк

На приступачном месту у улазу стамбеног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај МРО.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,



Директор огранка

Иван Мелих, струк.маст.ел.инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 395477/2-2021

ДАТУМ: 04.10.2021.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

ИЛИЋ НЕНАД

Ул. Славољуба Вуксановића бр.12

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у Ул. Колубарска бр.9-11, на КП 2779 и 2780 КО Вождовац, у Београду

ВЕЗА: 395477/1-2021, ИБ:409/21 М.Мунђан

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (23 стамбене јединице, 2 пословне јединице; спратности 2По+П+6+Пс) припада подручју ИС „Устаничка“.

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;

- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

2. Унутар просторија стамбене/пословне јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
 - Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
 - У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а;
 - Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
 - Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).
- У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. У тротоару испред предметног објекта, на завршетку постојећег ТК прелаза Колубарске улице, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x1,1 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) како је оријентационо приказано на ситуацији и њиме прихватити постојеће ТК капацитете. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник

квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунђан, дипл.инж., e-mail: marinam@telekom.rs.

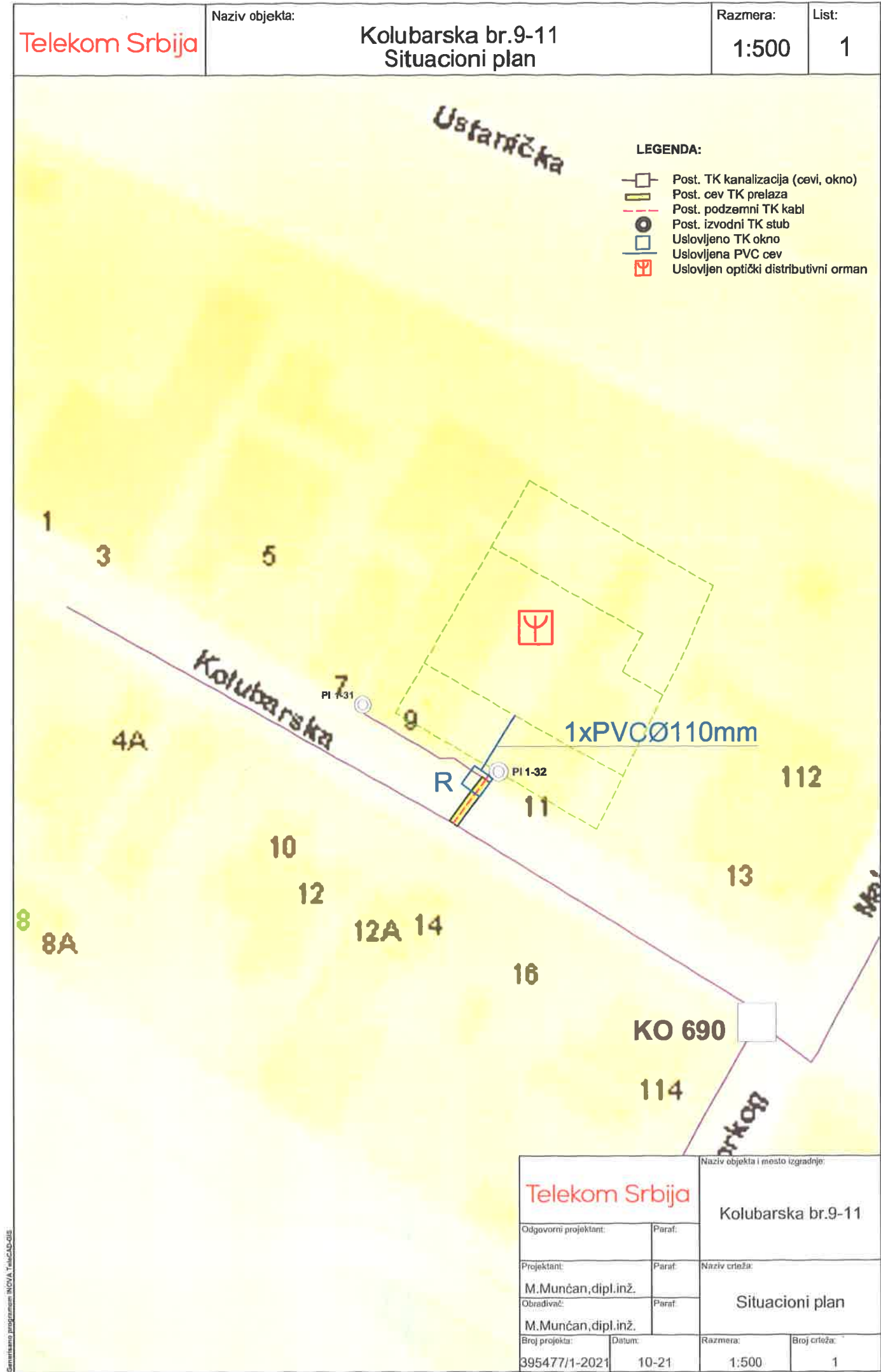
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

 **Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл.менаџер



Telekom Srbija

Odgovorni projektant:

Projektant:

Obradivač:

Broj projekta:

Paraf:

Paraf:

Paraf:

Datum:

Naziv objekta i mesto izgradnje:

Naziv crteža:

Razmera:

Broj crteža:

Kolubarska br.9-11

Situacioni plan

1:500

1

Štampano po projektu: 395477/1-2021



ЈКП „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: 19385/1

Датум: 24 SEP 2021

Илић Ненад

Славољуба Вуксановића бр. 12

11 000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од КП 2779 и КП 2780, КО Вождовац у ул. Колубарска бр. 9-11.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Београд
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 19385/1

Датум:

24 SEP 2021

Илић Ненад

Славољуба Вуксановића бр. 12

11 000 Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од КП 2779 и КП 2780, КО Вождовац ул. Колубарска бр. 9-11

Прилози:

- Копија плана парцеле
- Катастар водова
- Информација о локацији
- Шира ситуација
- Ситуационо решење
- Извод из АПР-а
- Овлашћење

Постојеће стање

Увидом у ГИС зелених површина Београда констатујемо да на предметној локацији нису присутне јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд, као ни у њеној контактної зони

Простор у границама достављеног Урбанистичког пројекта није обухваћен планом детаљне разраде. Предметна парцела ГП1 припада ПГР целини XII - Вождовац, Шумице, Коњарник. Анализирани простор предвиђен је да се развија у зони мешовитог градског центара у зони више спратности, 17.М4.1 за коју је предвиђено директно спровођење применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

Планирано стање

На предметној катастарској парцели планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс.

Паркирање возила планирано је у склопу гараже.



Услови

Спољно уређење са Синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура (свеска 9), радити на ажурираној геодетској подлози а у складу са саобраћајно-нивелационим решењем. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре.

Према правилима грађења за слободне и зелене површине дефинисаним урбанистичким параметрима у Плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 67/16, 69/17 и 97/17) минимална заступљеност слободних и зелених површина на парцели коју је потребно остварити је 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

Организацију простора, избор биљних врста као и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања објекта и начином коришћења слободног простора парцеле.

Приликом избора биљног материјала применити репрезентативне и расаднички однеговане саднице без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења. Применити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљивој локалним условима средине.

Водити рачуна о просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката.

Да би постигла максимална искоришћеност слободних површина за садњу, нарочито високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

У случају отварања нових садних места, њихову припрему извести након изведених радова на чврстим засторима и најмање недељу дана пре садње. Припрема подразумева замену постојеће земље у најмањој дубини бусена предвиђених садница. Испуна садних места врши се плодном хумусном земљом са формирањем тзв јастука од мешавине туцаника и земље на који ће се поставити бусен саднице.

Садњу биљног материјала предвидети за период када је вегетација у стању мировања, рано пролеће или касна јесен.

Дендролошки план радити на овереном Синхрон плану, при чему планирану вегетацију ускладити са подземним инсталацијама према важећим прописима, тако да растојање од ивице нових стабала до ивице рова најближе инсталације буде најмање 1,5-2,0 m.

На зеленим површинама сагледати могућност адекватног начина заливања садног материјала (планиране и постојеће вегетације).

У циљу повећања амбијенталне вредности предметног простора као и стандарда становања простор организовати тако да буде прилагођен потребама корисника, формирањем мањих дизајнираних простора за миран одмор.

На површинама које се уређују у форми кровног врта, потребно је обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала у складу са типом кровног врта. Све неопходне слојеве кровног врта обухватити статичким прорачуном.

Минимална дебљина супстрата за формирање зелених кровних вртова износи 30 цм, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање, безбедне за коришћење у свим временским приликама.



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

Одговарајућим попречним и подужним 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 риголе, риголе-каналете, канале).

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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. 22/15).

Ови услови се могу користити искључиво у сврху комплетирања инвестиционо-техничке документације у циљу прибављања дозволе за градњу објеката инфраструктуре.

Стручни сарадник:

Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

За РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

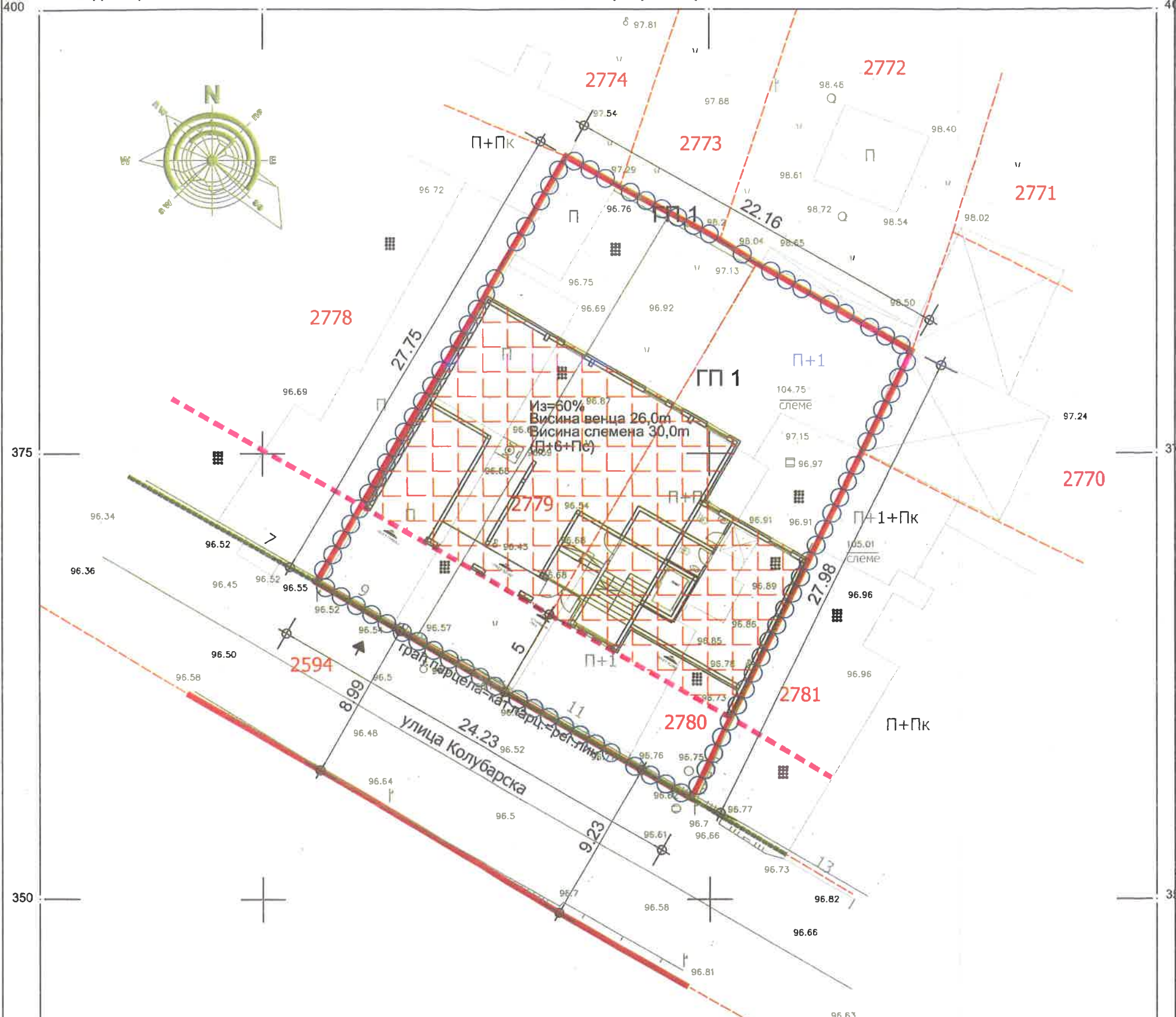
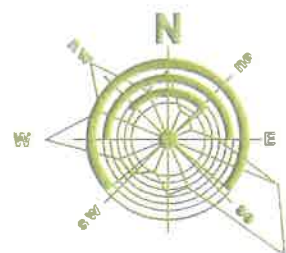
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО.ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле бр.2779 и 2780
Улица Колубарска бр.9 и 11

ЈП „Земљиш - Београд“, Београд

Јачини 19385/1 од 21.09.2021.



П бруто подземно= 893.50m²
П бруто надземно= 2219.53m²
П бруто 3113.03m²
пм 30 ком
станава 23 ком x 1.1= 25,3 ком
пословање 5 ком



ЛЕГЕНДА :

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- зона грађења

ГП1 нова грађевинска парцела

ЛЕГЕНДА:

- катастарско стање
- објекти



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

Назив листа:
Регулационо нивелациони план
ситуационо решење са основом
приземља

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено
пословног објекта на ГП1 формираној од к.п.
2779 и 2780 КО Вождовац, ул. Колубарска,
Београд - САРАДЊА СА ЈПГ

Одговорни урбаниста:

МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. урб. арх.

Директор:

СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

Датум: СЕПТЕМБАР 2021.

Размера: 1:250

Лист број: 01.