

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 7870/1,7870/2 и 7870/3, К.О. Вождовац, Београд



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Тања Клишманић *дипл.инж.арх.*

Тања Клишманић *дипл.инж.арх.*

Октобар 2019.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској
парцели бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, Београд

ИНВЕСТИТОР:

„AURAINVEST“ d.o.o.
Браће Југовића бр. 10, Јагодина

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

„УРБАНИКА“ д.о.о.
Београд,
Булевар краља Александра бр.235/83

ДИРЕКТОР:

Тања Клишманић, *дипл. инж. арх.*

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тања Клишманић, *дипл. инж. арх.*

СТРУЧНИ ТИМ:

Весна Митрески, *дипл. инж. арх.*
Биљана Божић, *м. инж. арх.*
Наташа Павић, *дипл. инж. арх.*
Јасмин Реџовић, *дипл. инж. арх.*

Небојша Вучковић, *дипл. инж. грађ.*

Драган Живковић, *дипл. инж. ел.*

Дарко Богуновић, *дипл. инж. маш.*

Момчило Голубовић, *дипл. инж. грађ.*



САДРЖАЈ:

А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта

Б ОПШТИ ДЕО.....

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
5. Условљености из плана вишег реда
6. Анализа постојећег стања
 - 6.1. Стање техничке и комуналне инфраструктуре
 - 6.2. Приказ шире ситуације

В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
3. План препарцелације
4. Регулација и нивелација
5. Технички опис архитектонског решења објекта
6. Технички опис решења саобраћајних површина
7. Технички опис решења зелених и слободних површина
8. Технички опис решења комуналне инфраструктуре
 - Водоводна мрежа
 - Канализација
 - Електроенергетска мрежа
 - Топлотна енергија
 - Евакуација отпада
9. Геотехничке карактеристике локације

Г УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....

1. Заштита животне средине
2. Заштита од пожара
3. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
4. Заштита непокретних културних добара
5. Смернице за спровођење



Д ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

- 0.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта и валоризацијом објекта (Р 1 : 250)
- 0.2. Аналитичко –геодетски елементи за обележавање грађевинске парцеле (Р 1:250)
- 0.3. Регулационо – нивелациони план (Р 1 : 250)
- 0.4. План намене површина са партерним уређењем грађевинске парцеле (Р 1 : 250)
- 0.5. Синхрон план (Р 1 : 250)
- 0.6. Планиране заузетости објекта на парцели и фазност реализације (Р 1 : 250)

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Ситуационо - нивелациони план са основом кровних равни (Р 1 : 250)
2. Ситуационо - нивелациони план са основом приземља (Р 1 : 250)
3. Основа подрума - грађа II ниво (Р 1 : 100)
4. Основа подрума - грађа I ниво (Р 1 : 100)
5. Основа приземља (Р 1 : 100)
6. Основа првог спрата (Р 1 : 100)
7. Основа типског спрата - II, III и IV (Р 1 : 100)
8. Основа повученог спрата (Р 1 : 100)
9. Основа кровних равни (Р 1 : 100)
10. Пресек А-А (Р 1 : 100)
11. Пресек Б-Б (Р 1 : 100)
12. Пресек Ц-Ц (Р 1 : 100)
13. Североисточни изглед (Р 1 : 100)
14. Северозападни изглед (Р 1 : 100)
- 14-а. Северозападни изглед - површина под еркерима
15. Југоисточни изглед (Р 1 : 100)
- 15-а. Југоисточни изглед - површина под еркерима
16. Југозападни изглед (Р 1 : 100)

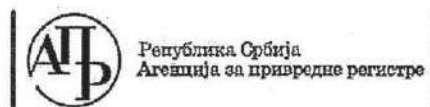
Ђ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана
- Копија катастра водова
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП



А **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





Регистар привредних субјеката



5000063047467

БД 108131/2012

Датум, 14.08.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Омер Њеховић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

са следећим подацима:

Пословно име: Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Скраћено пословно име: УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД

Регистарски број/Матични број: 20852275

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107689262

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Булевар Краља Александра 235/83, Београд-Звездара, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 25.000,00 RSD
Уплаћен: 25.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 25.000,00 RSD
Уплаћен: 25.000,00 RSD
Удео: 100,00%



Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917

Датум оснивачког акта: 30.07.2012 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 30.07.2012 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.08.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 108131/2012, за регистрацију:

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР

Уиладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите у РЗЗО



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О. Вождовац, Београд

Одређује се за:

Одговорног урбанисту:

Тања Клишманић, д.и.а.

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон).

"УРБАНИКА" д.о.о.

Тања Клишманић д.и.а.



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О. Вождовац, Београд

Одређује се за:

Одговорног пројектанта:

Тања Клишманић, д.и.а.

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон).

"УРБАНИКА" д.о.о.

Тања Клишманић д.и.а.



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О. Вождовац, Београд

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон).

Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.





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

Гања М. Клишманић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1201972757917
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1040 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумацац
Проф. др Драгослав Шумацац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
14. фебруара 2008. године



Број: 12-02/356642
Београд, 29.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање
радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године,
а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања М. Клишманић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1040 08

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 07.09.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О. Вождовац, Београд

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон).

Одговорни пројектант:

Тања Клишманић, д.и.а.





Број: 12-02/356641
Београд, 29.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање
радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године,
а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 D777 06

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 07.09.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.



Б ОПШТИ ДЕО



Б ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 7870/1,7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон;
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16);
- План детаљне регулације подручја Јајинци - целина Улица војводе Степе, општина Вождовац ("Сл.лист града Београда" бр. 32/14);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015).

2. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду је захтев инвеститора „AURAINVEST“d.o.o. Београд, да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко - архитектонска разрада грађевинске парцеле због изградње стамбено - пословног објекта.

Потребна је израда урбанистичко – техничке документације како би се што лакше приступило формирању физичке структуре на том простору, као и то да се омогући планирање простора према интересу инвеститора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења на катастарској парцели бр. . 7870/1,7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, у складу са чланом 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон) и правилима дефинисаним Планом генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине I - XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16);

Главни циљеви овог пројекта су:

- Стварање урбанистичких услова за усмеравање и изградњу нове физичке структуре у циљу формирања стамбено - пословног објекта;
- Да се изградња треба усмерити у правцу подизања квалитета и у складу са стандардима неопходних за развој стамбене зоне.
- Уклапање планираног стамбено - пословног објекта и уређење простора са постојећом структуром, као и усклађивање са планом вишег реда.



3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП1(катастарска парцела бр.7870/1, 7870/2 и 7870/3) површине од око 3547м²; . Уколико дође до неслагања између катастарског стања и пројекта, меродавно је ажурно катастарско стање.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 0.1 *Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта и валоризацијом објекта*, Р 1:250, у поглављу *Графички прилози*.

4. Статус земљишта у границама Пројекта

Катастарске парцеле бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 КО Вождовац, обухваћене су Планом генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине I - XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16), у зони М5-зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, целина 17.М5.1.

На катастарским парцелама бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 КО Вождовац - земљиште је градско грађевинско земљиште у приватној својини.

На предметној локацији нема изграђених објеката .

5. Условљености из планова вишег реда

Планом генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине I - XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16), на катастарској парцели број 7870/1, 7870/2 и 7870/3 КО Вождовац, предвиђена је непосредна примена правила грађења изградом Урбанистичког пројекта.

Према информацији о Локацији бр. 350.1-1881/2017, предметна локација се налази у зони М5-зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, целина 17.М5.1. Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 3547м².

Табела 1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.М5.1
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 наменеу 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 се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
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, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50% изузетно, максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.M5.1 је „3“= 60% Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> За зоне 17.M5.1 максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ 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 објеката 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 објеката или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0 m). у зони 17.M5.1 у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5.0m. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже



	и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 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. <p>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>
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално:



	<ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта . уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, $\frac{1}{3}$ висине објекта <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
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% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже за становање 1,1 ПМ/1стану, за трговину 1 ПМ/50м² продајног простора, за пословање и администрацију 1 ПМ/60м². Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15)



6. Анализа постојећег стања

У простору обухвата Урбанистичког пројекта земљиште катастарске парцеле број 7870/1, 7870/2 и 7870/3 КО Вождовац припада грађевинском земљишту у власништву инвеститора – приватна својина.

На предметној локацији нема изграђених објеката.

6.1 Стање техничке и комуналне инфраструктуре

Предметна локација је инфраструктурно опремљена. Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко улице Војводе Степе.



6.2 ПРИКАЗ ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ

ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ



**ПРИКАЗ ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ
ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

КП БР. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 К.О. ВОЈДОВАЦ У УЛ. ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 431. У БЕОГРАДУ



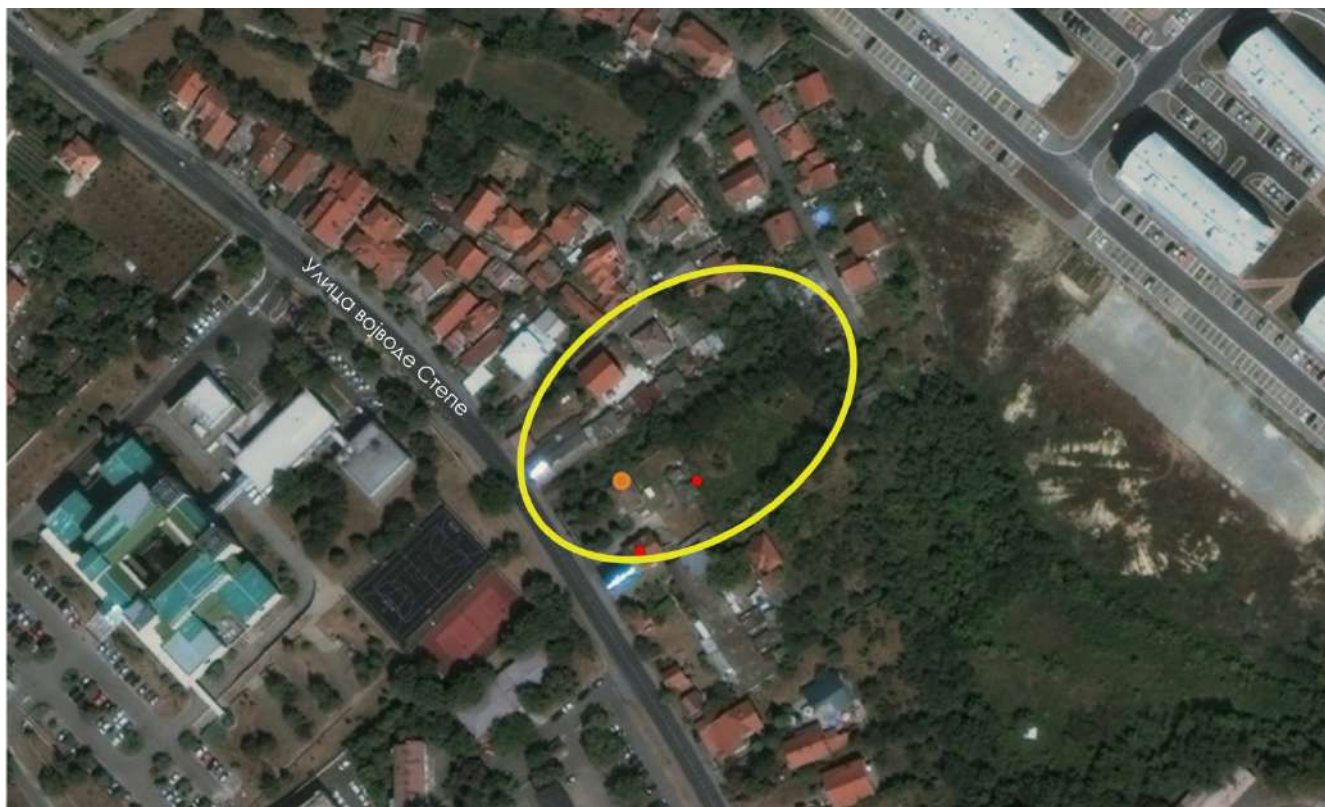
ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ -ОРТОФОТО-

ОБУХВАТ АНАЛИЗЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА НИВОУ БЛОКА И ПАРЦЕЛЕ

Анализа дела ул. војводе Степе која чини непосредно окружење предметне парцеле врши се у циљу утврђивања доминантне грађевинске линије блока.

Према Информацији о локацији за предметну парцелу плански основ представља План детаљне регулације подручја Јајинци – целина Улица војводе Степе, општина Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр. 32/14) и План генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе град Београд (целине I - XIX), целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), ("Сл.лист града Београда" бр. 20/2016).

Према графичком прилогу Подела на зоне са истим правилима грађења део предметне кат.парцеле планиран за површине осталих намена, планиран је за зону М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, целина **17.М5.1.**



ОБУХВАТ АНАЛИЗЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА НИВОУ БЛОКА И ПАРЦЕЛЕ
УЛИЧНИ ФРОНТ – војводе Степе –



АНАЛИЗА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА НИВОУ БЛОКА И ПАРЦЕЛЕ
УЛИЧНИ ФРОНТ – ВОЈВОДЕ СТЕПЕ – ПОЗИЦИЈА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ, ЦЕЛИНА 17.M5.1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ – ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ ("Сл.лист града Београда", бр. 32/14) И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) ЦЕЛИНА XVII (ВОЖДОВАЦ, ШУМИЦЕ, КОЊАРНИК), (Сл.лист града Београда, бр.20/2016).

Зону чине линеарни стамбено пословни комплекси уз важније саобраћајне правце у зонама средње спратности.

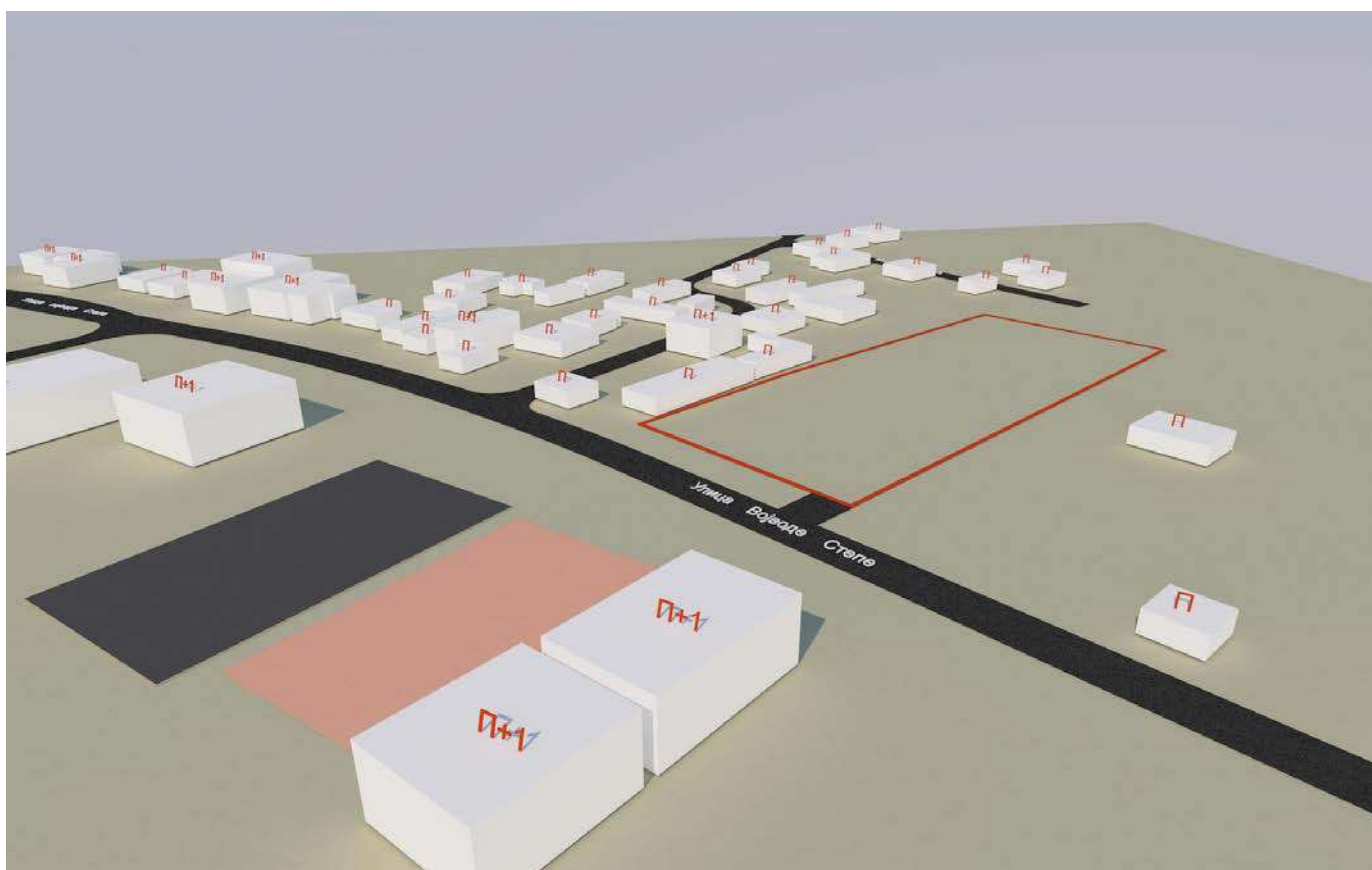
(графички прилог бр. 16-7.1 до 16-7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 16.M5.1, 17.M5.1, 17.M5.2, 18.M5.1 и 18.M5.2

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

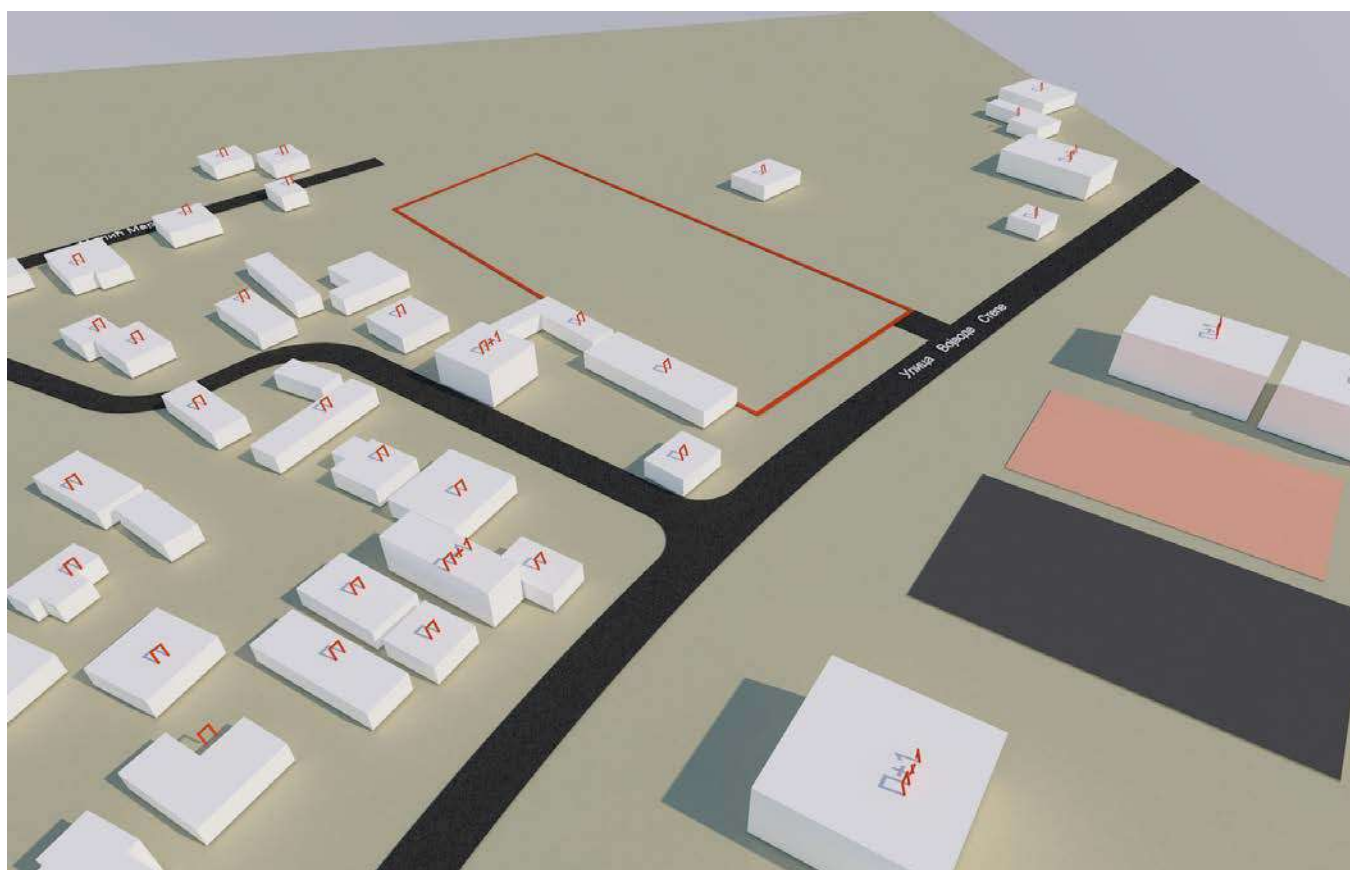
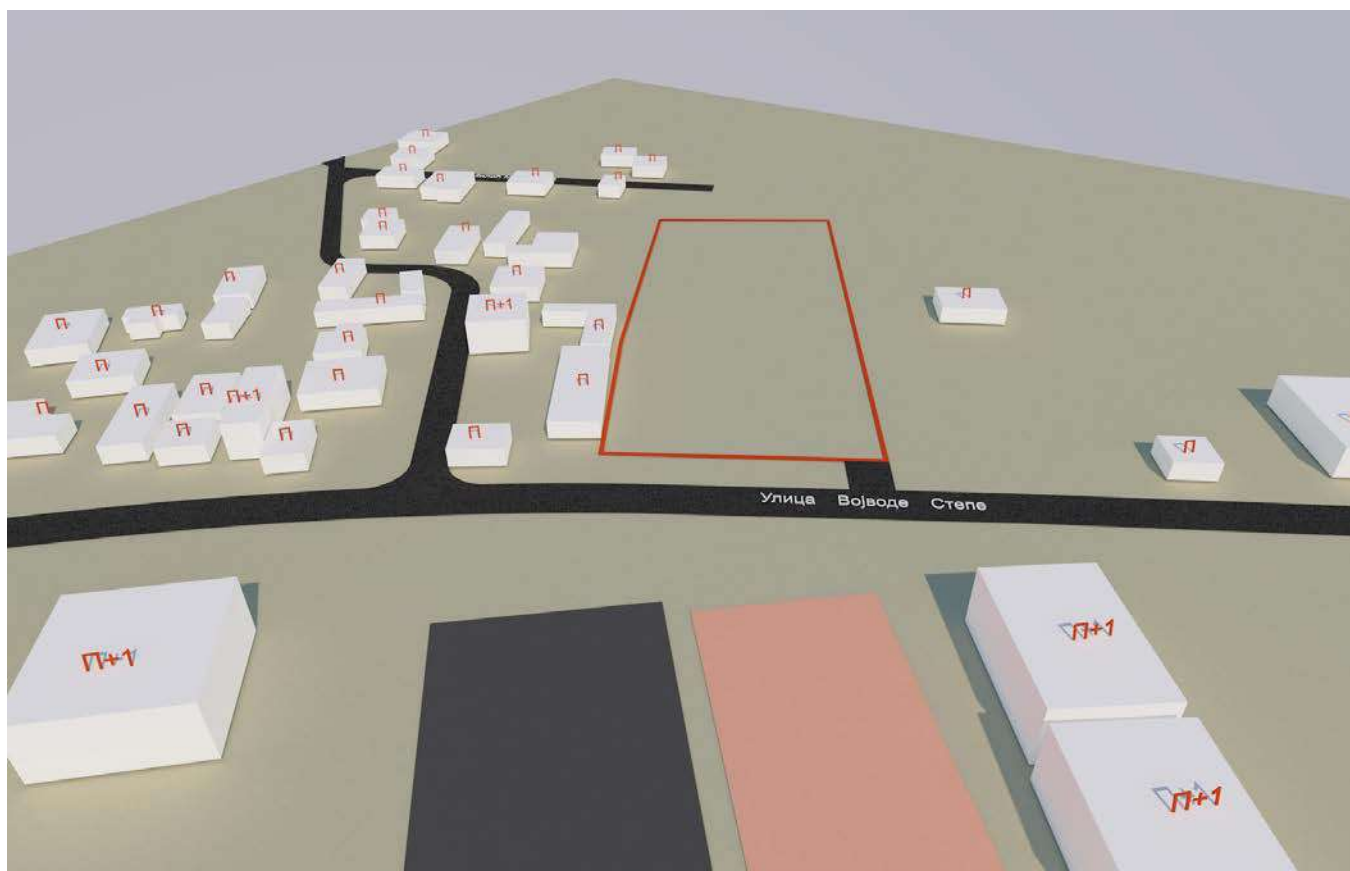
- објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.
- објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0 m).
- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока 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 бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ



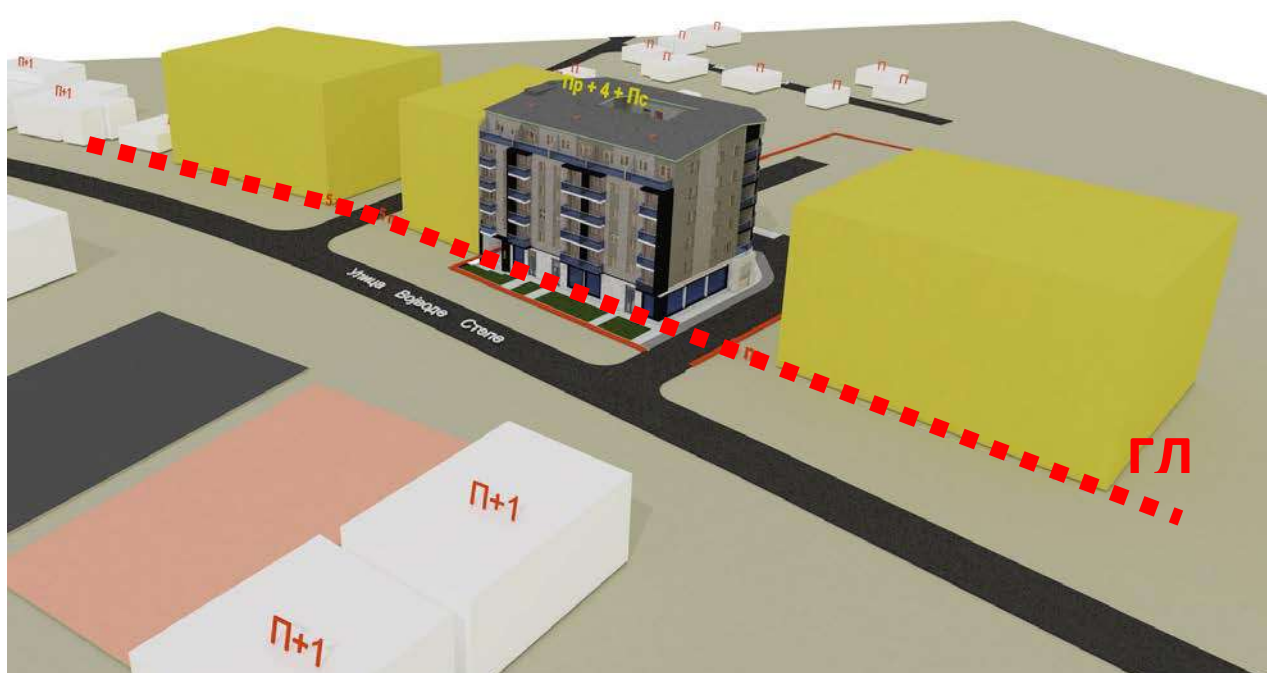
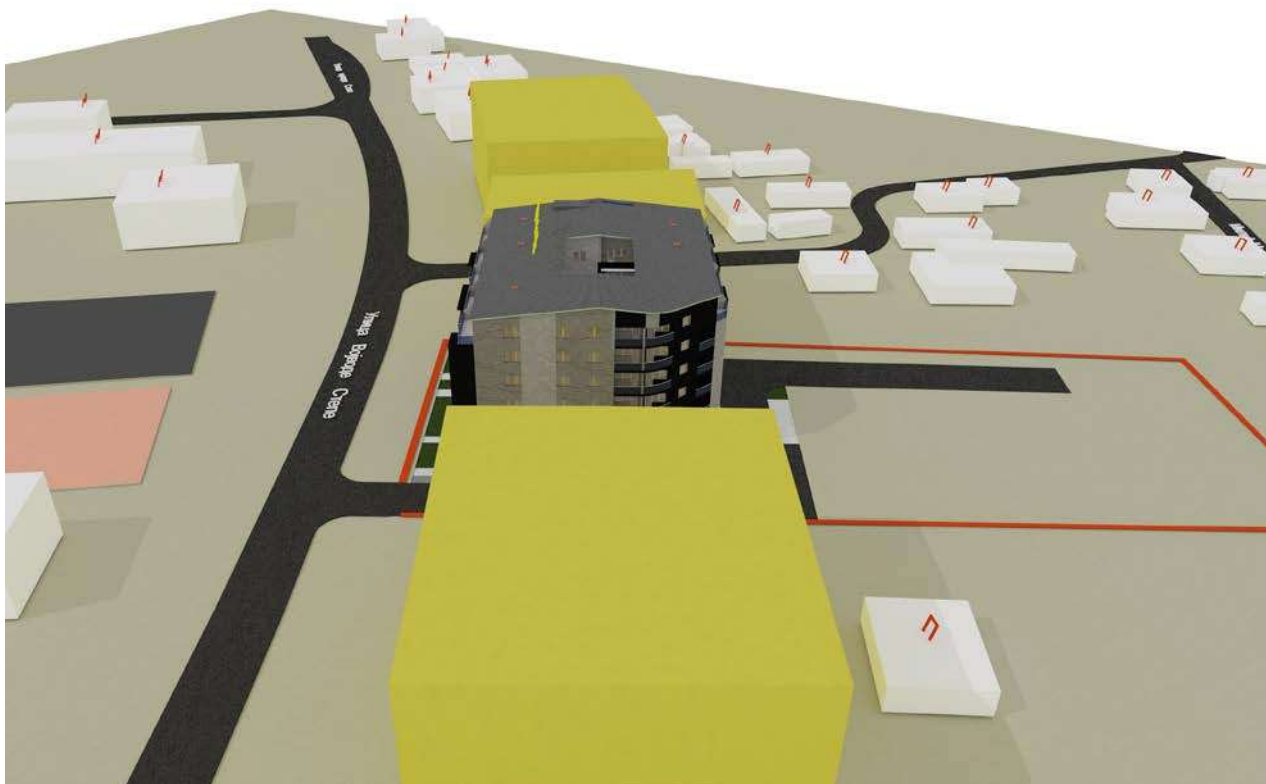
АНАЛИЗА

ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ



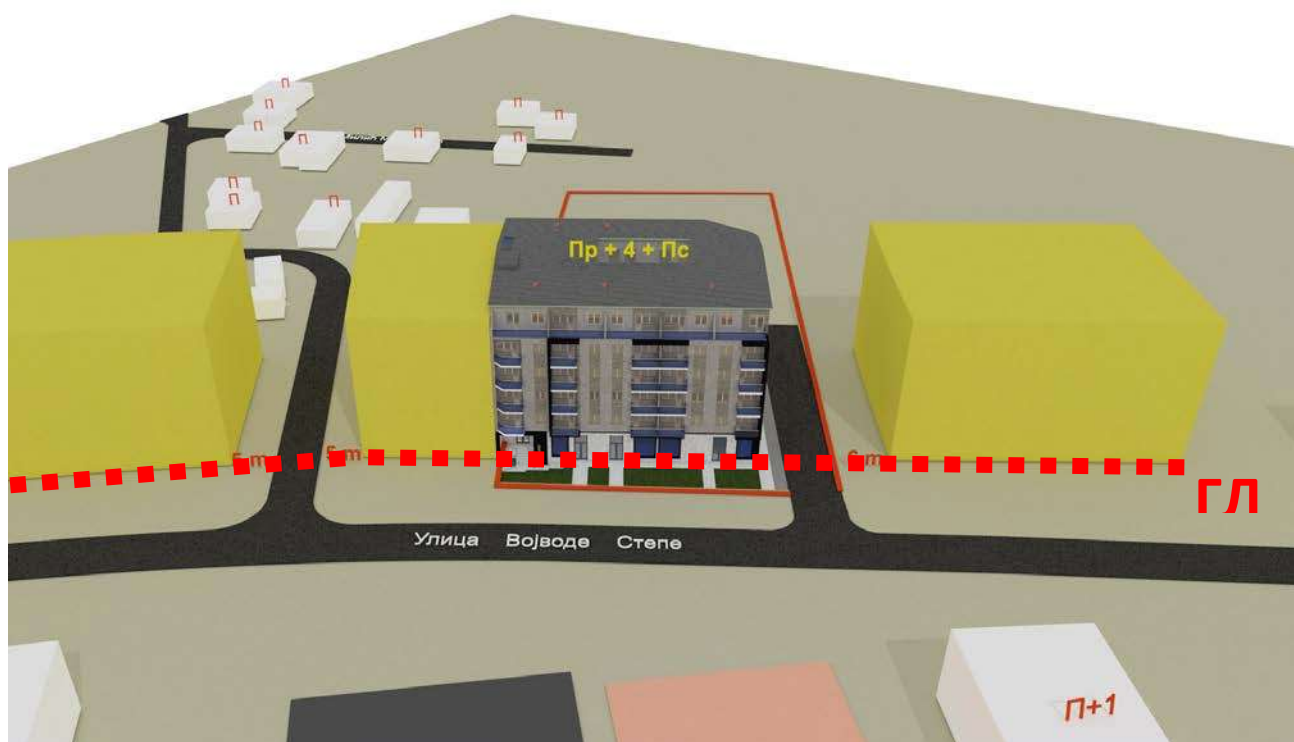
АНАЛИЗА

ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ



АНАЛИЗА

ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ



3Д ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА



ИЗГЛЕД 1



ИЗГЛЕД 2



ИЗГЛЕД 3



ИЗГЛЕД 4



ИЗГЛЕД 5



ИЗГЛЕД 6

В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Простор за будућу градњу објекта

Простор унутар кога је дозвољена градња - зона грађења, дефинисан је грађевинским линијама. **Грађевинска парцела ГП1 је површине око 3547м². Планирана је изградња стамбено - пословних објекта.**

У I фази објект је лоциран у оквирима задатих грађевинских линија унутар граница грађевинске парцеле.

У II фази објект ће бити лоциран у оквирима дефинисаној зони грађења.

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број 0.2
Регулационо – нивелациони план Р 1:250, у поглављу *Графички прилози*.

2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Урбанист. параметри	ПГР	ГП1
		Остварено УП-ом
Планирана намена	17.М5.1 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности	Стамбено - пословни објект
Однос становања и компатибилне намена	мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	80% : 20% однос БГП становање 3595.00м ² : БГП пословање 877.88м ²
Индекс заузетости	60 % (2128,20 м ²)	24,07% (838,88 м ²)
Слободне и зелене површине	40% (1418,80 м ²)	Слободних површина min 76,5% (2713,46 м ²)
Зелене у директном контакту	15% (532,05 м ²)	Проценат зеленила - остварено 33,44% (1186,23 м ²)
Спратност	П+4+Пк/Пс	2По+П+4+Пс
Висина објекта	максимална висина венца објекта је до 18.0 м (максимална висина слемена је до 21.00м)	висина венца објекта је 17.57м, кота слемена 21.00м
Грађевинска линија - предња	у односу на регулациону линију, грађевинска линија је на растојању минимално 5.0м.	у односу на регулациону линију, грађевинска линија је на растојању минимално 5.0м.



Растојање од задње границе парцеле	Растојање објекта према задњој – минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта (h објекта 18.00м – потребно 9.00м)	растојање од задње границе парцеле је 9.00м
Растојање од бочне границе парцеле	парапет отвора 1.6м/ $\frac{1}{5}$ висине објекта отвори стамбених просторија / је $\frac{1}{3}$ висине објекта (h објекта 18.00м – потребно 6.00м)	Објекат једнострано узидан, с друге стране растојање од бочне границе парцеле је 8.20м
Број ПМ	1,1ПМ по стану 1ПМ на 50м ² продајног простора 1ПМ на 60м ² административног или пословног простора (од тога 5% за особе са инвалидитетом)	70 ПМ 54 стана-59ПМ 628,68м ² пос. простора-11ПМ (од тога 5%- 4ПМ за особе са инвалидитетом)
Кота приступа	Стамбена намена - 1,6м Пословање - 0,2м	Стамбена намена – 0,9м Пословање -0.05- 0,15м
Број стамбених јединица	/	54 стамбених јединица
Број пословних јединица	/	3 пословна простора нето корисне површине 628,68м ²



Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	БРГП (м ²) по Плану		БРГП (м ²) СРПС.У.Ц2.100:2002	
	СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ	СТАНОВАЊЕ	ПОСЛОВАЊЕ
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	714.40	-	714.40	-
СПРАТ - IV	734.97	-	734.97	-
СПРАТ - III	734.97	-	734.97	-
СПРАТ - II	734.97	-	734.97	-
СПРАТ - I	675.69	59.28	675.69	59.28
ПРИЗЕМЉЕ	-	818.60	-	818.60
Укупно	3595.00	877.88	3595.00	877.88
НАДЗЕМНО	4472.88		4472.88	
Подрум / Гаража ниво 1	-		885.26	
Подрум / Гаража ниво 2	-		1008.30	
ПОДЗЕМНО			1893.56	
УКУПНО	4472.88		6366.44	

СРПС.У.Ц2.100:2002	НЕТО(м ²) -100%	НЕТО(м ²) -97%
НЕТО (м ²) НАДЗЕМНО СРПС.У.Ц2.100:2002	3 828.91	3 722.39
НЕТО (м ²) ПОДЗЕМНО СРПС.У.Ц2.100:2002	1 741.79	1 709.04
НЕТО (м²) ОБЈЕКТА СРПС.У.Ц2.100:2002	5 570.70	5 431.43



Прорачун потребног броја паркинг места:

пројектовано 54 стамбених јединица	54*1,1=59,4 59 паркинг места
пројектован 3 пословна простора нето корисне површине 628,68 м ² (1ПМ на 60м ² НГП пословног простора)	628,68м ² /60=10,48 11 паркинг места
укупан потребан број паркинг места	70 паркинг места
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	70 ПАРКИНГ МЕСТА

3. План препарцелације

У складу са Чланом 3. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);

Предлог препарцелације

За потребе изградње стамбено - пословног објекта извршена је препарцелација катастарских парцела бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 све КО Вождовац.

Грађевинска парцела ГП1 је површине око 3547,00 м².

Грађевинску парцелу ГП1 чине следеће катастарске парцеле:

- кп бр. 7870/1 у површини од 1827,00 м²;

- кп бр. 7870/2 у површини од 1316,00 м²;

- кп бр. 7870/3 у површини од 404,00 м²

Укупне површине око 3547,00 м²

4. Регулација и нивелација

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење. Регулационо-нивелациони план је приказан у графичком прилогу бр. 02 "Регулационо-нивелациони план".

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама. Одстојање грађевинске линије од регулационе линије улице износи минимално 5,0м. Објектат према положају на парцели је једнострано узидан.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта (5.97 м), а остварено је 8.20м.

Растојање објекта од бочног суседног објекта :

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м



- Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6м) 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.

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта (9.00 м).

Висинска регулација

Висина венца објекта је 17.57м (максимална висина је 18.0м), а кота слемена 21.00м (максимална висина је 21.0м).

Спратност објекта је 2По+П+4+Пс.

Нивелација

Нивелационо решење је условљено планираним котама саобраћајнице, котама пешачког и колског прилаза.

- **Приземље** објекта је на $\pm 0.00\text{м}$ (апсолута кота **212.00 мнв**)
- Улаз у стамбени део објекта је на коти -0.90м (апсолута кота **211.10 мнв**)
- Улаз у пословни простор ПП1 је на коти -0.15м (апсолута кота **211.85 мнв**)
- Улаз у пословни простор ПП2 је на коти -0.10м (апсолута кота **211.90 мнв**)
- Улаз у пословни простор ПП3 је на коти -0.05м (апсолута кота **211.95 мнв**)
- Колски улаз на парцелу је на коти 211.80 мнв
- Улаз у гаражу 1 је на коти $+0.25\text{м}$ (апсолута кота **211.75 мнв**)
- Улаз у гаражу 1 је на коти $+0.25\text{м}$ (апсолута кота **211.75 мнв**)
- **Највиша кота приступне саобраћајнице је 211.80 мнм**
- Пројектована **висина венца уличног дела објекта је $+17.47\text{м}$ (апсолута кота 229.47 мнм).**

5. Технички опис архитектонског решења објекта

На катастарској парцели 7870/1 КО Вождовац предвиђена је изградња стамбено - пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пс и бруто површине надземно 4472.88 м^2 , и брпг објекта 6366.44 м^2 .

У објекту је предвиђено укупно 54 стана и 3 пословна простора.

Улаз у стамбени део објект је из улице Војводе Степе.

У нивоу приземља предвиђена су три локала чији је улази на нивоу приступних комуникација из улице Војводе Степе и атријум.

Улаз у подземну гаражу, преко два ауто – лифта.

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи, 59 паркинг места и надземно на парцели, 11 паркинг места.



Све етаже су по вертикали повезане вертикалном комуникацијом. Предвиђена су 2 путничка лифта.

Пројектована су два подземна и пет надземних нивоа и то:

-Ниво I: По/ гаража ниво1: подземна етажа намењена за потребе паркирања (21 паркинг место)

-Ниво II: По/гаража ниво2: подземна етажа намењена за потребе паркирања (38 паркинг места)

-Ниво III: у приземљу се налазе три пословна простора оријентисани према улици Војводе Степе. Поред тога, у приземљу је смештен ветробран, главни хол стамбеног дела објекта са комуникационим вертикалама.

-Ниво IV: први спрат је пројектован са по 1 трособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак, кухиња, трпезарија и тераса), 2 двособних станова (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса) и 7 једноипособних станова (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса). На првом спрату се налази и други ниво пословног простора бр.1.

-Ниво V, VI I VII: је пројектован типски спрат са по 1 трособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак, кухиња, трпезарија и тераса), 1 двоипособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, и тераса), 2 двособна стана (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса) и 7 једноипособних станова (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса).

-Ниво VIII: повучени спрат је пројектован са 1 трособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак, кухиња, трпезарија и тераса), 1 двоипособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, и тераса), 1 двособним станом (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса), 6 једноипособних станова (1 спаваћа соба, купатило, вишенаменска соба и терса) и 2 једноособних станова (1 спаваћа соба, купатило, вишенаменска соба и терса).

Кров је пројектован као двоводни са оствареном висином слемена 21.00м од нулте коте и висином венца 17,57м. Изнад степеништа предвиђена је светлосна купола због осветљења степенишног простора.

Конструкција објекта

Објекат је пројектован као скелетни, са АБ језгром, међуспратним пуним АБ плочама и пуним АБ подрумским зидовима, док су фасадни зидови пројектовани од блока, а унутрашњи преградни зидови су од термо блока, пуне опеке или од гипс-картонских плоча са потконструкцијом. Темелјна плоча је пуна, армирано-бетонска.

Материјализација објекта

Фасадни завршни материјал на уличној фасади је од гранитних плоча у приземљу и демит фасада на осталим спратовима.

Завршна обрада подова је у зависности од намене просторије: паркет, керамичке или плочице гранитне керамике.



Завршна обрада зидова је такође у зависности од намене просторије, бојење акрилном бојом у тону по избору инвеститора или керамичке или плочице гранитне керамике.

Остварене површине у стамбено - пословном објекту:

Подрум/ гаража- ниво 2

СРПС.У.Ц2.100:2002		нето(м ²) -100%	нето(м ²) -97%
Гаражни простор 2			
П-1/14	Гаражна места бр.15 - 29 (15пм)	217.08	210.57
МП1	Манипулативни простор	121.51	121.51
АЛ1	Ауто лифт	23.90	23.90
УКУПНА НЕТО гаража 2		362.49	355.98

Гаражни простор 4			
П-1/7	Гаражна места бр.8 - 30 (23пм)	187.77	182.14
МП2	Манипулативни простор	164.83	164.83
АЛ2	Ауто лифт	22.93	22.93
УКУПНА НЕТО гаража 4		375.53	369.90

Комуникације		Р (м ²)	Р (м ²)
СП1	Степенишни простор	6.77	6.57
СП2	Степенишни простор	25.41	24.65
ПЛ1	Путнички лифт	3.17	3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13	3.13
1	Тампон зона	10.43	10.12
2	Тампон зона	10.48	10.16
3	Тампон зона	6.01	5.83
УКУПНА НЕТО комуникације		65.40	63.63

Заједничке просторије		Р (м ²)	Р (м ²)
4	Остава	37.30	36.18
5	Остава	28.33	27.48
6	Остава	33.53	32.53
7	Остава	24.43	23.70
УКУПНА НЕТО заједничке пр.		123.59	119.89

УКУПНА НЕТО ПОДРУМ 2	927.01	909.40
-----------------------------	---------------	---------------

УКУПНА БРУТО ПОДРУМ 2	1008.30
------------------------------	----------------



Подрум/ гаража- ниво1

СРПС.У.Ц2.100:2002		нето(м ²) -100%	нето(м ²) -97%
Гаражни простор 1			
П-1/14	Гаражна места бр.1 - 14 (14пм)	217.08	210.57
МП1	Манипулативни простор	121.51	121.51
АЛ1	Ауто лифт	23.90	23.90
УКУПНА НЕТО гаража 1		362.49	355.98

Гаражни простор 3			
П-1/7	Гаражна места бр.1 - 7 (7пм)	103.89	100.77
МП2	Манипулативни простор	135.37	135.37
АЛ2	Ауто лифт	22.93	22.93
УКУПНА НЕТО гаража 3		262.19	259.07

Комуникације		Р (м ²)	Р (м ²)
СП1	Степенишни простор	6.31	6.12
СП2	Степенишни простор	26.98	26.17
ПЛ1	Путнички лифт	3.17	3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13	3.13
1	Тампон зона	10.43	10.12
2	Тампон зона	10.48	10.16
3	Тампон зона	6.01	5.83
УКУПНА НЕТО комуникације		66.51	64.70

Заједничке просторије		Р (м ²)	Р (м ²)
4	Остава	37.30	36.18
5	Остава	28.33	27.48
6	Остава	33.53	32.53
7	Остава	24.43	23.70
УКУПНА НЕТО заједничке пр.		123.59	119.89

УКУПНА НЕТО ПОДРУМ 1	814.78	799.64
-----------------------------	---------------	---------------

УКУПНА БРУТО ПОДРУМ 1	885.26
------------------------------	---------------



Приземље

СРПС.У.Ц2.100:2002	нето(м ²) -100%	нето(м ²) -97%
--------------------	--------------------------------	-------------------------------

Комуникације		
СП1	Степенишни простор-гаража	9.68 9.39
СП2	Степенишни простор-становање	31.59 30.64
ПЛ1	Путнички лифт	3.17 3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13 3.13
АЛ1	Ауто лифт	23.90 23.90
АЛ2	Ауто лифт	22.93 22.93
1	Предпростор (улаз у гаражу 1 и 2)	6.32 6.13
2	Ветробран	4.50 4.36
УКУПНА НЕТО комуникације		105.22 104.27

Заједничке просторије		P (м ²)	P (м ²)
3	Остава	13.17	12.77
УКУПНА НЕТО заједничке пр.		13.17	12.77

Пословни простор 1			
ПП1	Пословни простор	205.07	198.92
4	Тоалет	6.98	6.77
УКУПНА НЕТО ПП1 приземље		212.05	205.69

Пословни простор 2			
ПП2	Пословни простор	304.55	295.41
5	Тоалет	4.21	4.08
УКУПНА НЕТО ПП2		308.76	299.49

Пословни простор 3			
ПП3	Пословни простор	74.09	71.87
6	Тоалет	4.21	4.08
УКУПНА НЕТО ПП3		78.30	75.95

УКУПНА НЕТО ПП приземље		599.11	581.13
-------------------------	--	--------	--------

УКУПНА НЕТО ПРИЗЕМЉЕ		717.50	698.17
----------------------	--	--------	--------

УКУПНА БРУТО ПРИЗЕМЉЕ		818.60	
-----------------------	--	--------	--



Први спрат

СРПС.У.Ц2.100:2002		нето(м²) -100%	нето(м²) -97%
СТАН 1-двособан			
1	Предсобље	4.20	4.07
2	Купатило	4.15	4.03
3	Кухиња	4.83	4.68
4	Дневна соба и трпезарија	18.33	17.20
5	Соба (за две особе)	12.77	12.39
6	Тераса	4.40	4.40
УКУПНА НЕТО		48.68	46.77

СТАН 2-једноипособан			
1	Предсобље	3.58	3.36
2	Купатило	4.04	3.92
3	Кухиња	3.93	3.81
4	Дневна соба и трпезарија	16.64	16.14
5	Соба (за две особе)	13.02	12.63
6	Тераса	4.41	4.41
УКУПНА НЕТО		45.62	44.27

СТАН 3-једноипособан			
1	Предсобље	3.67	3.56
2	Купатило	4.13	4.00
3	Кухиња	3.87	3.75
4	Дневна соба и трпезарија	16.76	16.25
5	Соба (за две особе)	12.92	12.53
6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО		45.97	44.71

СТАН 4-једноипособан			
1	Предсобље	3.53	3.42
2	Купатило	4.01	3.89
3	Кухиња	3.39	3.29
4	Дневна соба и трпезарија	16.92	16.41
5	Соба (за једну особу)	10.70	10.38
6	Тераса	4.59	4.59
УКУПНА НЕТО		43.14	41.98



СТАН 5-једноипособан			
1	Предсобље	3.72	3.61
2	Купатило	4.13	4.00
3	Кухиња	3.18	3.08
4	Дневна соба и трпезарија	16.80	16.30
5	Соба (за једну особу)	10.87	10.54
6	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО		43.24	42.07

СТАН 6-двоипособан			
1	Предсобље	3.75	3.64
2	Купатило	4.37	4.24
3	Кухиња	4.69	4.55
4	Дневна соба и трпезарија	20.65	20.03
5	Дегажман	2.30	2.23
6	Соба (за две особе)	11.97	11.61
7	Соба (за једну особу)	8.31	8.06
8	Тераса	4.20	4.20
УКУПНА НЕТО		60.24	58.56

СТАН 7-једноипособан			
1	Предсобље	4.26	4.13
2	Купатило	4.18	4.05
3	Кухиња	6.64	6.44
4	Дневна соба и трпезарија	16.78	16.28
5	Соба (за две особе)	11.58	11.23
6	Тераса	4.02	4.02
УКУПНА НЕТО		47.46	46.15

СТАН 8-једноипособан			
1	Предсобље	3.46	3.36
2	Купатило	4.15	4.02
3	Кухиња	3.96	3.84
4	Дневна соба са трпезаријом	14.14	13.72
5	Соба (за две особе)	10.95	10.62
6	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО		40.47	39.37



СТАН 9-једноипособан			
1	Предсобље	3.56	3.45
2	Купатило	4.16	4.03
3	Кухиња	3.88	3.76
4	Дневна соба са трпезаријом	14.14	13.72
5	Соба (за две особе)	10.95	10.62
6	Тераса	2.26	2.26
УКУПНА НЕТО		38.95	37.84

СТАН 10-трособан			
1	Предсобље	5.93	5.75
2	Дегажман	3.61	3.50
3	Купатило	4.03	3.90
4	Кухиња	5.93	5.75
5	Трпезарија	5.48	5.32
6	Дневна соба	19.40	18.82
7	Соба (за једну особу)	10.39	10.08
8	Соба (за две особе)	12.27	11.90
9	Тераса	1.57	1.57
10	Тераса	2.81	2.81
УКУПНА НЕТО		71.42	69.40

УКУПНА НЕТО стамбена повр.	485.19	471.22
-----------------------------------	---------------	---------------

Комуникације			
СП	Степенишни простор	15.49	15.03
ПЛ1	Путнички лифт	3.17	3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13	3.13
Х	Ходник	70.41	68.30
УКУПНА НЕТО комуникације		92.20	89.63

Пословни простор 1			
ПП1	Пословни простор	45.01	43.66
1	Тоалет	4.01	3.89
УКУПНА НЕТО ПП1 први спрат		49.02	47.55

УКУПНА НЕТО ПРВИ СПРАТ	626.41	608.40
-------------------------------	---------------	---------------

УКУПНА БРУТО ПРВИ СПРАТ	734.97
--------------------------------	---------------



Типски спрат (I, II, III и IV)

СРПС.У.Ц2.100:2002		нето(м²) -100%	нето(м²) -97%
СТАН 11,22,33-двособан			
1	Предсобље	4.20	4.07
2	Купатило	4.15	4.03
3	Кухиња	4.83	4.68
4	Дневна соба и трпезарија	18.33	17.20
5	Соба (за две особе)	12.77	12.39
6	Тераса	4.40	4.40
УКУПНА НЕТО		48.68	46.77

СТАН 12,23,34-једноипособан			
1	Предсобље	3.58	3.36
2	Купатило	4.04	3.92
3	Кухиња	3.93	3.81
4	Дневна соба и трпезарија	16.64	16.14
5	Соба (за две особе)	13.02	12.63
6	Тераса	4.41	4.41
УКУПНА НЕТО		45.62	44.27

СТАН 13,24,35-једноипособан			
1	Предсобље	3.67	3.56
2	Купатило	4.13	4.00
3	Кухиња	3.87	3.75
4	Дневна соба и трпезарија	16.76	16.25
5	Соба (за две особе)	12.92	12.53
6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО		45.97	44.71

СТАН 14,25,36-једноипособан			
1	Предсобље	3.53	3.42
2	Купатило	4.01	3.89
3	Кухиња	3.39	3.29
4	Дневна соба и трпезарија	16.92	16.41
5	Соба (за једну особу)	10.70	10.38
6	Тераса	4.59	4.59
УКУПНА НЕТО		43.14	41.98



СТАН 15,26,37-једноипособан			
1	Предсобље	3.72	3.61
2	Купатило	4.13	4.00
3	Кухиња	3.18	3.08
4	Дневна соба и трпезарија	16.80	16.30
5	Соба (за једну особу)	10.87	10.54
6	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО		43.24	42.07

СТАН 16,27,38-двоипособан			
1	Предсобље	3.75	3.64
2	Купатило	4.37	4.24
3	Кухиња	4.69	4.55
4	Дневна соба и трпезарија	20.65	20.03
5	Дегажман	2.30	2.23
6	Соба (за две особе)	11.97	11.61
7	Соба (за једну особу)	8.31	8.06
8	Тераса	4.20	4.20
УКУПНА НЕТО		60.24	58.56

СТАН 17,28,39-једноипособан			
1	Предсобље	4.26	4.13
2	Купатило	4.18	4.05
3	Кухиња	6.64	6.44
4	Дневна соба и трпезарија	16.78	16.28
5	Соба (за две особе)	11.58	11.23
6	Тераса	4.02	4.02
УКУПНА НЕТО		47.46	46.15

СТАН 18,29,40-једноипособан			
1	Предсобље	3.46	3.36
2	Купатило	4.15	4.02
3	Кухиња	3.96	3.84
4	Дневна соба са трпезаријом	14.14	13.72
5	Соба (за две особе)	10.95	10.62
6	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО		40.47	39.37



СТАН 19,30,41-једноипособан			
1	Предсобље	3.56	3.45
2	Купатило	4.16	4.03
3	Кухиња	3.88	3.76
4	Дневна соба са трпезаријом	14.14	13.72
5	Соба (за две особе)	10.95	10.62
6	Тераса	2.26	2.26
УКУПНА НЕТО		38.95	37.84

СТАН 20,31,42-трособан			
1	Предсобље	5.93	5.75
2	Дегажман	3.61	3.50
3	Купатило	4.03	3.90
4	Кухиња	5.93	5.75
5	Трпезарија	5.48	5.32
6	Дневна соба	19.40	18.82
7	Соба (за једну особу)	10.39	10.08
8	Соба (за две особе)	12.27	11.90
9	Тераса	1.57	1.57
10	Тераса	2.81	2.81
УКУПНА НЕТО		71.42	69.40

СТАН 21,32,43-двособан			
1	Предсобље	4.35	4.22
2	Купатило	5.28	5.12
3	Кухиња	4.47	4.33
4	Дневна соба и трпезарија	17.10	16.59
5	Соба (за две особе)	12.86	12.47
6	Тераса	5.10	5.10
УКУПНА НЕТО		49.16	47.83

УКУПНА НЕТО стамбена повр.		534.35	519.05
-----------------------------------	--	---------------	---------------

Комуникације			
СП	Степенишни простор	15.49	15.03
ПЛ1	Путнички лифт	3.17	3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13	3.13
Х	Ходник	70.41	68.30
УКУПНА НЕТО комуникације		92.20	89.63
УКУПНА НЕТО ТИПСКИ СПРАТ		626.55	608.68

УКУПНА БРУТО ТИПСКИ СПРАТ		734.97	
----------------------------------	--	---------------	--



Повучени спрат

СРПС.У.Ц2.100:2002	нето(м²) -100%	нето(м²) -97%
---------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

СТАН 44-једноипособан		
1 Предсобље	4.20	4.07
2 Купатило	4.15	4.03
3 Кухиња	4.84	4.69
4 Дневна соба са трпезаријом	14.89	14.44
5 Соба (за једну особу)	9.17	8.89
6 Тераса	9.03	9.03
УКУПНА НЕТО	46.28	45.15

СТАН 45-једноипособан		
1 Предсобље	3.58	3.47
2 Купатило	4.04	3.92
3 Кухиња	3.93	3.81
4 Дневна соба са трпезаријом	13.45	13.05
5 Соба (за једну особу)	9.10	8.83
6 Тераса	9.00	9.00
УКУПНА НЕТО	43.10	42.08

СТАН 46-једноипособан		
1 Предсобље	3.67	3.56
2 Купатило	4.13	4.01
3 Кухиња	3.87	3.75
4 Дневна соба са трпезаријом	13.54	13.13
5 Соба (за једну особу)	9.03	8.76
6 Тераса	9.00	9.00
УКУПНА НЕТО	43.24	42.21

СТАН 47-једноипособан		
1 Предсобље	3.53	3.42
2 Купатило	4.05	3.93
3 Кухиња	3.39	3.29
4 Дневна соба са трпезаријом	13.73	13.32
5 Соба (за једну особу)	7.36	7.14
6 Тераса	8.41	8.41
УКУПНА НЕТО	40.47	39.51



СТАН 48-једноипособан			
1	Предсобље	3.72	3.61
2	Купатило	4.13	4.01
3	Кухиња	4.37	4.24
4	Дневна соба са трпезаријом	12.41	12.04
5	Соба (за једну особу)	7.47	7.25
6	Тераса	8.70	8.70
УКУПНА НЕТО		40.80	39.85

СТАН 49-двоипособан			
1	Предсобље	3.75	3.64
2	Купатило	4.37	4.24
3	Кухиња	4.69	4.55
4	Дневна соба и трпезарија	20.67	20.05
5	Дегажман	2.30	2.23
6	Соба (за две особе)	11.97	11.61
7	Соба (за једну особу)	8.31	8.06
8	Тераса	4.20	4.20
УКУПНА НЕТО		60.26	58.58

СТАН 50-једноипособан			
1	Предсобље	4.26	4.13
2	Купатило	4.18	4.05
3	Кухиња	5.91	5.73
4	Дневна соба и трпезарија	16.21	15.72
5	Соба (за једну особу)	8.78	8.52
6	Тераса	6.36	6.36
УКУПНА НЕТО		45.70	44.51

СТАН 51-једноособан			
1	Предсобље	3.46	3.36
2	Купатило	4.15	4.03
3	Кухиња	3.96	3.84
4	Дневна соба са трпезаријом	12.90	12.51
5	Соба (за једну особу)	8.34	8.89
6	Тераса	6.00	6.00
УКУПНА НЕТО		38.81	37.83



СТАН 52-једнособан			
1	Предсобље	3.56	3.45
2	Купатило	4.16	4.04
3	Кухиња	3.88	3.76
4	Дневна соба са трпезаријом	12.90	12.51
5	Соба (за једну особу)	8.35	8.10
6	Тераса	6.00	6.00
УКУПНА НЕТО		38.85	37.86

СТАН 53-трособан			
1	Предсобље	6.03	5.85
2	Дегажман	3.62	3.51
3	Купатило	4.03	3.91
4	Кухиња	5.93	5.75
5	Трпезарија	5.48	5.32
6	Дневна соба	18.90	18.33
7	Соба (за две особе)	10.50	10.19
8	Соба (за једну особу)	9.50	9.22
9	Тераса	2.81	2.81
10	Тераса	5.28	5.28
УКУПНА НЕТО		72.08	70.17

СТАН 54-двособан			
1	Предсобље	4.35	4.22
2	Купатило	5.28	5.12
3	Кухиња	4.47	4.34
4	Дневна соба и трпезарија	16.86	16.35
5	Соба (за две особе)	12.80	12.42
6	Тераса	5.10	5.10
УКУПНА НЕТО		48.86	47.55

УКУПНА НЕТО стамбена повр.		518.45	505.30
-----------------------------------	--	---------------	---------------

Комуникације			
СП	Степенишни простор	10.19	9.88
ПЛ1	Путнички лифт	3.17	3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13	3.13
Х	Ходник	70.41	68.30
УКУПНА НЕТО комуникације		86.90	84.48

УКУПНА НЕТО ПОТКРОВЉЕ		605.35	589.78
------------------------------	--	---------------	---------------

УКУПНА БРУТО ПОТКРОВЉЕ		714.40	
-------------------------------	--	---------------	--



Укупна површина објекта

УКУПНА НЕТО ОБЈЕКАТ	5570.70	5431.43
УКУПНА БРУТО ОБЈЕКАТ	6366.44	

5. Технички опис решења саобраћајних површина

Урбанистичким пројектом поштован је концепт као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже. Предметна локација повезана је на ширу градску уличну мрежу преко улице Војводе Степе.

Колски улаз/излаз на/са предметне парцеле пројектован је са/на приступну саобраћајницу, ширине 7.5м (6.0м саобраћајне површина за кретање возила и 1.5м за кретање пешака). Приступна саобраћајница има прикључак на улицу Војводе Степе.

Улаз/излаз у гаражу планиран је ауто-лифом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта мин. димензија 2,50 x 5,50м. Планира се постављање огледала због прегледности на приступној саобраћајници због уласка и изласка у гаражу аутолифтом код улаза бр.2.

Пројектован број паркинг места у оба нивоа гараже је 59, а надземно на парцели 11.

Нормативи за паркирање:

- број паркинг места за становање:
 - 1,1 ПМ/ 1 стану
- број паркинг места за комерцијалне садржаје:
 - пословање и администрацију 1ПМ= 60м² НГП

Гаража је пројектована у два подземна-подрумска нивоа (подрум/гаража -ниво -1 и подрум /гаража-ниво -2). Колски улаз је пројектован из улице Војводе Степе. Приступ гаражи је планиран коришћењем ауто-лифта.

У гаражи – ниво -1 пројектовано је 21 паркинг место.

У гаражи – у ниво 2 пројектовано је 38 паркинг места, од тога 2x2=4 п.м. са механизованим системом произвођача Wöhr parklift 405, димензија 540x530cm, Wöhr parklifta 405 димензија 520x530cm у 4 парк лифта– укупно 16 п.м. и 1x2=2 п.м. у Wöhr parklift 405 димензија 280x530cm и 16 паркинг места на нивоу гараже.

Надземно је предвиђено 9 паркинг места димензија 230x500cm и 2 паркинг места димензија 230x550cm.

6. Технички опис решења зелених и слободних површина

Према условима ЈКП Зеленило Београд минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15%.



Остварена површина зеленила у директном контакту са тлом 1186.23 м², што представља 33,44% површине парцеле.

	Планирано ПГРом	ГП1
Слободне и зелене површине	40% (1418.80 м ²)	min 76,5% (2713.46 м ²)
Зелене у директном контакту	15% (532.05 м ²)	остварено 33.44% (1186.23 м ²)

7. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водовод

По свом висинском положају територија обухваћена планом, припада трећој и четвртој висинској зони водоснабдевања града Београда. Цевовод треће висинске зоне водоснабдевања од Трошарине до резервоара "Торлак" цевовод пречника Ø300.

Предметни комплекс прикључити на градски водовод, преко водомера у водомерном окну а на начин како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

Водоводни прикључак: од споја до водомерног окна пројектовати искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи, на делу прикључка до водомера.

За објекат предвидети одговарајући водомер у склоништу прописане величине, лоцирано на парцели 1,5 м' од регулационе линије.

Водоводна мрежа унутар комплекса је интерног карактера.

Унутар комплекса изградити водоводну мрежу сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Положај планиране интерне водоводне мреже је у појасу регулације интерних саобраћајница, стаза и зелених површина.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежној служби ЈКП Водовод и канализација за конкретне услове прикључка.

Канализација:

Подручје припада Бањичком канализационом сливу где је канализација по општем систему. Главни реципјент отпадних вода је постојећи колектор ОК 400 у ул. Војводе Степе који се улива у Бањички општи колектор 60/110цм, којим се отпадне воде одводе према Старом мокролушком колектору. Реципјент за уски појас зграда уз ул. Војводе Степе је постојећи ОК Ø400мм који отпадне воде одводи према постојећем општем Кумодрашком колектору 90/150 цм.

У улицама, у којима канализациона мрежа не постоји, исту је потребно изградити, с тим да се, у улицама чија ширина регулације не дозвољава постављање обе канализације, поставити само фекалну.

Атмосферске воде из поменутих улица, потребно је прикупити пре раскрсница са саобраћајницама у којима је планирано постављање атмосферске канализације и укључити их у атмосферске канале.

За објекте који висински не могу да се прикључе на фекалну канализацију, изградити интерне црпне станице на парцелама.



Пре израде техничке документације за планирану мрежу атмосферске и фекалне канализације, потребно је извршити проверу капацитета постојеће мреже узимајући у обзир додатне количине воде из планиране мреже.

Пре прикључка предвидети гранично ревизионо окно на мин 1.5 м унутар регулационе линије. У истом извршити каскадирање минимално 0,60 м. Прикључак од ревизионог силаза до улично канала извести падом 2% до 6% управно на улични канал.

Димензију прикључка одредити хидрауличким прорачуном фекалног излива. До реализације Инвеститор је дужан да се обрати надлежној служби ЈКП Водовод и канализација за конкретне услове прикључка.

Електро мрежа

Планирана је изградња трансформаторске станице 10/0.4kV капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA. Трансформаторска станица је лоцирана на парцели као слободно стојећа (МБТС), све у складу са Интерним стандардима ЕДБ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Планиран је 10 kV вод, од планиране трансформаторске станице из тачке 1.1 до постојећег 10 kV вода - веза ТС 110/10 kV „Вождовац“ изв. ћел. бр.49 и ТС 10/0,4 kV „Тимочке дивизије 13“ (Рег.бр.В-2127). Планирана ТС, биће прикључена на принципу улаз-излаз. Планирати 10 kV водове, типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150/25 mm²).

Планирати подземне водове 0,4 kV типа и пресека XP00-A 3x150+70mm² од планиране трансформаторске станице из тачке 1.1. до планираног објекта.

На предметном подручју се налази трансформаторска станица (ТС) 110/10 kV "Београд 13 - Вождовац". Непосредно уз ул. Војводе Степе изграђена је ТС 35/10kV и изграђен кабловски део двосистемског надземно-кабловског вода 35kV.

Према условима ЕПС-а предвиђено је измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

Мрежа 10 и 0.4 кВ:

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова на изградњи предметних објеката изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.
- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 100.
- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.

За каблирање и измештање:

- подземних водова 10 kV констити водове типа и пресека XHE 49-A 3x(1 x 150/25mm²).
- подземних водова 0,4 kV водове користити водове типа и пресека XP00-A 3x150+70mm².
- За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користит постојеће пресеке.
- У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека XHE 48/O-A 3x(1 x70)+50mm², 10 kV, X00/O-A 3x70+54,6mm², 0,4 kV.

ТТ мрежа

Предметни објекат припада кабловском подручју АТЦ" Вождовац. Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/посл.простора.



Потребно је предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом.

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 и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.
- У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

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 сваког стана, локала или пословног простора.

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 стандарду 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 ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар станова/локала 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 стана 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 стана и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

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 стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x D)
- Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50mm до приземља објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар 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 опремају 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 следећим просторијама: кухиња.предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла. потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до постојећег ТК окна бр.857, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ 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 у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест.

Топловодна мрежа

Унутар граница катастарске парцеле к.п. 7870, КО Вождовац, не налази се постојећа топоводна инфраструктура.

За планирани стамбено-пословни објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са планираног дистрибутивног топовода Ø273.0/400 дуж Улице Војводе Степе у складу са ПДР-ом подручја Јајинци целина Улица Војводе Степе, општина Вождовац, повезивзњем на постојећи топовод Ø610.0/800 на прелазу Улице војводе Степе код броја 415.

Капцитет прикључне инсталације:

Прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта могуће је изградњом прикључног предизолованог топоводз DN50, предвиђеног за укупни претпостављени капацитет за грејање објекта од $Q=280kW$.



Прикључење на систем даљинског грејања:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топлководу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП Србијасгас, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈП Србијасгас.

Евакуација отпада

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“ до локација на којима ће контејнери бити смештени. Њихово гурање обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15м од места за њихово постављање до ком. возила. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 м, а двосмерна 6,0 м. У случају слепе улице, обавезна је изградња окретнице за ком. возила габ. димензија: 8,60х2,50х3,50м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00м, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

8. Геотехничке карактеристике локације

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седиментни који су прекривени седиментима квартарне старости. Морфологија терена, геолошки склоп и литолошки састав утичу на одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Ранијим истраживањима ниво подземне воде је констатован у подини делувијално-пролувијалних седимената, односно на контакту квартарних наслага и седимената сармата.

Према постојећој документацији истражни простор припада сеизмичком микрореону VIII^о МКС-64, са коефицијентом сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни



Г УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Заштита животне средине

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта, броја подземних етажа намењених гаражирању возила и уређења простора;

2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и



88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),

- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4.испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4.у подземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15) - по потреби,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

5.обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

6.објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

7.обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

9. на предметној локацији није дозвољено:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
- уређење поркинг простора на рачун зеленин и незастртих површина,
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине,



производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;

10. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда”, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада;

11. у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено - пословног објекта предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења и изградње предметног објекта; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

2. Заштита од пожара

Потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

3. 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 објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

4. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.



5. Смернице за спровођење

Сходно одредбама чл. 60. Закона о планирању и изградњи Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС 50/13 - УС и 98/13 - УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон). Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат примењиваће се адекватном разрадом на нижим нивоима (израда пројекта за грађевинску дозволу, израда пројекта за извођење) или директном применом одредби овог урбанистичко – техничког документа.

Одговорни урбаниста
Тања Клишманић, д.и.а.

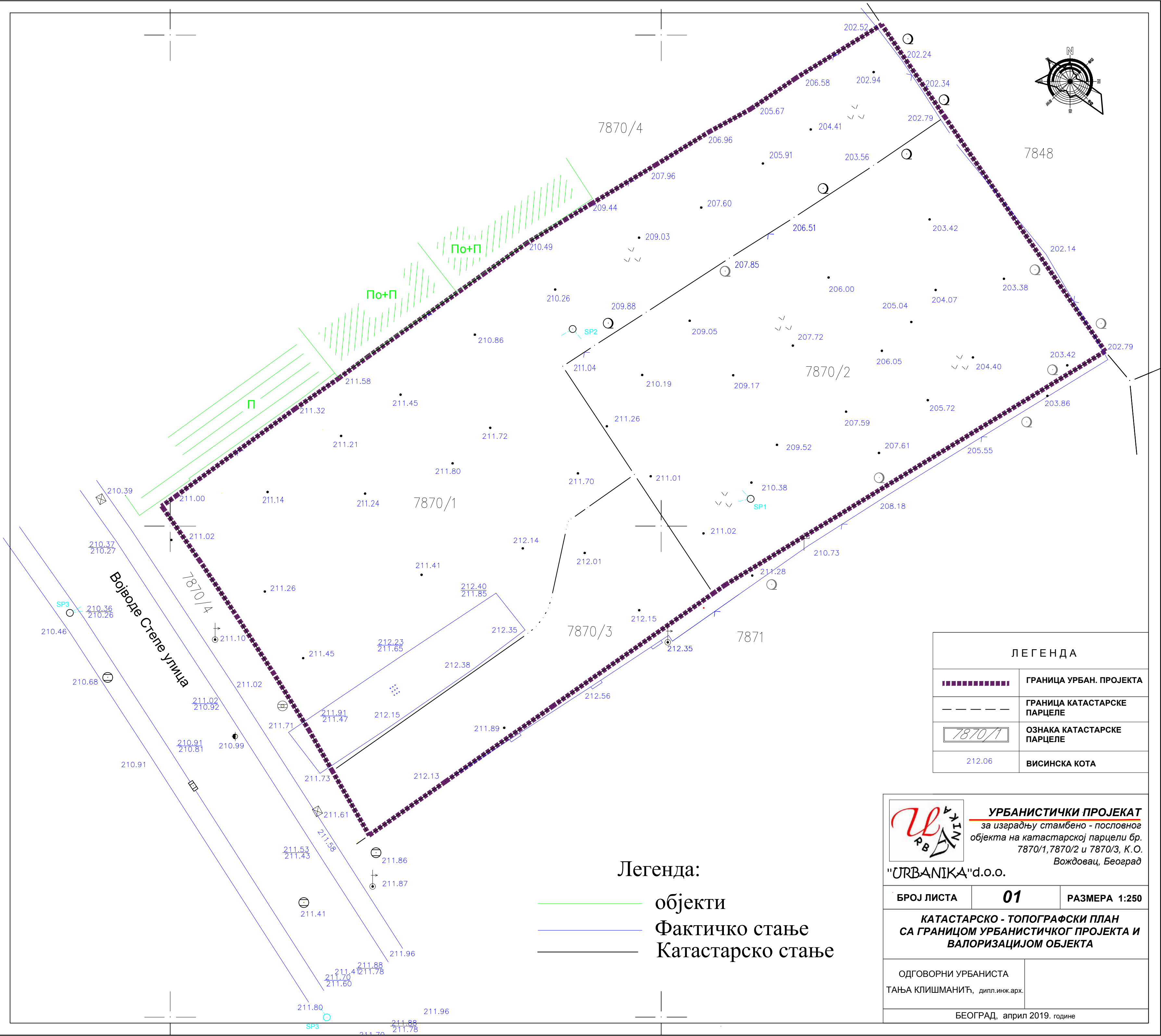


Д ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ





ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног
објекта на катастарској парцели бр.
7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О.
Вождовац, Београд

"URBANIKA"d.o.o.

БРОЈ ЛИСТА	01	РАЗМЕРА 1:250
------------	-----------	---------------

**КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И
ВАЛОРИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх.

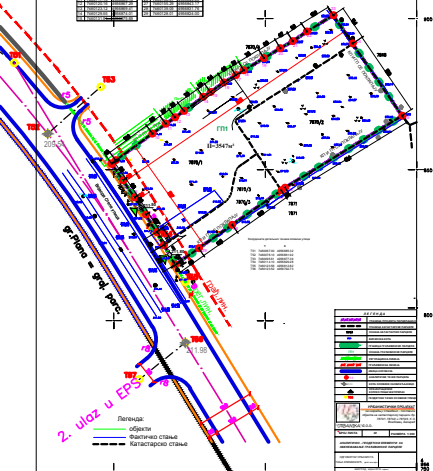
БЕОГРАД, април 2019. године

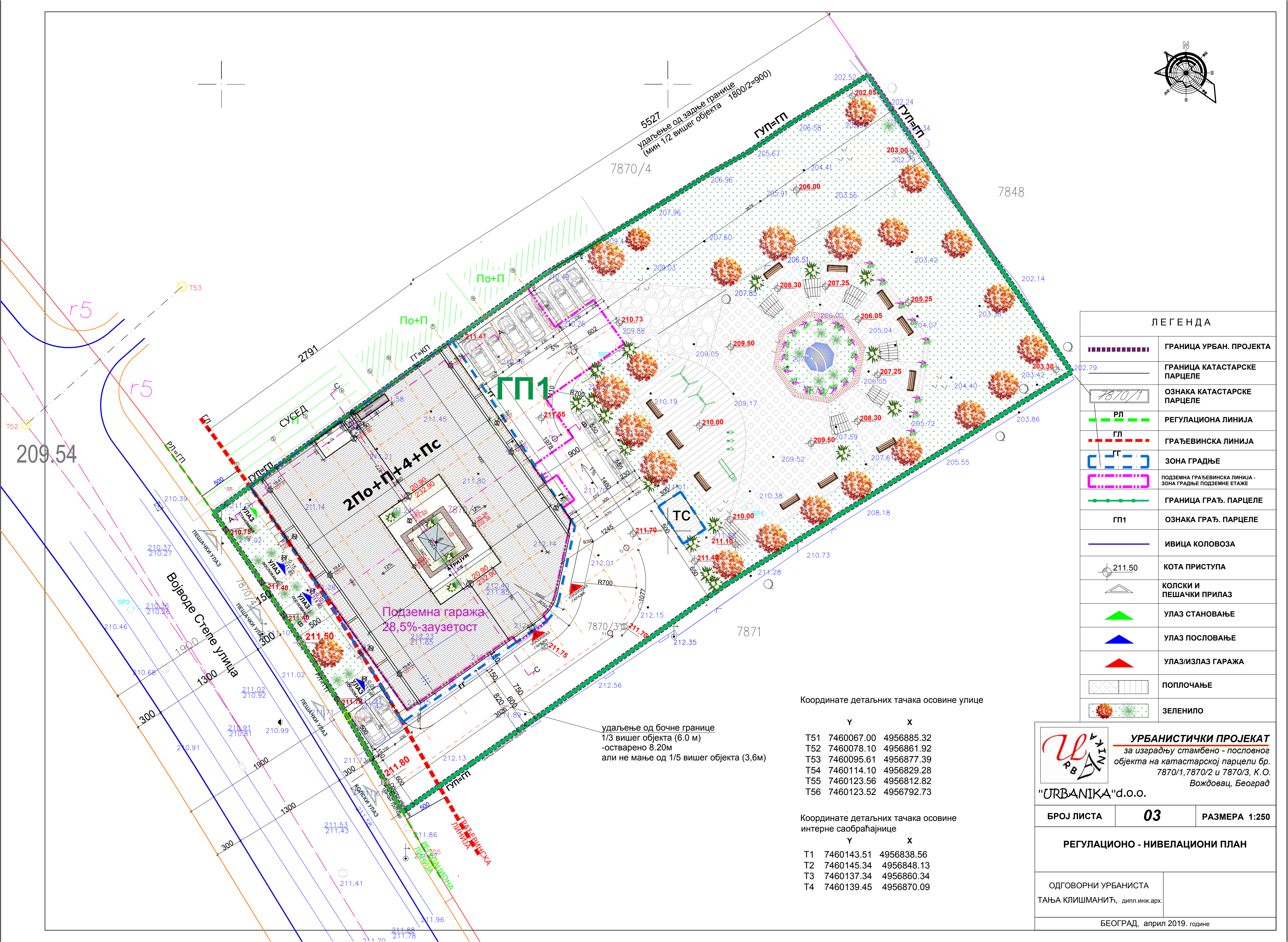
Легенда:

- објекти
- Фактичко стање
- Катастарско стање

[illegible]

	Y	X
10	begin	end
20	if	then
30	else	endif
40	repeat	until
50	while	do
60	for	to
70	step	by
80	do	while
90	until	do
100	repeat	until
110	while	do
120	for	to
130	step	by
140	do	while
150	until	do
160	repeat	until
170	while	do
180	for	to
190	step	by
200	do	while
210	until	do
220	repeat	until
230	while	do
240	for	to
250	step	by
260	do	while
270	until	do
280	repeat	until
290	while	do
300	for	to
310	step	by
320	do	while
330	until	do
340	repeat	until
350	while	do
360	for	to
370	step	by
380	do	while
390	until	do
400	repeat	until
410	while	do
420	for	to
430	step	by
440	do	while
450	until	do
460	repeat	until
470	while	do
480	for	to
490	step	by
500	do	while
510	until	do
520	repeat	until
530	while	do
540	for	to
550	step	by
560	do	while
570	until	do
580	repeat	until
590	while	do
600	for	to
610	step	by
620	do	while
630	until	do
640	repeat	until
650	while	do
660	for	to
670	step	by
680	do	while
690	until	do
700	repeat	until
710	while	do
720	for	to
730	step	by
740	do	while
750	until	do
760	repeat	until
770	while	do
780	for	to
790	step	by
800	do	while
810	until	do
820	repeat	until
830	while	do
840	for	to
850	step	by
860	do	while
870	until	do
880	repeat	until
890	while	do
900	for	to
910	step	by
920	do	while
930	until	do
940	repeat	until
950	while	do
960	for	to
970	step	by
980	do	while
990	until	do
1000	repeat	until
1010	while	do
1020	for	to
1030	step	by
1040	do	while
1050	until	do
1060	repeat	until
1070	while	do
1080	for	to
1090	step	by
1100	do	while
1110	until	do
1120	repeat	until
1130	while	do
1140	for	to
1150	step	by
1160	do	while
1170	until	do
1180	repeat	until
1190	while	do
1200	for	to
1210	step	by
1220	do	while
1230	until	do
1240	repeat	until
1250	while	do
1260	for	to
1270	step	by
1280	do	while
1290	until	do
1300	repeat	until
1310	while	do
1320	for	to
1330	step	by
1340	do	while

[illegible]



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ ПОСЛОВАЊЕ
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ ГАРАЖА
	ПОПЛОЧАЊЕ
	ЗЕЛЕНИЛО

Координате детаљних тачака осовине улице

	Y	X
T51	7460067.00	4956885.32
T52	7460078.10	4956861.92
T53	7460095.61	4956877.39
T54	7460114.10	4956829.28
T55	7460123.56	4956812.82
T56	7460123.52	4956792.73

Координате детаљних тачака осовине интерне саобраћајнице

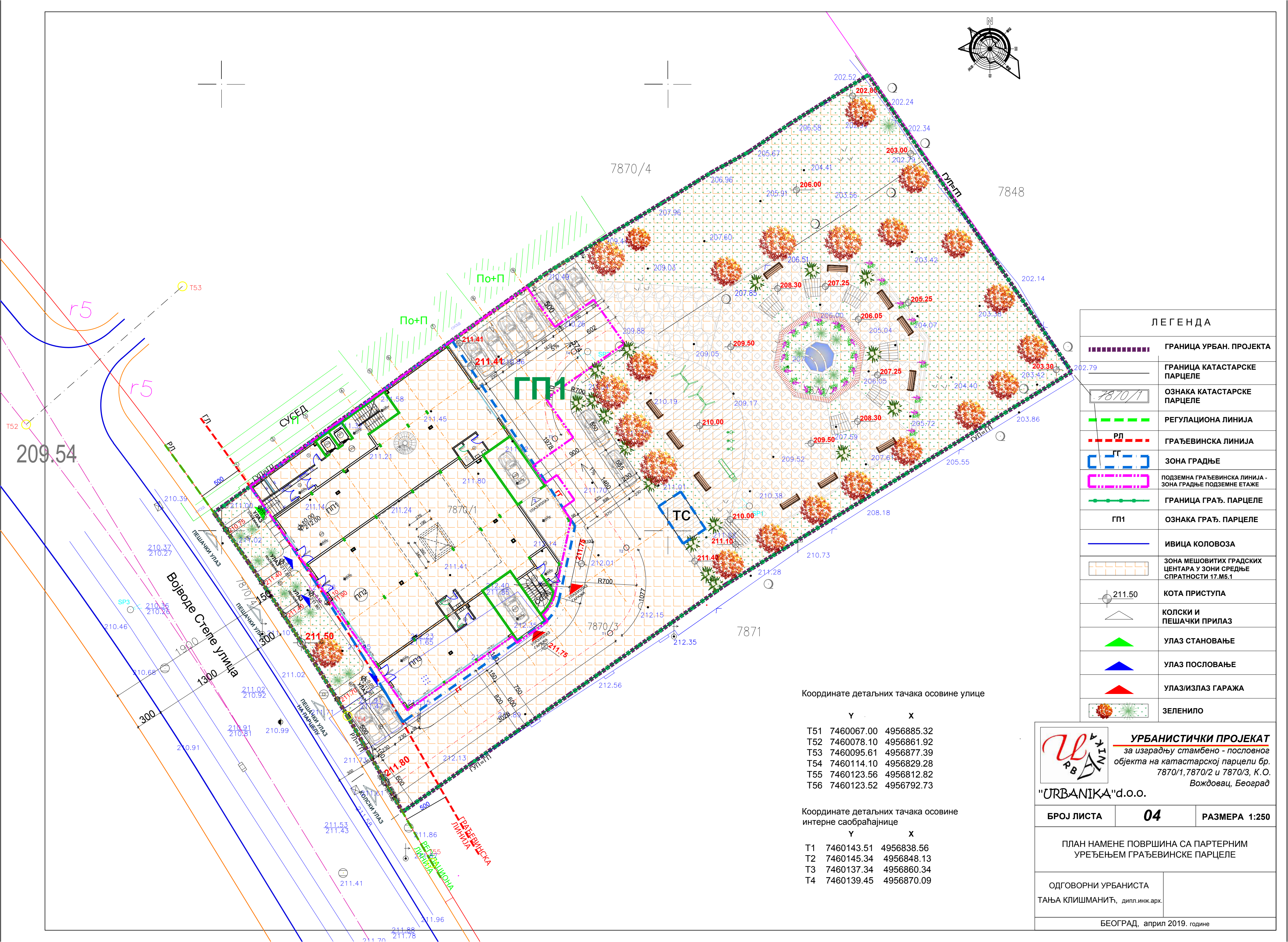
	Y	X
T1	7460143.51	4956838.56
T2	7460145.34	4956848.13
T3	7460137.34	4956860.34
T4	7460139.45	4956870.09



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног
објекта на катастарској парцели бр.
7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О.
Вождовац, Београд

"URBANIKA"d.o.o.

БРОЈ ЛИСТА	03	РАЗМЕРА 1:250
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх.		
БЕОГРАД, април 2019. године		



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.М5.1
	КОТА ПРИСТУПА
	КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ ПОСЛОВАЊЕ
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ ГАРАЖА
	ЗЕЛЕНИЛО

Координате детаљних тачака осовине улице

	Y	X
T51	7460067.00	4956885.32
T52	7460078.10	4956861.92
T53	7460095.61	4956877.39
T54	7460114.10	4956829.28
T55	7460123.56	4956812.82
T56	7460123.52	4956792.73

Координате детаљних тачака осовине интерне саобраћајнице

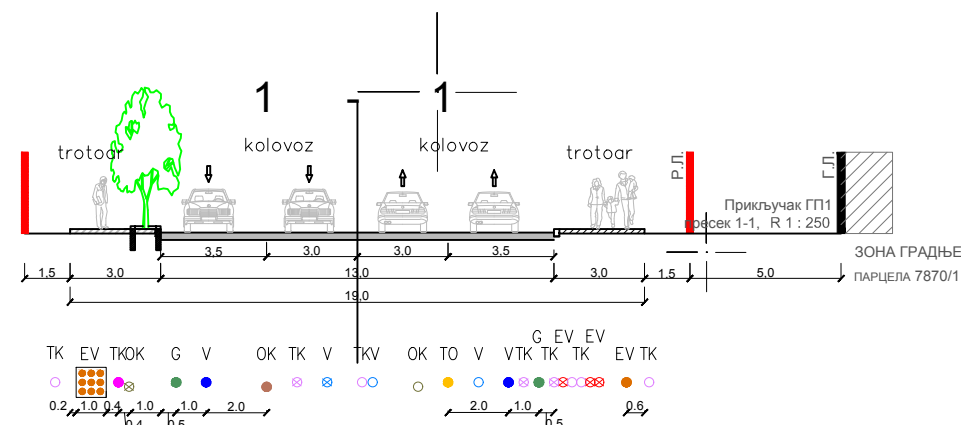
	Y	X
T1	7460143.51	4956838.56
T2	7460145.34	4956848.13
T3	7460137.34	4956860.34
T4	7460139.45	4956870.09



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног
објекта на катастарској парцели бр.
7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О.
Вождовац, Београд

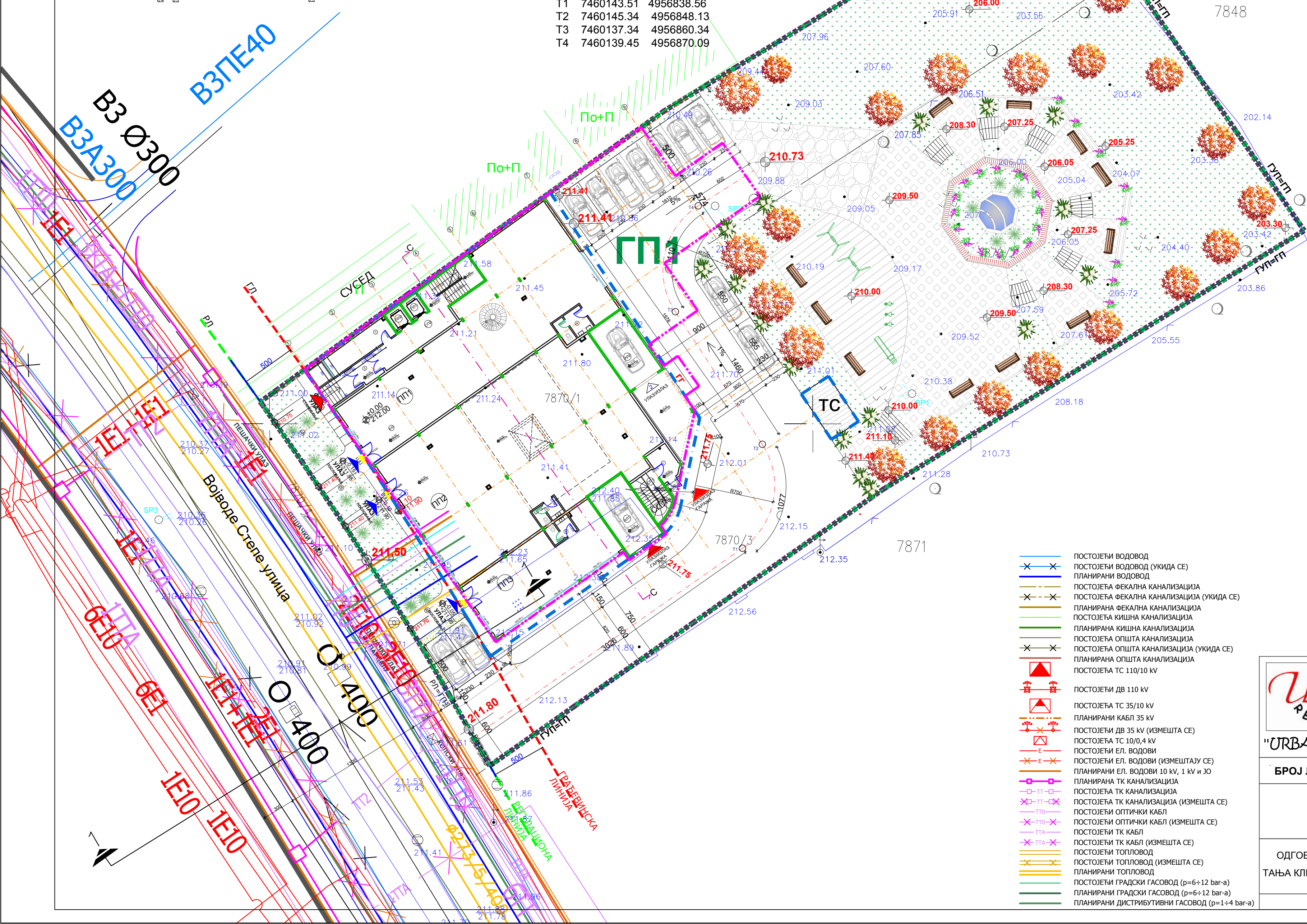
"URBANIKA"d.o.o.

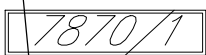





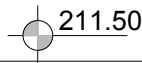
БРОЈ ЛИСТА	04	РАЗМЕРА 1:250
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх.		
БЕОГРАД, април 2019. године		




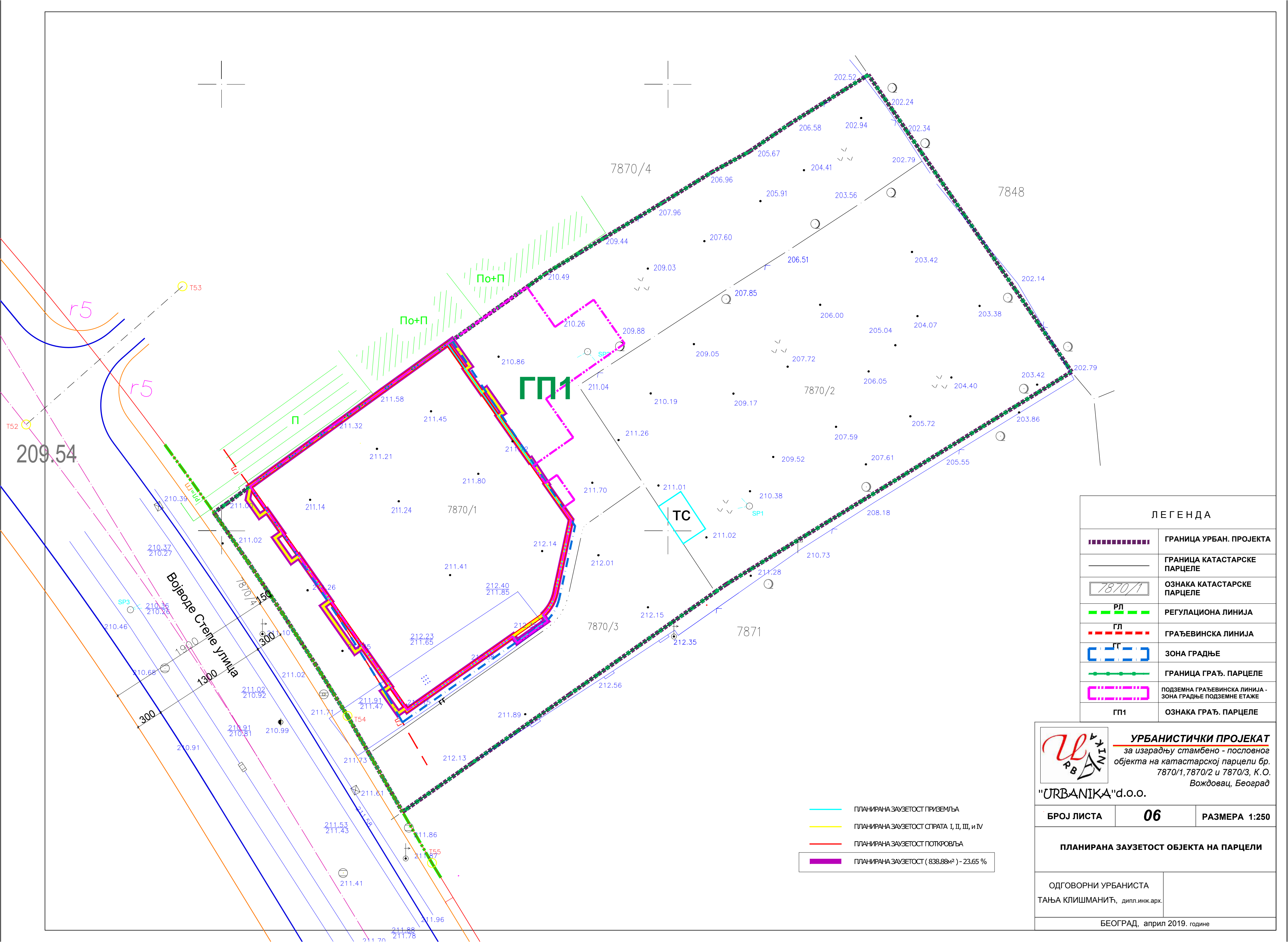
	Y	X
T51	7460067.00	4956885.32
T52	7460078.10	4956861.92
T53	7460095.61	4956877.39
T54	7460114.10	4956829.28
T55	7460123.56	4956812.82
T56	7460123.52	4956792.73

T1	7460143.51	4956838.56
T2	7460145.34	4956848.13
T3	7460137.34	4956860.34
T4	7460139.45	4956870.09



Л Е Г Е Н Д А	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
<p>ГП1</p>	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ ПОСЛОВАЊЕ
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ ГАРАЖА
	ЗЕЛЕНИЛО

	<p align="center"><u>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</u> за израдњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 7870/1,7870/2 и 7870/3, К.О. Вождовац, Београд</p>	
	<p align="center">"URBANIKA"d.o.o.</p>	
<p>БРОЈ ЛИСТА</p>	<p align="center">05</p>	<p>РАЗМЕРА 1:250</p>
<p align="center">СИНХРОН ПЛАН</p>		
<p align="center">ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</p>		
<p>ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх.</p>		
<p align="center">БЕОГРАД, април 2019. године</p>		



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног
објекта на катастарској парцели бр.
7870/1, 7870/2 и 7870/3, К.О.
Вождовац, Београд

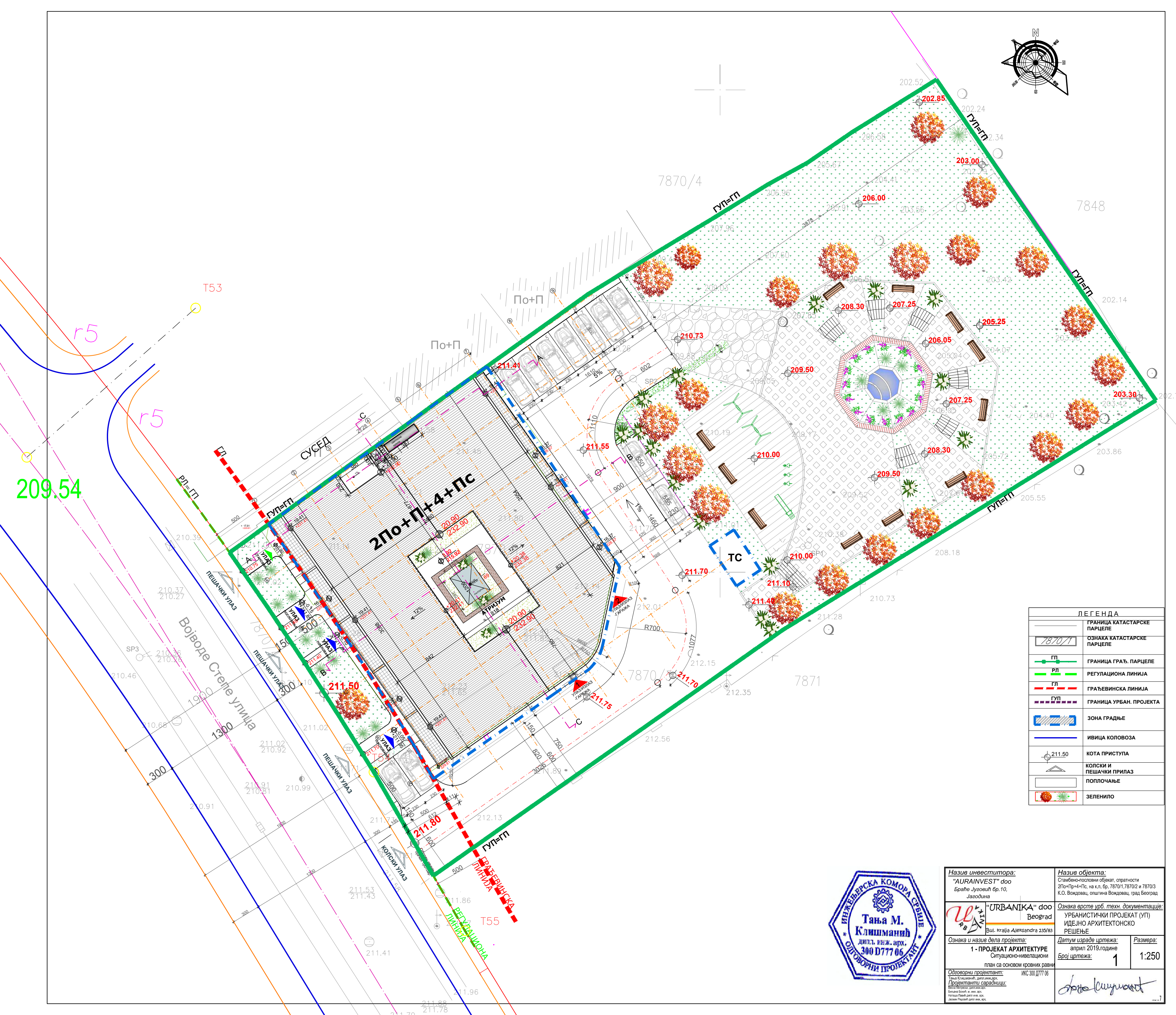
"URBANIKA"d.o.o.

БРОЈ ЛИСТА	06	РАЗМЕРА 1:250
ПЛАНИРАНА ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх.		
БЕОГРАД, април 2019. године		

- ПЛАНИРАНА ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА
- ПЛАНИРАНА ЗАУЗЕТОСТ СПРАТА I, II, III, и IV
- ПЛАНИРАНА ЗАУЗЕТОСТ ПОТКРОВЉА
- ПЛАНИРАНА ЗАУЗЕТОСТ (838.88м²) - 23.65 %

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА





Architectural site plan for a residential building complex. The plan shows a central building labeled "2По+П+4+Пс" with a central courtyard. Surrounding the building are various green spaces, trees, and paths. The plan includes a legend (ЛЕГЕНДА) with symbols for boundaries, lines, and features. A north arrow is located in the top right corner. The plan is surrounded by neighboring plots (7870/4, 7848, 7871) and a road (Войводе Степе улица). The plan is signed by the architect and includes a stamp of the engineering chamber.

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ЗОНА ГРАЂЊЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	КОПСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	ЗЕЛЕНИЛО

Инженерска комора Србије
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
300 D777 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Назив инвеститора:
"AURAINVEST" doo
Браће Јусевић бр. 10,
Јагодина

Назив објекта:
Стамбено-пословни објекат, спратности
2По+П+4+Пс, на к.л. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3
К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд

Ознака и назив дела пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Ситуационо-нивелациони
план са осномом кровних равни

Ознака врсте урб. техн. документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО
РЕШЕЊЕ

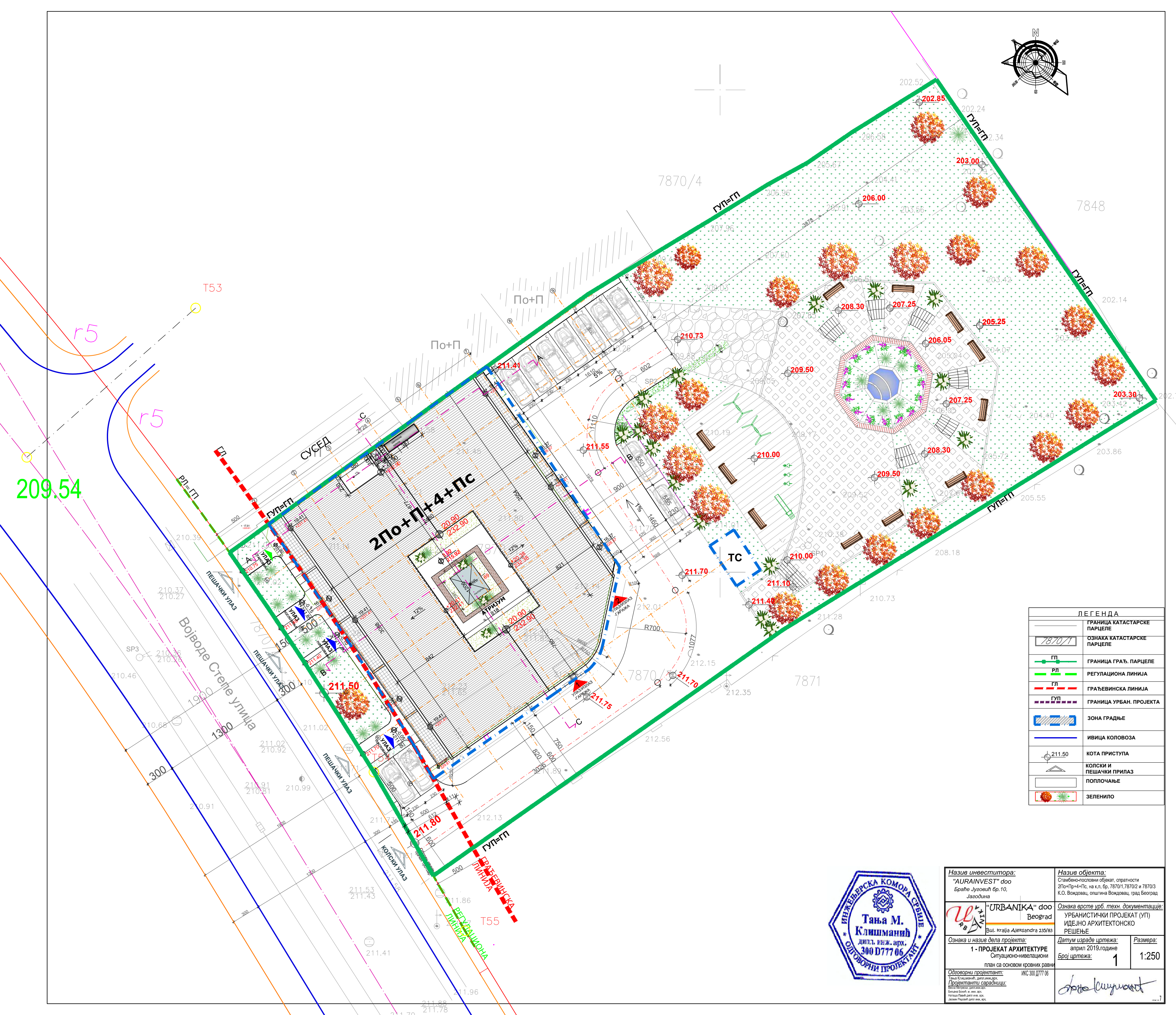
Датум израде цртежа:
април 2019. године

Размера:
1:250

Одговорни пројектант:
Тања Клишманић, дипл. инж. арх.
Пројектанти сарадници:
Билана Солић, инж. арх.
Наташа Радвић, дипл. инж. арх.
Јована Поповић, дипл. инж. арх.

Број цртежа:
1

Својеручни потпис:
[Signature]



Architectural site plan for a residential building complex. The plan shows a central building labeled "2По+П+4+Пс" with a central courtyard. Surrounding the building are various green spaces, trees, and paths. The plan includes a legend (ЛЕГЕНДА) with symbols for boundaries, lines, and features. A north arrow is located in the top right corner. The plan is surrounded by neighboring plots (7870/4, 7848, 7871) and a road (Войводе Степе улица). The plan is signed by the architect "Тања М. Клишманић" and includes a stamp of the "ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ".

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ЗОНА ГРАЂЕЊЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	КОПСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	ЗЕЛЕНИЛО

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
300 D777 06
ОПШТИНСКИ ПРОЈЕКТАНТ

Назив инвеститора:
"AURAINVEST" doo
Браће Југосевић бр. 10,
Јагодина

Назив објекта:
Стамбено-пословни објекат, спратности
2По+П+4+Пс, на к.л. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3
К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд

Ознака и назив дела пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Ситуационо-нивелациони
план са осномом кровних равни

Ознака врсте урб. техн. документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО
РЕШЕЊЕ

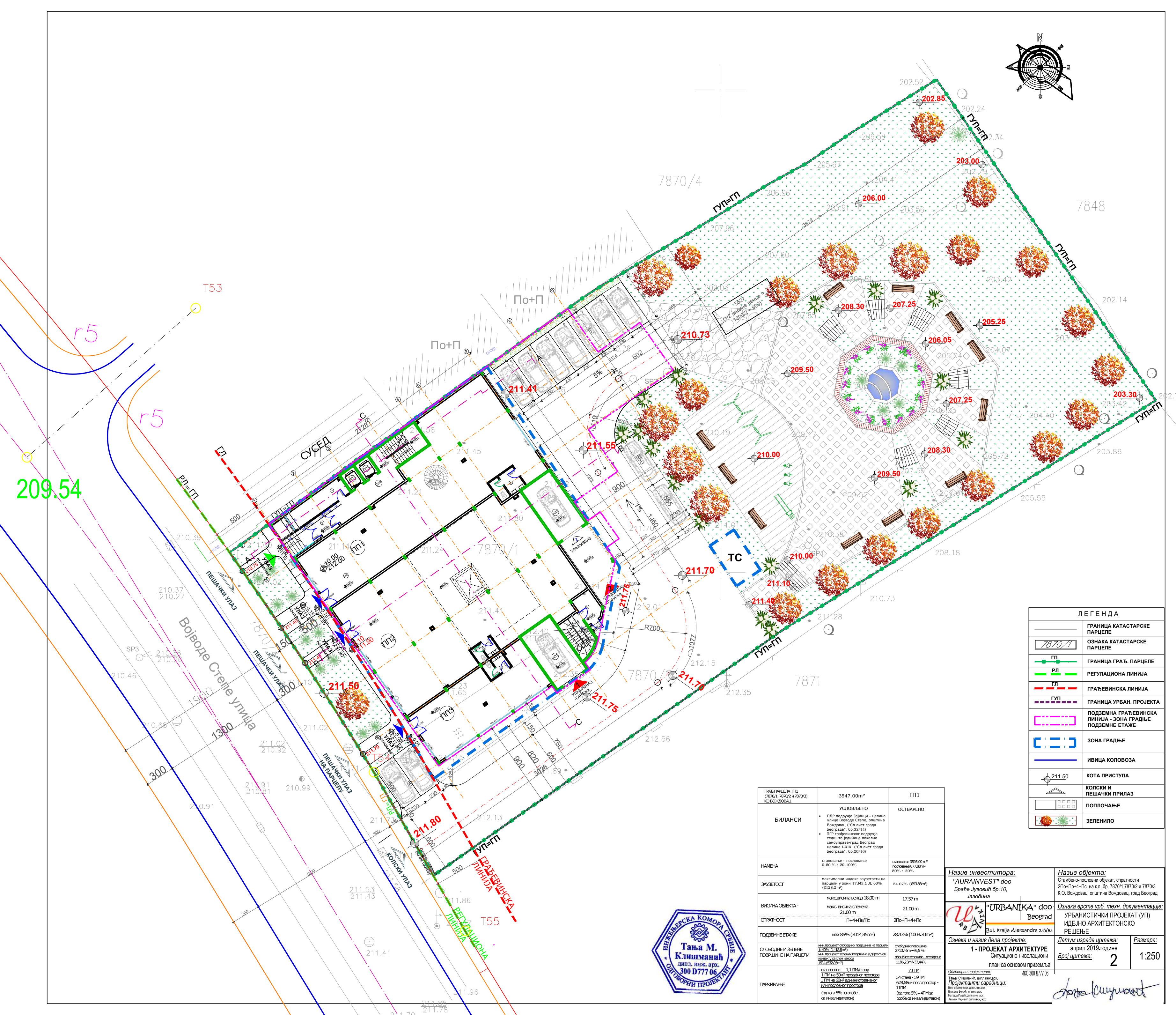
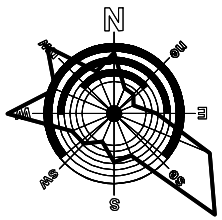
Датум израде цртежа:
април 2019. године

Размера:
1:250

Одговорни пројектант:
Тања Клишманић, дипл. инж. арх.
Пројектанти сарадници:
Билана Солић, инж. арх.
Наташа Радич, дипл. инж. арх.
Јована Поповић, дипл. инж. арх.

Број цртежа:
1

Својеручни потпис:
[Signature]

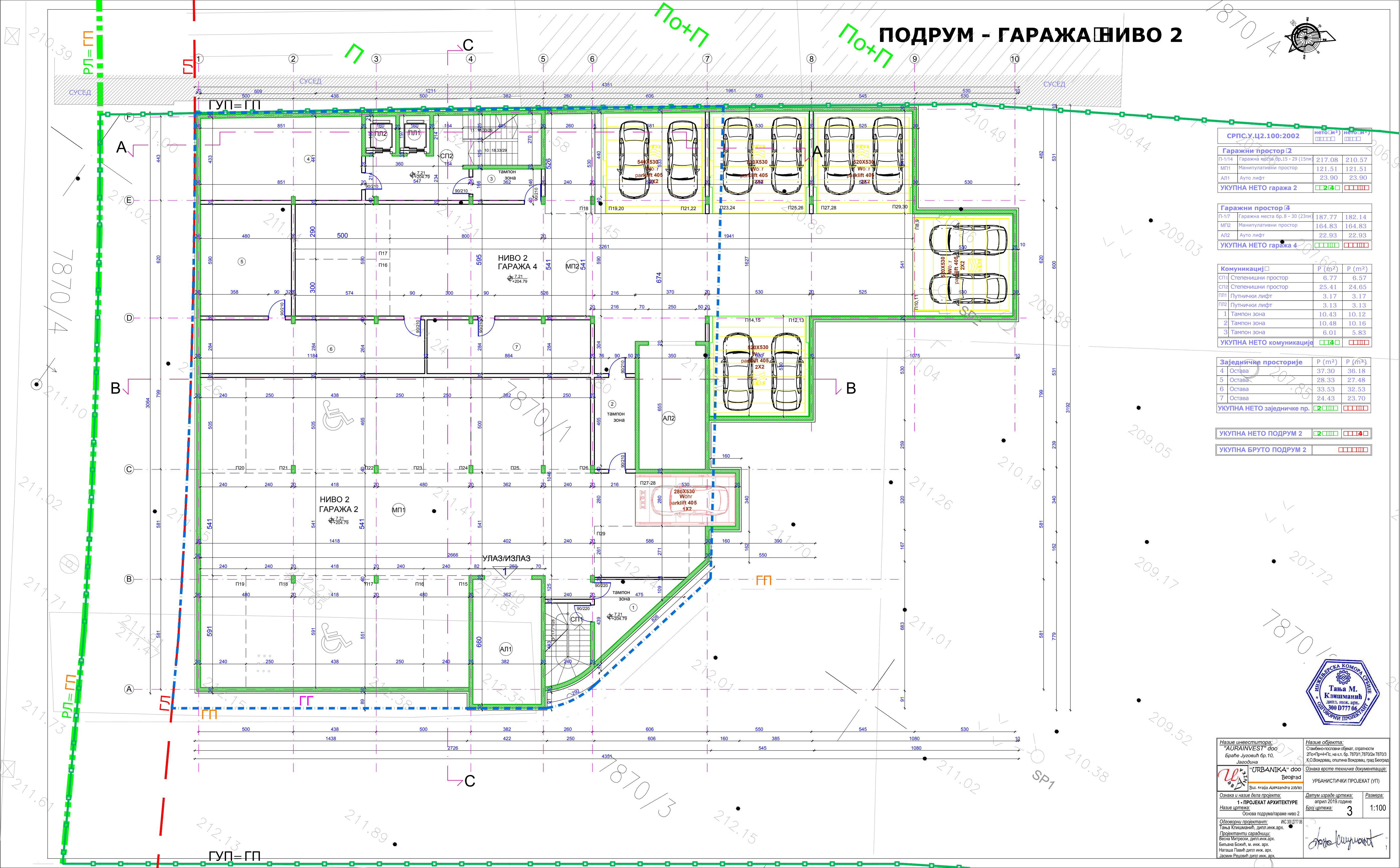


ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЉЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ЗОНА ГРАДЉЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	ЗЕЛЕНИЛО

ГРАЂ. ПАРЦЕЛА ПП1 (7870/4, 7870/2 и 7870/3) КО ВОЈКОВОЦА	3547,00m ²	ПП1
БИЛАНСИ	УСЛОВЉЕНО	ОСТАВАРЕНО
НАМЕНА	становиште : пословане 0-80 % : 20-100%	становиште 3995,00 m ² пословане 877,88 m ² 80% : 20%
ЗАВЕТОСТ	максимални индекс заузетости на парцели у зони П-М5.1.3Е 60% (2128,2 m ²)	24,07% (863,88 m ²)
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална висица 18,00 m макс. висица стуба 21,00 m	17,57 m 21,00 m
СПРАТНОСТ	П+4+П+Пс	2П+П+4+Пс
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	макс 85% (3014,95 m ²)	28,43% (1008,30 m ²)
СПОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	максимална површина због изградње 2713,46 m ² 76,5% површина због изградње 1186,23 m ² 33,44%	остварено површина 2713,46 m ² 76,5% површина због изградње 1186,23 m ² 33,44%
ПАРКИРАЊЕ	становиште : 1 ПМ (стану) 1 ПМ на 50 m ² површини простора 1 ПМ на 60 m ² административних и услужних простора (од тога 5% за особе са инвалидитетом)	20 ПМ 54 стапа - 59 ПМ 628,68 m ² пословног простора 1 ПМ (од тога 5% - 4 ПМ за особе са инвалидитетом)



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Браће Јусовић бр. 10, Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објект, спратности 2П+П+4+Пс, на к.л. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд	
		Ознака врсте урб. техн. документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Ситуационо-нивелациони план са основом приземља		Датум израде цртежа: април 2019. године Број цртежа: 2	Размера: 1:250
Одговорни пројектант: Танја Клишманић, дипл. инж. арх. Пројектанти сарадници: Билана Солић, инж. арх. Наташа Рашац, дипл. инж. арх. Јована Радојевић, дипл. инж. арх.		ИКС 300 Д777 06 	



ПОДРУМ - ГАРАЖА НИВО 2

СРС.У.Ц.2.100:2002			нето(м²)	нето(м²)
Гаражни простор 2				
П-1/14	Гаражна места бр.15 - 29 (15м²)		217.08	210.57
МП1	Манипулативни простор		121.51	121.51
АП1	Ауто лифт		23.90	23.90
УКУПНА НЕТО гаража 2			362.49	355.98

Гаражни простор 4			нето(м²)	нето(м²)
П-1/7	Гаражна места бр.8 - 30 (23м²)		187.77	182.14
МП2	Манипулативни простор		164.83	164.83
АП2	Ауто лифт		22.93	22.93
УКУПНА НЕТО гаража 4			375.53	369.90

Комуникациј			Р (м²)	Р (м²)
СП1	Степенишни простор		6.77	6.57
СП2	Степенишни простор		25.41	24.65
ПП1	Путнички лифт		3.17	3.17
ПП2	Путнички лифт		3.13	3.13
1	Тампон зона		10.43	10.12
2	Тампон зона		10.48	10.16
3	Тампон зона		6.01	5.83
УКУПНА НЕТО комуникације			51.22	50.36

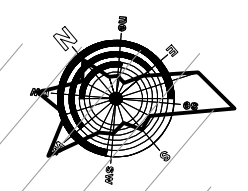
Заједничке просторије			Р (м²)	Р (м²)
4	Остава		37.30	36.18
5	Остава		28.33	27.48
6	Остава		33.53	32.53
7	Остава		24.43	23.70
УКУПНА НЕТО заједничке пр.			123.59	120.89

УКУПНА НЕТО ПОДРУМ 2	787.01	776.87
УКУПНА БРУТО ПОДРУМ 2	1000.00	1000.00



Назив инвеститора: "AURAINVEST" доо Београд Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објект, садржност 280x530 м, на к.п. бр. 7870/1, 7870/2, 7870/3, К.О.Вокровић, општина Вокровић, град Београд	
"URBANIKA" доо Београд Бул. краља Александра 235/63		Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)	
Ознака и назив дела пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Основа подрума/гараже ниво 2		Датум израде цртежа: април 2019. године Број цртежа:	Размера: 3 1:100
Одговорни пројектант: Тања Клишманић, дип.инж.арх. Пројектант сарадници: Босна Митровић, дип.инж.арх. Билана Божич, м.инж.арх. Наташа Павић дип.инж.арх. Јасмин Реџевић дип.инж.арх.		[Signature]	

ПОДРУМ - ГАРАЖА НИВО 1



СРПС.У.Ц2.100:2002	нето[м ²]	нето[м ²]
Гаражни простор		
П-1/14 Гаражна места бр.1 - 14 (14м ²)	2	2
МП1 Манипулативни простор	2	2
АП1 Ауто лифт	2	2
УКУПНА НЕТО гаража 1		
Гаражни простор		
П-1/7 Гаражна места бр.1 - 7 (7м ²)		
МП2 Манипулативни простор		
АП2 Ауто лифт	22	22
УКУПНА НЕТО гаража 3		
Комуникације		
СП1 Степенишни простор	2	2
СП2 Степенишни простор	2	2
ПЛ1 Пустички лифт		
ПЛ2 Пустички лифт		
1 Тампон зона	4	4
2 Тампон зона	4	4
3 Тампон зона		
УКУПНА НЕТО комуникације		
Заједничке просторије		
4 Остача		
5 Остача	2	2
6 Остача		
7 Остача	24	2
УКУПНА НЕТО заједничке пр.		
УКУПНА НЕТО ПОДРУМ 1		
УКУПНА БРУТО ПОДРУМ 1		

Назив инвеститора:
"AURAINVEST" doo
Браће Југовић бр. 10,
Јагодина

Назив објекта:
Стаклено-пословни објекат, опртности
210+17+41+10, на кд. бр. 7870/1, 7870/2и 7870/3
К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд

Ознака врсте техничке документације:
МПП
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Ознака и назив дела пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Назив цртежа:
Основа подрума/гараже ниво 1

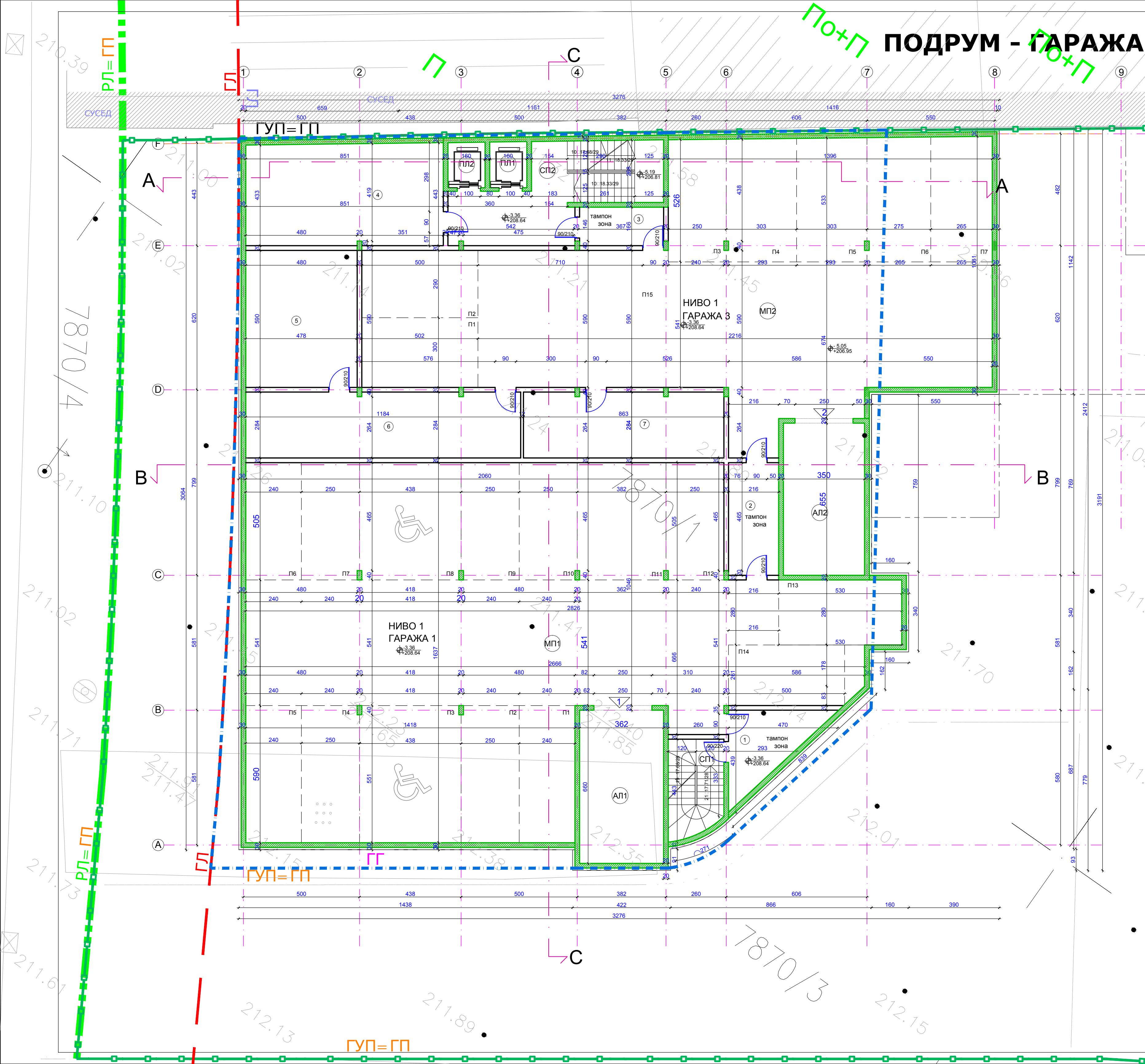
Датум израде цртежа:
април 2019. године
Број цртежа:
4

Размера:
1:100

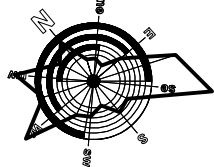
Одговорни пројектант:
ТАЊА М. КЛИШМАНИЈЕ, дипл. инж. арх.
Пројектанти сарадници:
Босна Митрешић, дипл. инж. арх.
Билана Божић, м. инж. арх.
Наташа Павић, дипл. инж. арх.
Јасмин Реуовић, дипл. инж. арх.

Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
300 0777 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

Јасмин Реуовић



ПРИЗЕМЉЕ



СРПС.У.Ц2.100:2002	НЕТО(3+7)	НЕТО(3+7)
Коммуникации		
СП1 Степенациони простор-гаража		
СП2 Степенациони простор-становане		
ПП1 Путнички лифт		
ПП2 Путнички лифт		
АЛ1 Ауто лифт	2	2
АЛ2 Ауто лифт	22	22
1 Препростор (улаз у гаражу 1 и 2)		
2 Ветробран	4	4
УКУПНА НЕТО комуникације	22	22

Заједничке просторје	В (м²)	В (м²)
3 Остала		
УКУПНА НЕТО заједничке	1	2

Пословни простор	В (м²)	В (м²)
ПП1 Пословни простор	2	2
4 Тоалет		
УКУПНА НЕТО ПП1 приземље	2	2

Пословни простор	В (м²)	В (м²)
ПП2 Пословни простор	4	4
5 Тоалет	4	4
УКУПНА НЕТО ПП2	8	8

Пословни простор	В (м²)	В (м²)
ПП3 Пословни простор	4	4
6 Тоалет	4	4
УКУПНА НЕТО ПП3	8	8
УКУПНА НЕТО ПП приземље	8	8

УКУПНА НЕТО ПРИЗЕМЉЕ	В (м²)	В (м²)
УКУПНА БРУТО ПРИЗЕМЉЕ		

Назив инвеститора:
ALFA INVEST доо
Београд
Јасеновац

Одговорни пројекат:
Танја Кишинев, дип.инж.арх.
Пројекатски сарадници:
Београд, дип.инж.арх.
Београд, дип.инж.арх.
Београд, дип.инж.арх.

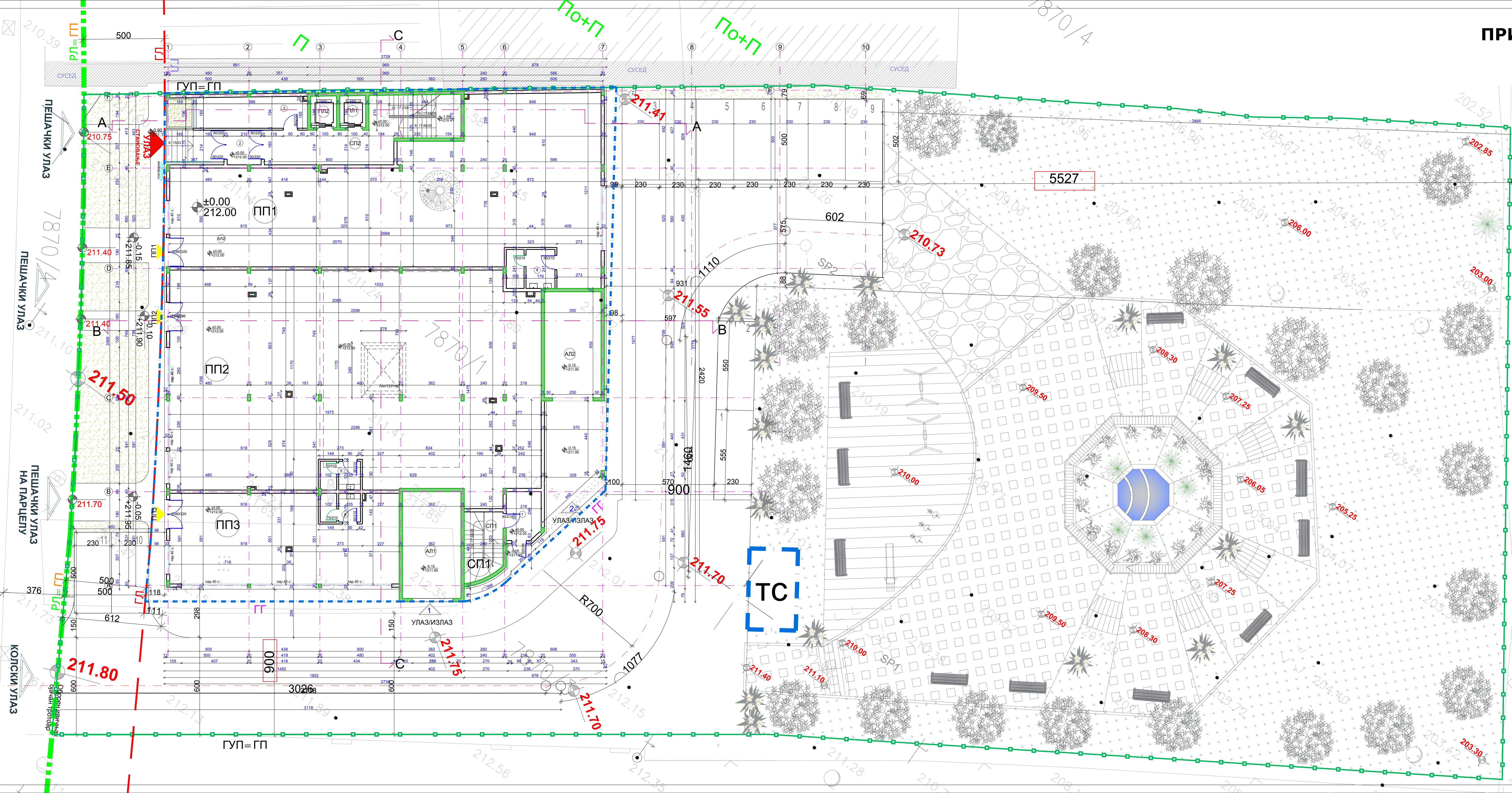
Назив објекта:
Смештеностановни-бизнис стамбени
зграда, на к.б. 7870/17870/20 7870/3
1.0.Водовази, општина Вождеваци, град Београд

Основа врсте техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Датум израде цртежа:
април 2019. године

Број цртежа:
5

Размер:
1:100



Војводе Степе улица

ПЕШАЧКИ УЛАЗ

ПЕШАЧКИ УЛАЗ

ПЕШАЧКИ УЛАЗ
НА ПАРЦЕЛУ

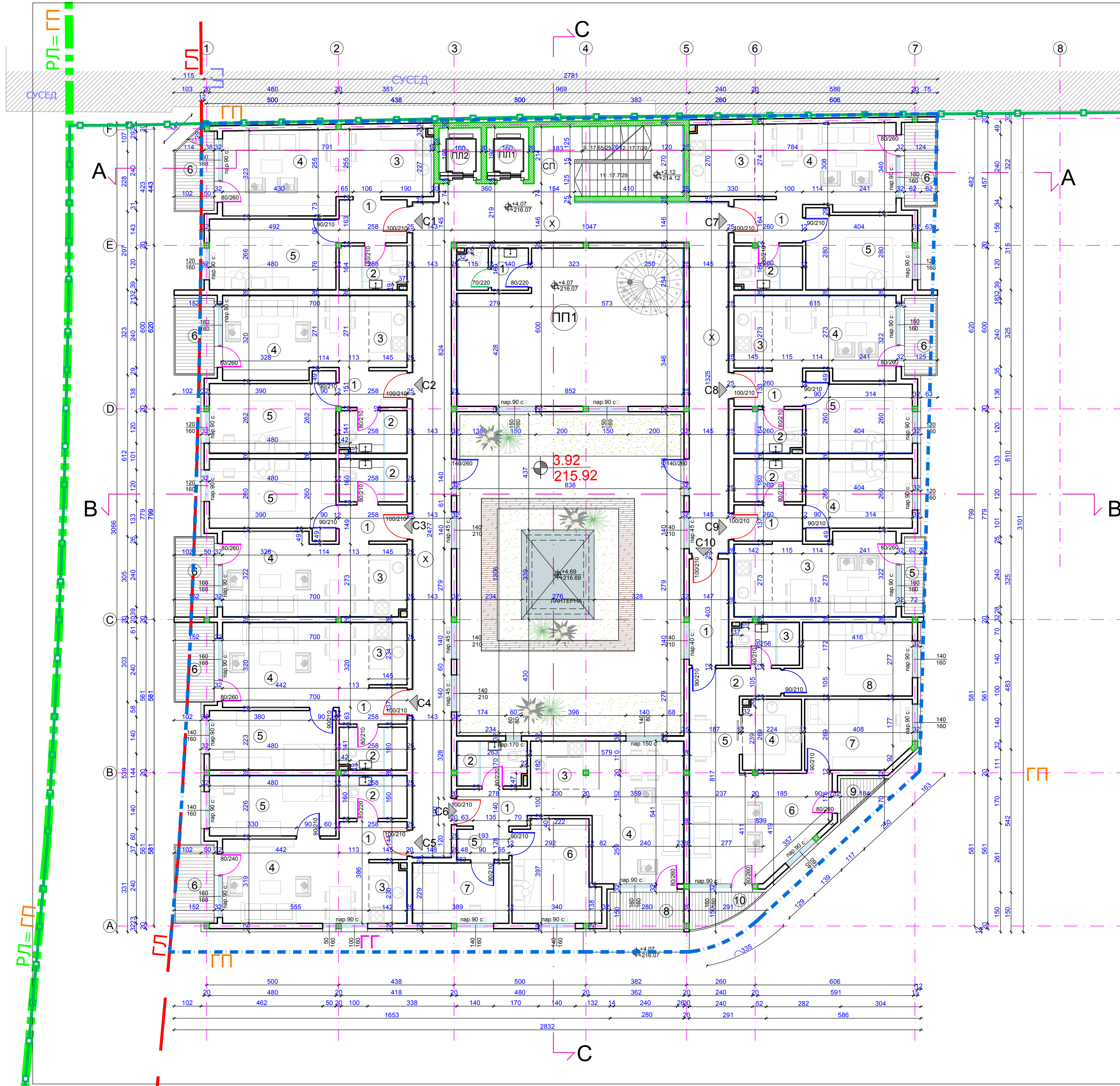
КОЛСКИ УЛАЗ

УП=П

УП=П

УП=П

УП=П



ПРВИ СПРАТ

СРПС.У.Ц.2.100:2002		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.2	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Соба (за две особе)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 2-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Соба (за две особе)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 3-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Соба (за две особе)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 4-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Соба (за једну особу)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 5-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Соба (за једну особу)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 6-двопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Дегажман	2.0	2.0
6	Соба (за две особе)	2.0	2.0
7	Соба (за једну особу)	2.0	2.0
8	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 7-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба и трпезарија	2.0	2.0
5	Соба (за две особе)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 8-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба са трпезаријом	2.0	2.0
5	Соба (за две особе)	2.0	2.0
6	Тераса	4.3	4.3
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 9-једнопособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Купатило	4.0	4.0
3	Кухиња	4.0	4.0
4	Дневна соба са трпезаријом	2.0	2.0
5	Соба (за две особе)	2.0	2.0
6	Тераса	2.2	2.2
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

СТАН 10-трпособан		нето[м ²]	нето[м ²]
1	Предсобље	4.0	4.0
2	Дегажман	4.0	4.0
3	Купатило	4.0	4.0
4	Кухиња	4.0	4.0
5	Трпезарија	2.0	2.0
6	Дневна соба	2.0	2.0
7	Соба (за једну особу)	2.0	2.0
8	Соба (за две особе)	2.0	2.0
9	Тераса	2.2	2.2
10	Тераса	2.0	2.0
УКУПНА НЕТО		4.0	4.0

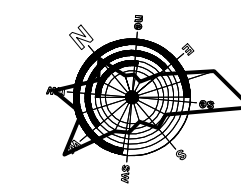
УКУПНА НЕТО стамбена повр. 4.0 4.0

О комуникације		нето[м ²]	нето[м ²]
СП	Степенишни простор	4.0	4.0
ПЛ1	Путнички лифт	4.0	4.0
ПЛ2	Путнички лифт	4.0	4.0
Х	Ходник	70.41	70.41
УКУПНА НЕТО комуникације		4.0	4.0

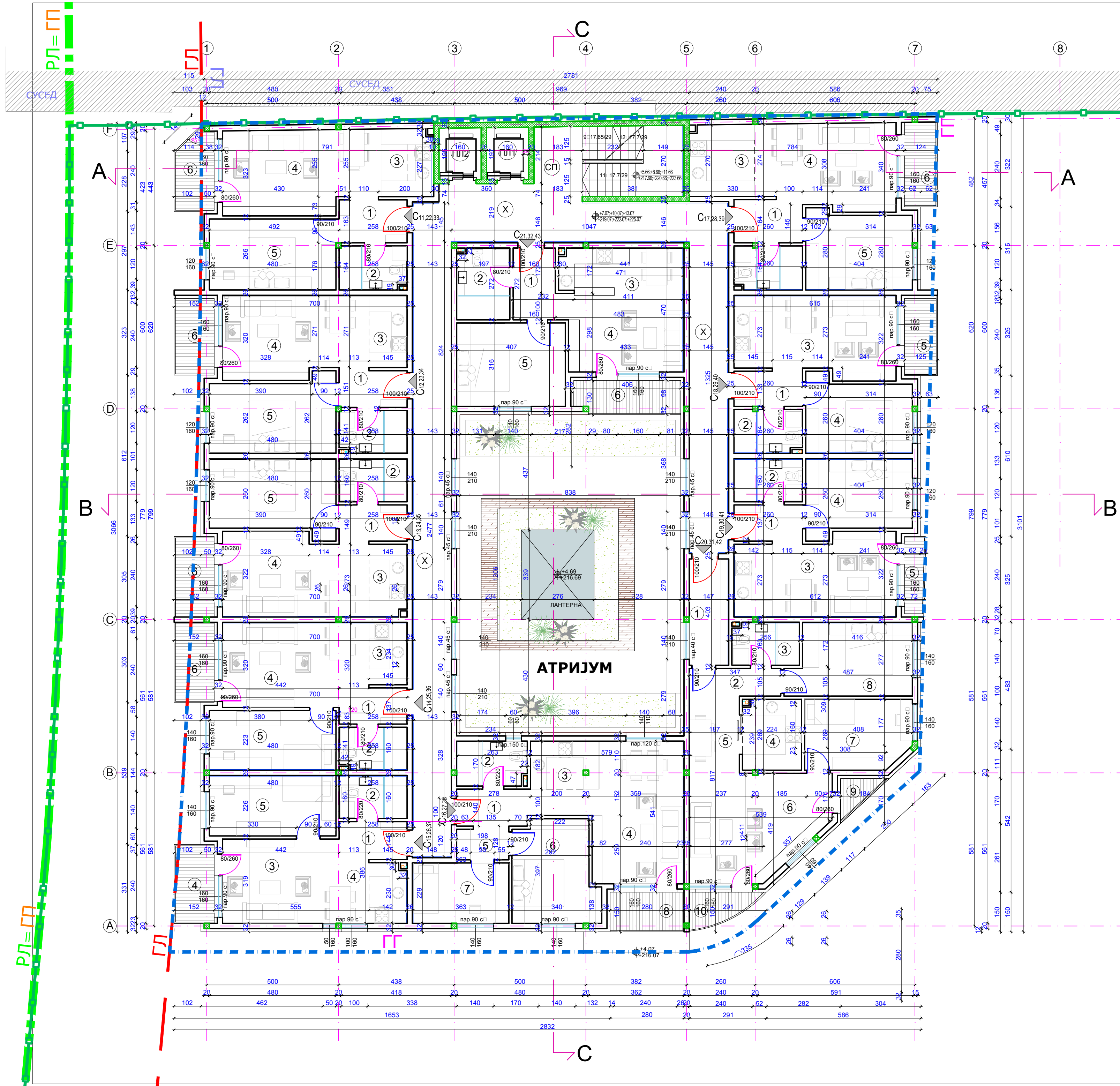
Пословни простор		нето[м ²]	нето[м ²]
ПП1	Пословни простор	4.0	4.0
1	Тоалет	4.0	4.0
УКУПНА НЕТО ПП1 први спрат		4.0	4.0

УКУПНА НЕТО ПРВИ СПРАТ 4.0 4.0

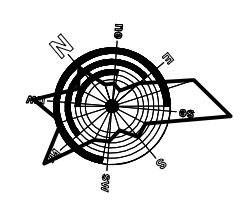
УКУПНА БРУТО ПРВИ СПРАТ 4.0 4.0



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Браће Југосевић бр. 10, Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објекат, спратности 210+Гр+4+Пс, на к.л. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд	
"URBANIKA" doo Београд Бул. краља Александра 235/93		Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)	
Ознака и назив дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Основа првог спрата		Датум израде цртежа: април 2019. године Број цртежа: 6	
Одговорни пројектант: Тања Клишманић, дипл. инж. арх. Пројектанти сарадници: Весна Митровић, дипл. инж. арх. Билјана Боковић, м. инж. арх. Наташа Павић, дипл. инж. арх. Јасмин Рауковић, дипл. инж. арх.		Размера: 1:100	



ТИПСКИ СПРАТ (II, III и IV спрат)



СРПС.У.Ц.2.100:2002		нето[м²]	нето[м²]
СТАН 2+2+4-једнопособан		3.46	3.36
1	Предсобље	4.20	4.07
2	Купатило	4.15	4.03
3	Кухиња	4.83	4.68
4	Дневна соба и трпезарија	18.33	17.20
5	Соба (за две особе)	12.77	12.39
6	Тераса	4.40	4.40
УКУПНА НЕТО		48.68	46.77

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.58	3.36
2	Купатило	4.04	3.92
3	Кухиња	3.93	3.81
4	Дневна соба и трпезарија	16.64	16.14
5	Соба (за две особе)	13.02	12.63
6	Тераса	4.41	4.41
УКУПНА НЕТО		45.62	44.27

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.67	3.56
2	Купатило	4.13	4.00
3	Кухиња	3.87	3.75
4	Дневна соба и трпезарија	16.76	16.25
5	Соба (за две особе)	12.92	12.53
6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО		45.97	44.71

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.53	3.42
2	Купатило	4.01	3.89
3	Кухиња	3.39	3.29
4	Дневна соба и трпезарија	16.92	16.41
5	Соба (за једну особу)	10.70	10.38
6	Тераса	4.59	4.59
УКУПНА НЕТО		43.14	41.98

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.72	3.61
2	Купатило	4.13	4.00
3	Кухиња	3.18	3.08
4	Дневна соба и трпезарија	16.80	16.30
5	Соба (за једну особу)	10.87	10.54
6	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО		43.24	42.07

СТАН 2+2+4-двопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.75	3.64
2	Купатило	4.37	4.24
3	Кухиња	4.69	4.55
4	Дневна соба и трпезарија	20.65	20.03
5	Дегажман	2.30	2.23
6	Соба (за две особе)	11.97	11.61
7	Соба (за једну особу)	8.31	8.06
8	Тераса	4.20	4.20
УКУПНА НЕТО		60.24	58.56

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	4.26	4.13
2	Купатило	4.18	4.05
3	Кухиња	6.64	6.44
4	Дневна соба и трпезарија	16.78	16.28
5	Соба (за две особе)	11.58	11.23
6	Тераса	4.02	4.02
УКУПНА НЕТО		47.46	46.15

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.46	3.36
2	Купатило	4.15	4.02
3	Кухиња	3.96	3.84
4	Дневна соба са трпезаријом	14.14	13.72
5	Соба (за две особе)	10.95	10.62
6	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО		40.47	39.37

СТАН 2+2+4-једнопособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	3.56	3.45
2	Купатило	4.16	4.03
3	Кухиња	3.88	3.76
4	Дневна соба са трпезаријом	14.14	13.72
5	Соба (за две особе)	10.95	10.62
6	Тераса	2.26	2.26
УКУПНА НЕТО		38.95	37.84

СТАН 2+2+4-трисобан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	5.93	5.75
2	Дегажман	3.61	3.50
3	Купатило	4.03	3.90
4	Кухиња	5.93	5.75
5	Трпезарија	5.48	5.32
6	Дневна соба	19.40	18.82
7	Соба (за једну особу)	10.39	10.08
8	Соба (за две особе)	12.27	11.90
9	Тераса	1.57	1.57
10	Тераса	2.81	2.81
УКУПНА НЕТО		71.42	69.40

СТАН 2+2+4-двособан		нето[м²]	нето[м²]
1	Предсобље	4.35	4.22
2	Купатило	5.28	5.12
3	Кухиња	4.47	4.33
4	Дневна соба и трпезарија	17.10	16.59
5	Соба (за две особе)	12.86	12.47
6	Тераса	5.10	5.10
УКУПНА НЕТО		49.16	47.83

УКУПНА НЕТО стамбена повр. 43.14 41.98

комуникације		нето[м²]	нето[м²]
СП	Степенишни простор	15.49	15.03
ПЛ1	Путнички лифт	3.17	3.17
ПЛ2	Путнички лифт	3.13	3.13
Х	Ходник	70.41	68.30
УКУПНА НЕТО комуникације		92.27	89.76
УКУПНА НЕТО ТИПСКИ СПРАТ		92.27	89.76
УКУПНА БРУТО ТИПСКИ СПРАТ		135.41	131.52



Назив инвеститора:
"AURAINVEST" доо
Браће Југовић бр. 10,
Јагодина

Назив објекта:
Стамбено-пословни објекат, спратности
2П+1П+4П+Пс, на к.л. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3,
К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд

Ознака и назив дела пројекта:
1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Назив цртежа: Основа типског спрата
(II, III и IV спрат)

Одговорни пројектант:
Тања Клишманић, дипл. инж. арх.
Пројектанти сарадници:
Весна Митровић, дипл. инж. арх.
Билјана Бојић, м. инж. арх.
Наташа Павић, дипл. инж. арх.
Јасмин Рауковић, дипл. инж. арх.

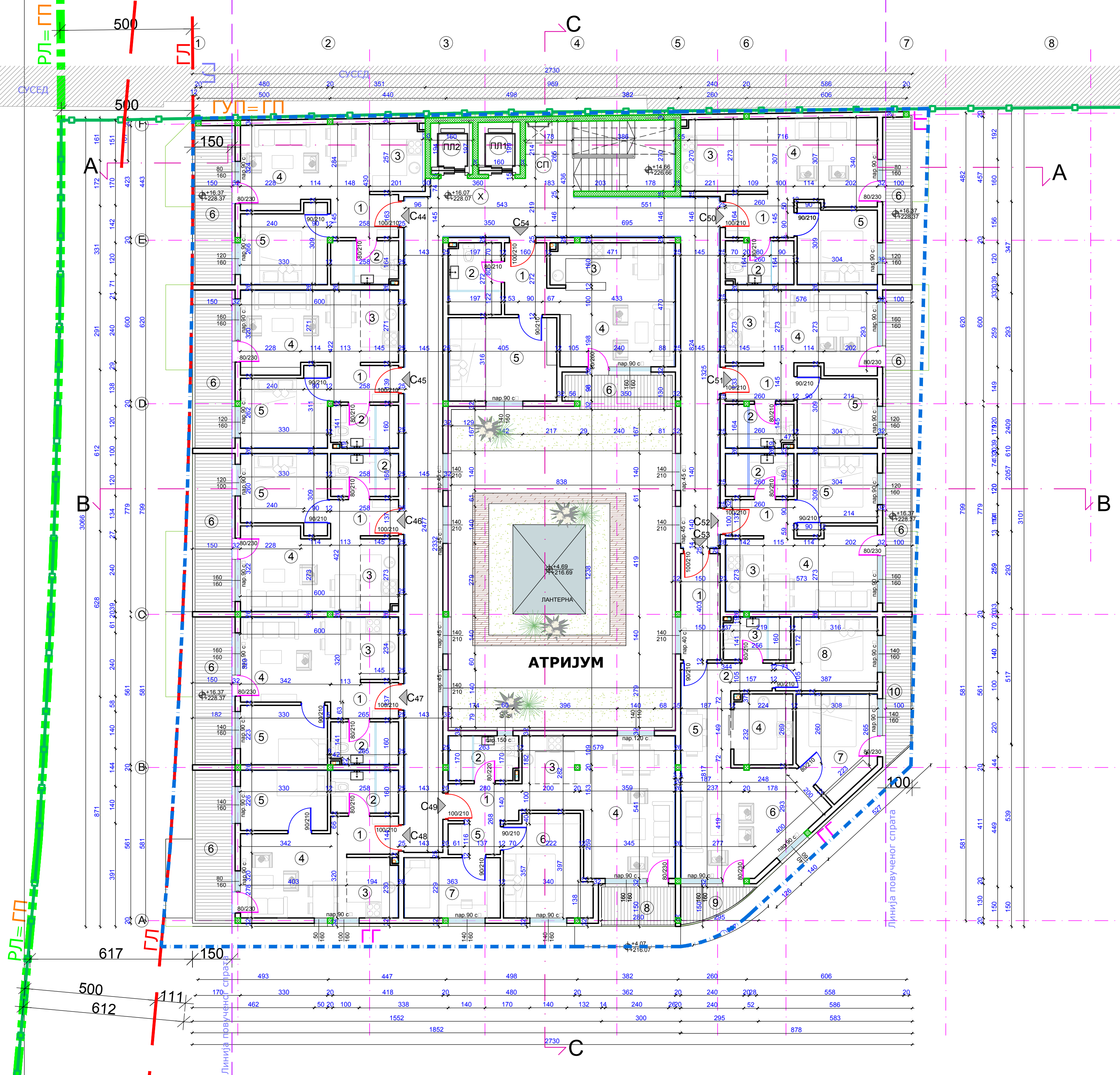
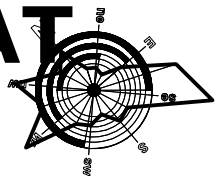
Ознака врсте техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Датум израде цртежа:
април 2019. године

Размера:
1:100

Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
300 D777 06

ПОВУЧЕНИ СПРАТ



СРПС.У.Ц2.100:2002 нето[м²] нето[м²]

СТАН 34-једнопособан			
1 Предсобље	4	2	4
2 Купатило	4		4
3 Кукиња	4		4
4 Дневна соба са трпезаријом	4		4
5 Соба (за једну особу)			
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4	2	4

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			4
2 Купатило	4		2
3 Кукиња			
4 Дневна соба са трпезаријом	4		
5 Соба (за једну особу)			
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4		42

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			
2 Купатило	4		4
3 Кукиња			
4 Дневна соба са трпезаријом			
5 Соба (за једну особу)			
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4	24	42

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			4
2 Купатило	4		
3 Кукиња			2
4 Дневна соба са трпезаријом			2
5 Соба (за једну особу)			4
6 Тераса			4
УКУПНА НЕТО	4	4	

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			
2 Купатило	4		4
3 Кукиња	4		4
4 Дневна соба са трпезаријом	2		2
5 Соба (за једну особу)			4
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4		

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			4
2 Купатило	4		4
3 Кукиња	4		4
4 Дневна соба са трпезаријом	2		2
5 Соба (за једну особу)			4
6 Тераса			4
УКУПНА НЕТО	4	2	

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље	4	2	4
2 Купатило	4		4
3 Кукиња			
4 Дневна соба са трпезаријом			2
5 Соба (за једну особу)			2
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4		44

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље	4		4
2 Купатило	4		4
3 Кукиња			4
4 Дневна соба са трпезаријом	2		2
5 Соба (за једну особу)			4
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО			

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			4
2 Купатило	4		4
3 Кукиња			
4 Дневна соба са трпезаријом	2		2
5 Соба (за једну особу)			
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО			

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			
2 Дегажман			2
3 Купатило	4		
4 Кукиња			
5 Трпезарија	4		2
6 Дневна соба			
7 Соба (за две особе)			
8 Соба (за једну особу)			2
9 Тераса	2		2
10 Тераса	2		2
УКУПНА НЕТО	2		

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље			4
2 Купатило	4		2
3 Кукиња	4		4
4 Дневна соба са трпезаријом			
5 Соба (за две особе)	2		4
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4		4

СТАН 3-једнопособан			
1 Предсобље	4		2
2 Купатило	2		2
3 Кукиња	4		4
4 Дневна соба са трпезаријом			
5 Соба (за две особе)	2		4
6 Тераса			
УКУПНА НЕТО	4		4

УКУПНА НЕТО стамбена повр.			
1	4		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

УКУПНА НЕТО ПОТКРОВЉЕ			
1	4		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

УКУПНА БРУТО ПОТКРОВЉЕ			
1	4		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

Укупна површина објекта			
УКУПНА НЕТО ОБЈЕКАТ		4	4

УКУПНА БРУТО ОБЈЕКАТ			
			44

Назив инвеститора:
"AURAINVEST" doo
Браће Југовић бр. 10,
Јагодина

Ознака и назив дела пројекта:
1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Назив цртежа:
Основа повученог спрата

Одговорни пројектант:
дипл. инж. арх.
300 D777 06
Тања М. Клишмановић, дипл. инж. арх.
Пројектанти сарадници:
Весна Митровић, дипл. инж. арх.
Билјана Боковић, м. инж. арх.
Наташа Павић дипл. инж. арх.
Јасмин Рауковић дипл. инж. арх.

Назив објекта:
Стамбено-пословни објекат, спратности
210+Гр+4+Пс, на к.л. бр. 7870/1, 7870/2и 7870/3,
К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд

Ознака врсте техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Датум израде цртежа:
април 2019. године
Број цртежа:
8

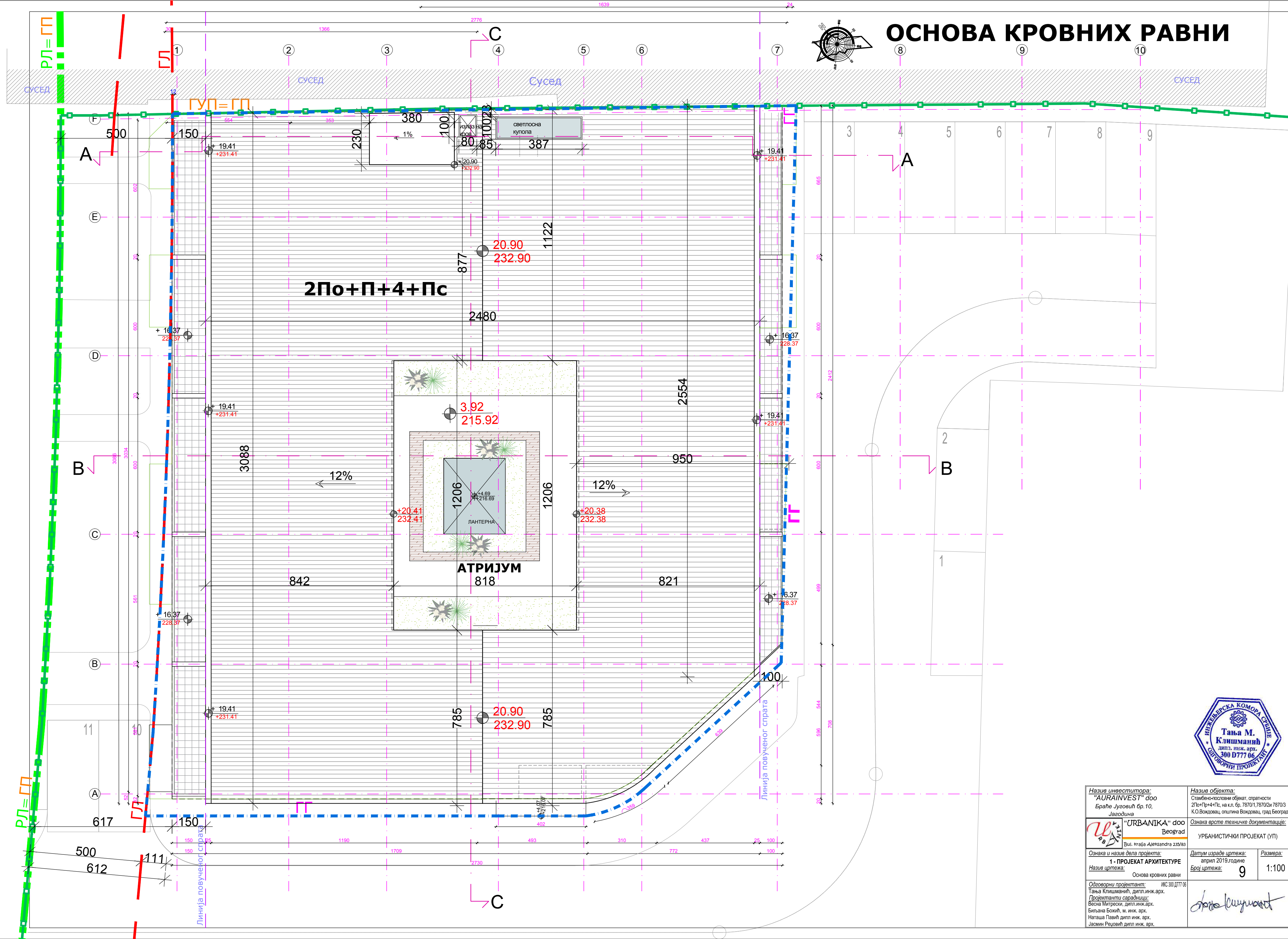
Размера:
1:100

Тања М. Клишмановић
ДИПЛОМИРАНИ ПРОЈЕКАНТ

Тања Клишмановић

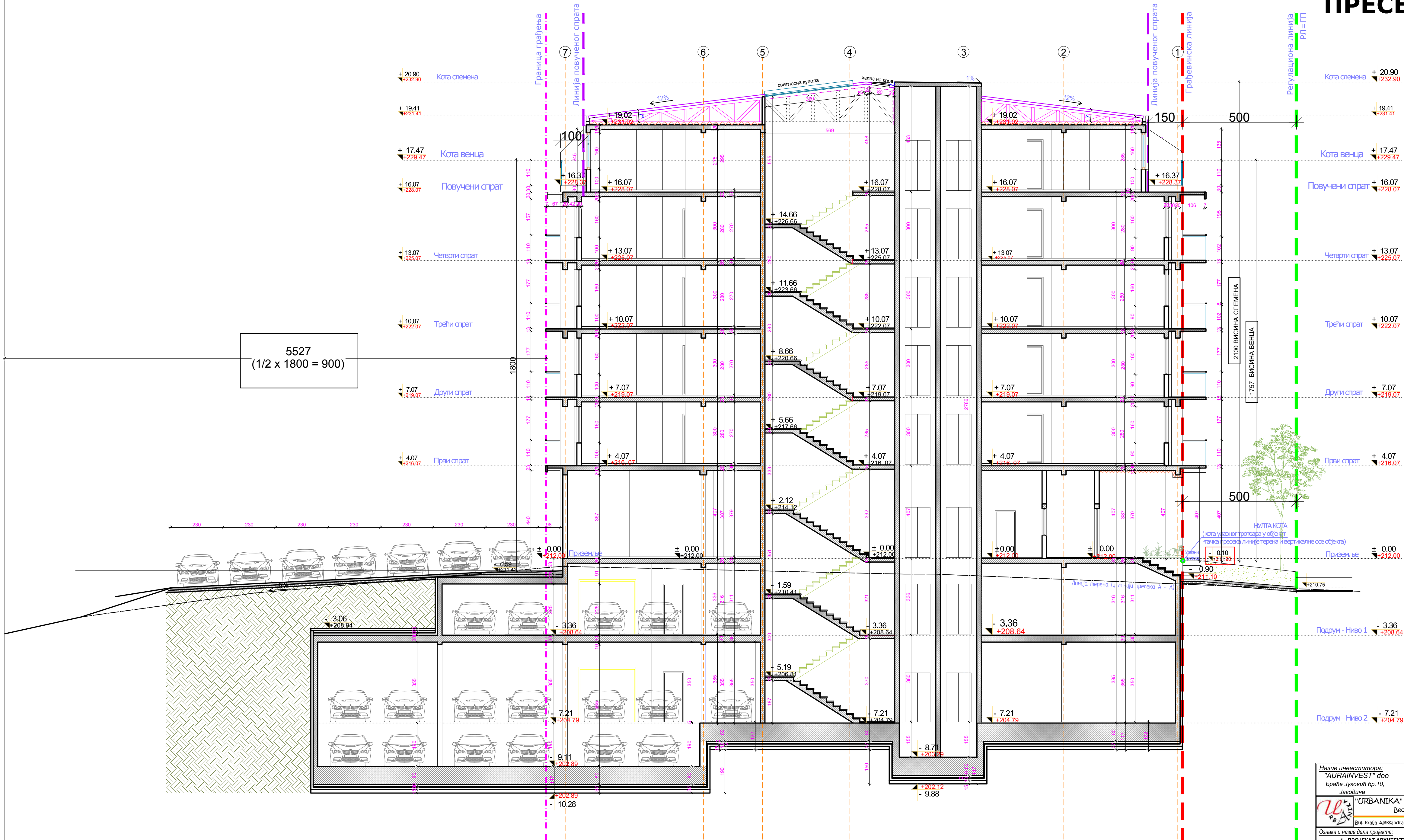


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Брате Југовић бр. 10, Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објекат, спратности 2По+П+4+Пс, на кт. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд	
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Основа кровних равни		Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)	
Одговорни пројектант: Тања Клишмановић, дипл. инж. арх. Пројектанти сарадници: Билана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл. инж. арх. Јасмин Реџовић дипл. инж. арх.		Датум израде цртежа: април 2019. године Број цртежа: 9	Размера: 1:100

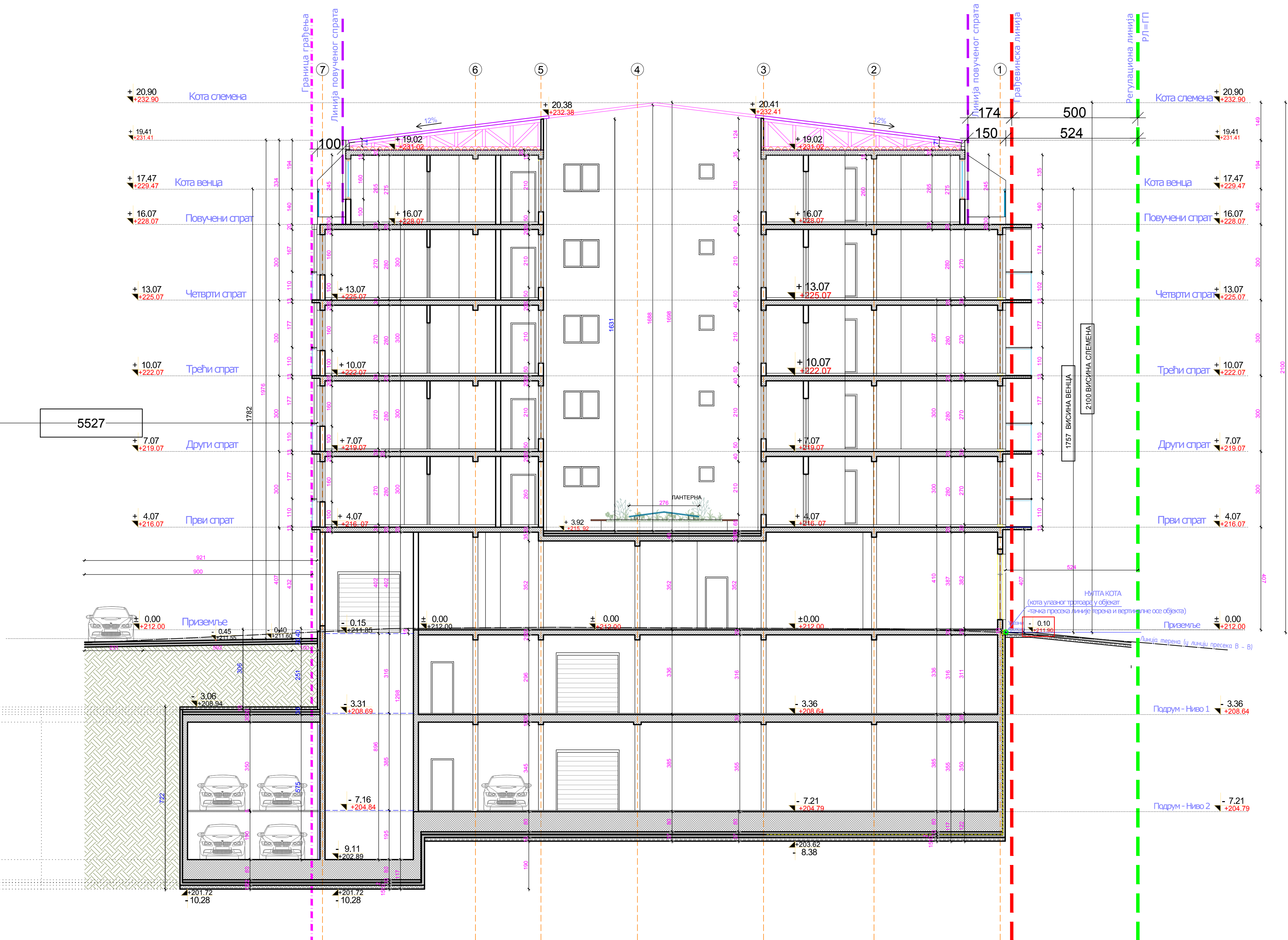
ПРЕСЕК А-А



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Браће Југосевић бр.10, Јагодина	Назив објекта: Сматеријално-посредствени објект, стратости 2Пч+Прч+НПс, на кл. бр. 7870/1, 7870/2и 7870/3, К.О.Вокловац, општина Вокловац, град Београд
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Пресек А-А	Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Одговорни пројектант: Танја Клишманић, дипл.инж.арх. Пројектанти сарадници: Весна Митрески, дипл.инж.арх. Билјана Божиф, м. инж. арх. Наташа Павић дипл инж. арх. Јасмин Реџевић дипл инж. арх.	Датум израде цртежа: април 2019.године Размера: 1:100

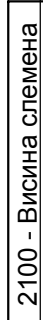
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРЕСЕК



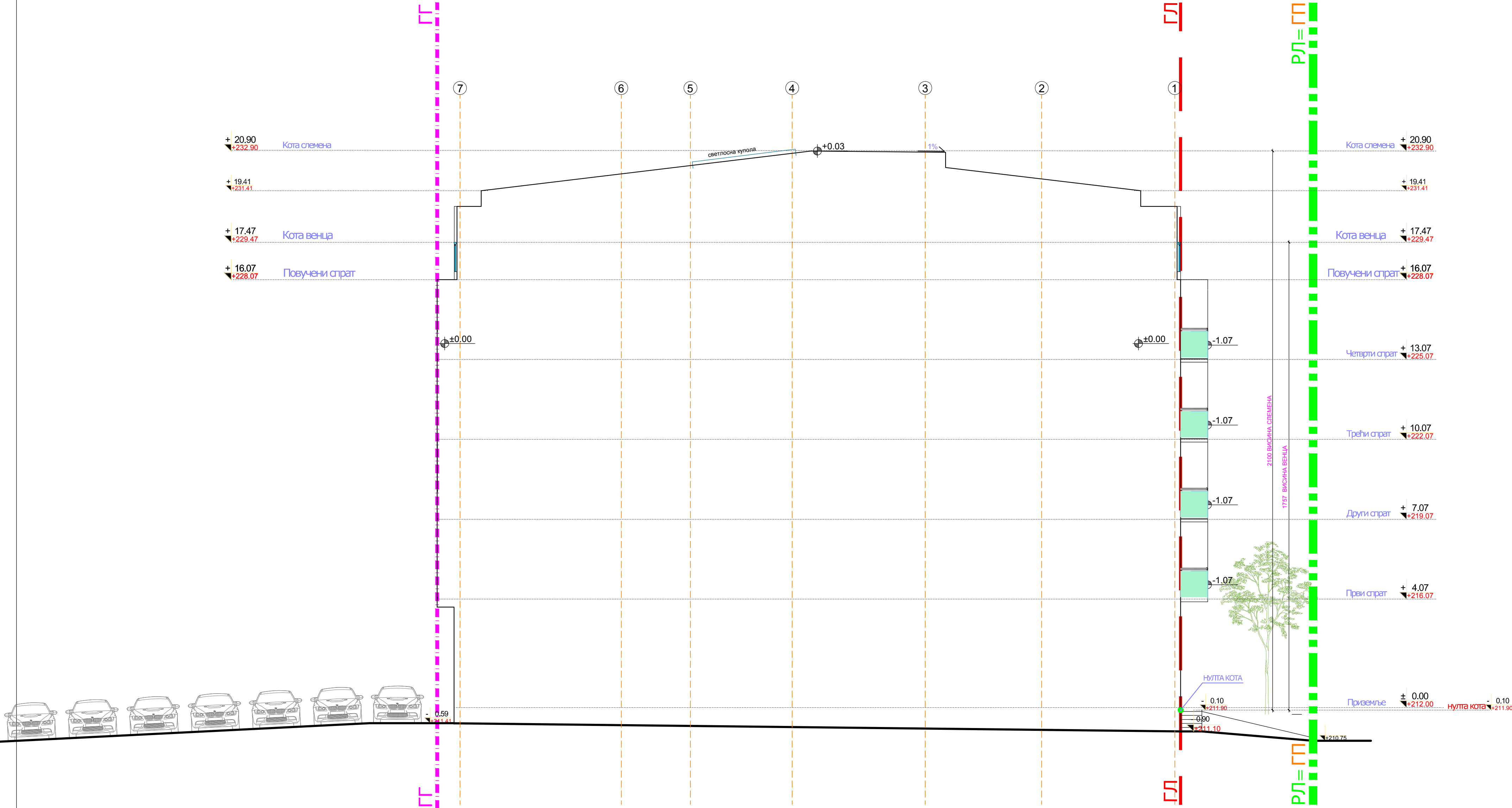
Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Браће Југосевић бр.10, Јагодина	Назив објекта: Самостално-пословни објект, стратости 2Пч+Пч+НПс, на кл. бр. 7870/1, 7870/2и 7870/3, К.О.Вокловац, општина Вокловац, град Београд
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Пресек В-В	Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Одговорни пројектант: Танја Клишуманић, дипл.инж.арх. Пројектанти сарадници: Босна Митрески, дипл.инж.арх. Билјана Божиф, м. инж. арх. Наташа Павић дипл инж. арх. Јасмин Реџевић дипл инж. арх.	Датум израде цртежа: април 2019.године Број цртежа: 11 Размера: 1:100

--	--	--	--



<p><u>Назив инвеститора:</u> "AURAINVEST" doo Брате Јововић бр.10 Јагодина</p>	<p><u>Назив објекта:</u> Стамбено-инженјерски објекат, општински ЗНП "НП-ЧГ", на к.п. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 КО.Водокрани, општина Водокрани, град Београд</p>
<p><u>"URBANIKA" doo</u> Београд</p> 	<p><u>Ознака врсте техничке документације:</u> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)</p>
<p>Џи. краја Александра 23/а3</p>	
<p><u>Ознака и назив дела пројекта:</u> 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</p>	<p><u>Датум израде цртежа:</u> април 2019. године</p>
<p><u>Назив цртежа:</u> Пресек С-С</p>	<p><u>Размера:</u> 1:100</p>
<p><u>Одговорни пројектант:</u> ИКС 300/Д177/06 Тасана Килиминатић, дипл.инж. арх. Пројектанти, сарадници: Весна Митровић, дипл.инж. арх. Босна Бончић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл. инж. арх. Јасмин Реуовић дипл. инж. арх.</p>	

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Браће Југовић бр. 10, Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објекат, спратности 2П+1П+4П+1Пс, на кл. бр. 7870/1, 7870/2 и 7870/3 К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд	
 "URBANIKA" doo Beograd Бул. краља Александра 235/93		Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)	
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Датум израде цртежа: април 2019. године	Размера: 1:100
Назив цртежа: Североисточна фасада		Број цртежа: 13	
Одговорни пројектант: Тања Клишманић, дипл. инж. арх. 300 D777 06		Проектанти сарадници: Билјана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл. инж. арх. Јасмин Реџовић дипл. инж. арх.	



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Брате Југовић бр. 10, Јагодина	Назив објекта: Стамбено-пословни објект, спратности 2П+1П+4П+1П, на кл. бр. 7870/1,7870/2и 7870/3 К.О.Воклица, општина Воклица, град Београд
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Северозападна фасада	Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Одговорни пројектант: Танја Клишманић, дипл.инж.арх. Пројектанти сарадници: Билјана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл.инж. арх. Јасмин Реџовић дипл.инж. арх.	Датум израде цртежа: април 2019.године Број цртежа: 14 Размера: 1:100

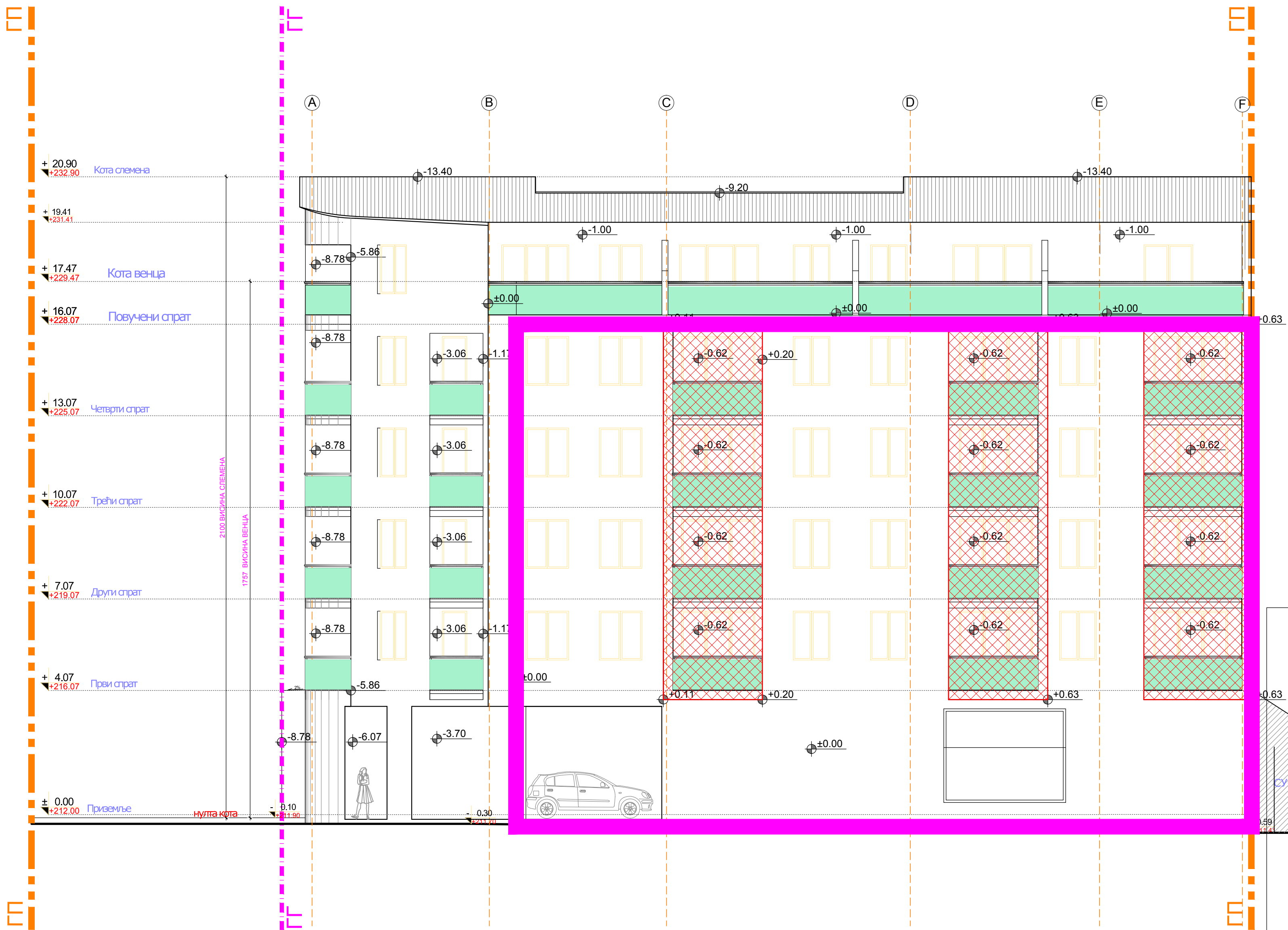
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

[illegible]

[illegible]


<p><u>Назив инвеститора:</u> "AURAINVEST" doo Брате Јузовић бр.10, Јагодина</p>	<p><u>Назив објекта:</u> Стамбено-пословни објект, спратности 2П+1П+4П+НС, на к.л. бр. 7870/1,7870/2и 7870/3 К.О.Вокжодара, општина Вокжодара, град Београд</p>
<p> "URBANIKA" doo Beograd Bul. краља Александра 235/63</p>	<p><u>Ознака врсте техничке документације:</u> УРАБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)</p>
<p><u>Ознака и назив дела пројекта:</u> 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ <u>Назив цртежа:</u> Југоисточна фасада</p>	<p><u>Датум израде цртежа:</u> април 2019.године <u>Број цртежа:</u> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;">15</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;">1:100</div> </div> </p>
<p><u>Одговорни пројектант:</u> ИКС 300 ДТ77 06 Татјана Клишњанин, дипл.инж.арх. <u>Пројектантни сарадници:</u> Весна Митровић, дипл.инж.арх. Биљана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл инж. арх. Јасмин Реџовић дипл инж. дох.</p>	<p></p>

ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

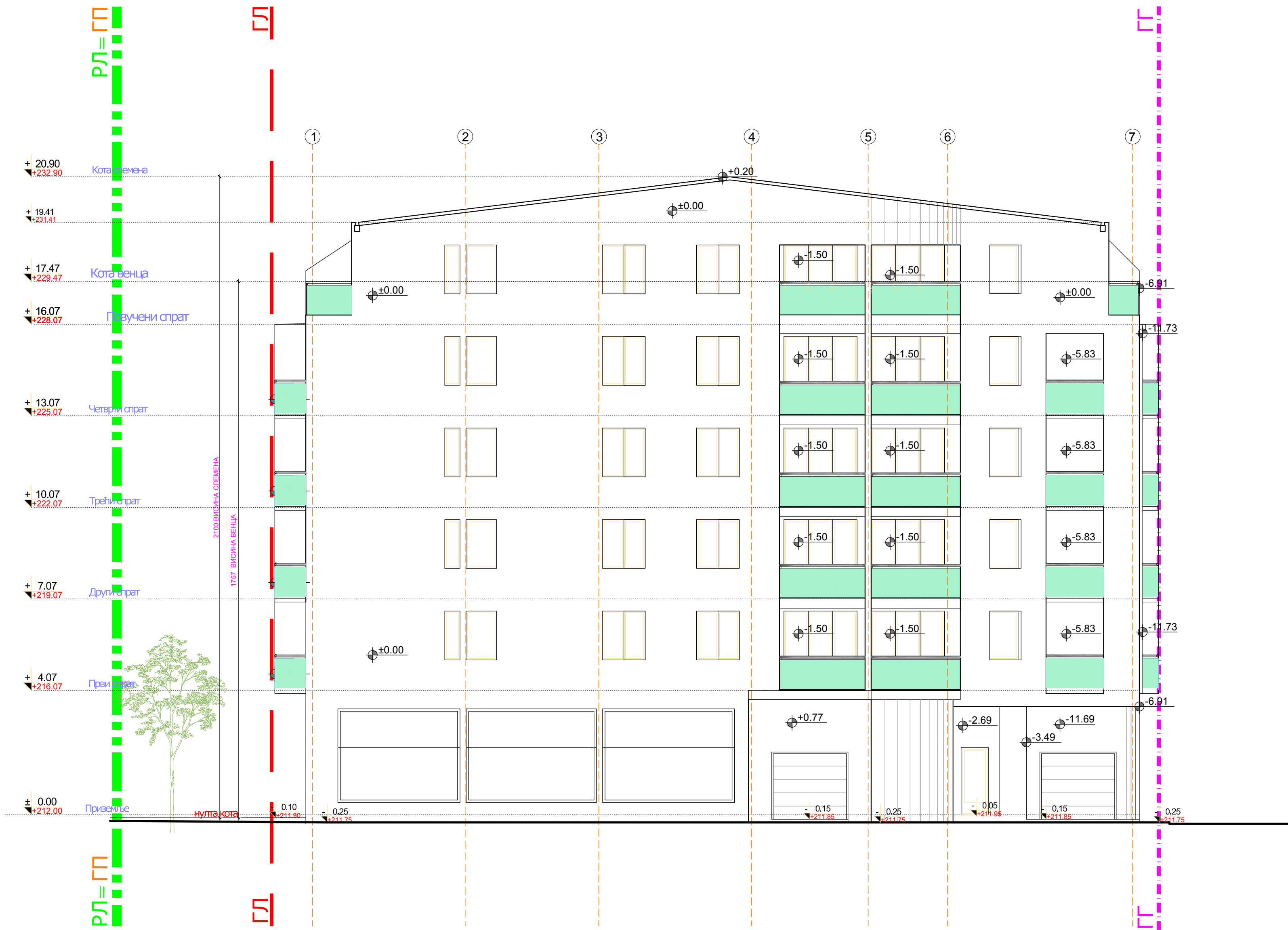


- ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА
Pr-IV спрата
P=397m²
- ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА
површина са еркерима
P=22m²

УКУПНО 224m²
ЗАДЊЕ ФАСАДЕ

Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Брате Југовић бр. 10, Јагодина	Назив објекта: Стамбено-пословни објекат, спратности 2П+1П+4П+1П, на кл. бр. 7870/1,7870/2и 7870/3 К.О.Вокловац, општина Вокловац, град Београд
 "URBANIKA" doo Beograd Бул. краљице Александра 235/93	Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Југоисточна фасада - површина под еркерима	Датум израде цртежа: април 2019.године Број цртежа: 15-а
Одговорни пројектант: Тања Клишманић, дипл.инж.арх. Пројектанти сарадници: Билјана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл.инж. арх. Јасмин Реџовић дипл.инж. арх.	Размера: МПГ

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Браће Југовић бр. 10, Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објекат, спратности 2П+П+4П+Пс, на кл. бр. 7870/1,7870/2и 7870/3 К.О.Вождовац, општина Вождовац, град Београд	
 "URBANIKA" doo Beograd Бул. краљице Александра 235/93		Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)	
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Југозападна фасада		Датум израде цртежа: април 2019.године Број цртежа: 16	Размера: 1:100
Одговорни пројектант: Тања Клишмановић, дипл.инж.арх. Пројектанти сарадници: Билана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл инж. арх. Јасмин Реџовић дипл инж. арх.		ИКС 300 Д777 06 	

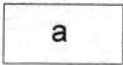
Ћ ДОКУМЕНТАЦИЈА



Списак прибављене документације:

- 1. Копија плана парцеле**
- 2. Катастарско топографски план**
- 3. Копија плана водова**
- 4. Услови ЈКП Водовод и канализација – Водовод бр. Л/1974, од 24.01.2018.г.**
- 5. Услови ЈКП Водовод и канализација – Канализација бр. Ј/764, од 25.01.2018.г.**
- 6. Услови ЕПС Дистрибуција бр. 73474/2-2018, од 03.04.2018.г.**
- 7. Услови Београдских електрана бр. II -799/2, од 05.02.2018.г.**
- 8. Услови Телеком Србија бр. 33835/2-2018, од 10.02.2018.г.**
- 9. Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2 - 8/2018 - V -04, од 20.02.2018.г.**
- 10. Услови Секретаријата за саобраћај бр. IV - 08 бр. 344.5-51/2018, од 28.03.2018.г.**
- 11. Услови Београдпута бр. V бр. 49571-1/2017, од 12.12.2017.г.**
- 12. Услови ЈКП "Зеленило-Београд" бр. 34106/1 од 29.12.2017.г.**
- 14. Услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за вандредне ситуације у Београду 09/8 бр. 217-179/2018 од 11.04.2018.г.**
- 15. Услови Србијагаса бр. 07-07/1541, од 22.01.2018.г.**
- 16. Мишљење на саобраћајно решење бр. IV-08 бр. 344.6-60/2018, од 17.08.2018.год.**





Снимио и изradio:
"ГЕОТИМ"
Самостална геодетска радња
М. Јасковић
Самостална геодетска радња
"ГЕОТИМ"
Тасовац Братислав
БЕОГРАД
Учитеља Милоша Јасковића бр. 119

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Центар за катастар непокретности

Одсек за катастар водова

Број : 956-01-1219/2017

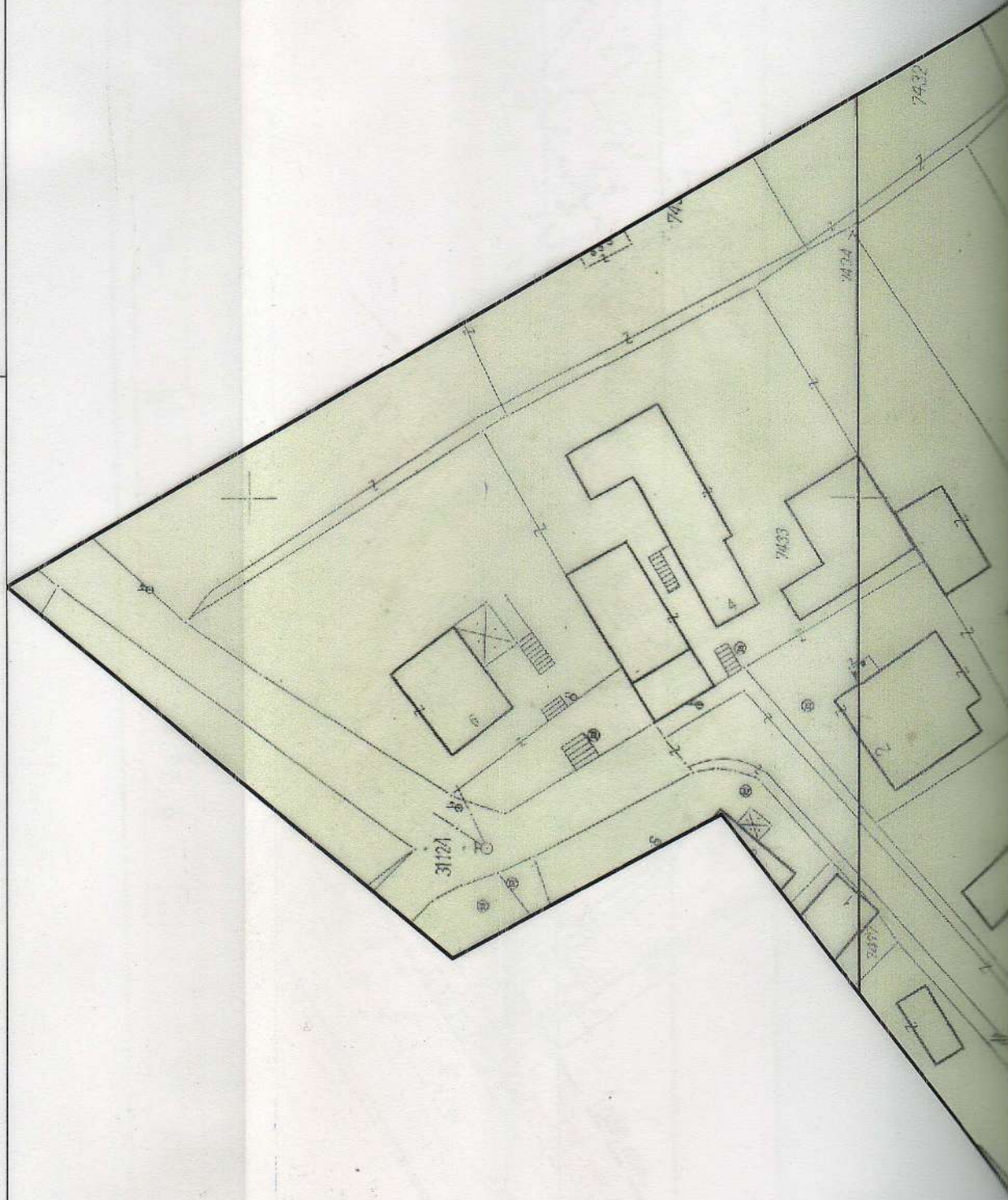


КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

К. о. ВОЖДОВАЦ

Размера: 1: 500

Број детаљног листа: 2/31, 4/31



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 24.01.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"AURAINVEST" доо
Ул. браће Југовића бр. 10, Јагодина

Л/1974

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 7870 КО Вождовац, у Булевару војводе Степе бр. 431, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Л/1974 од 13.12.2017. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7870, КО Вождовац, у Ул бул. војводе Степе бр. 431, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, уцртана је постојећа водоводна мрежа III висинске зоне:

- азбест цементни цевовод Ø300mm, тразитни челични цевовод Ø600mm и ливено гвоздени цевовод Ø150mm-са супротне стране улице.

Локација је обухваћена Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Улица војводе Степе, Општина Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр.32/2014), којим је у Улици војводе Степе, поред цевовода Ø300mm предвиђена нова дистрибутивна мрежа пречника Ø150mm.

У планираном објекту, БРГП = 4510 m², надземне спратности П+4+Пк, је предвиђено 54 стамбене јединице и 4 пословна простора.

Из Ул. војводе Степе предвиђен је улаз у подземну гаражу са 51 паркинг местом и надземно на парцели 19 паркинг места.

Урбанистичким пројектом, до реализације планиране мреже Ø150mm, са постојеће водоводне мреже АЦØ300mm, може да се оствари прикључак одговарајућих димензија (уз захтев нису достављени подаци о потребној количини воде).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потребе објекта и против пожарних прописа.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта. За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере. Главне водомере предвидети у водомерном склоништу са несметаним приступом – ван колског прилаза и места за паркирање.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл.лист града Београда", бр 8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског читавања потрошње за сваку пословну јединицу –локал.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350. 1-1881/2017 од 24.04.2017 године.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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 за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова 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, $P = 1 : 500$
- синхрон план из ПДР подручја Јајинци – целина Улица војводе Степе, Општина Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр.32/2014)
- подаци за дефинисање услова водовода – 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

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:


Александра Тушурић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

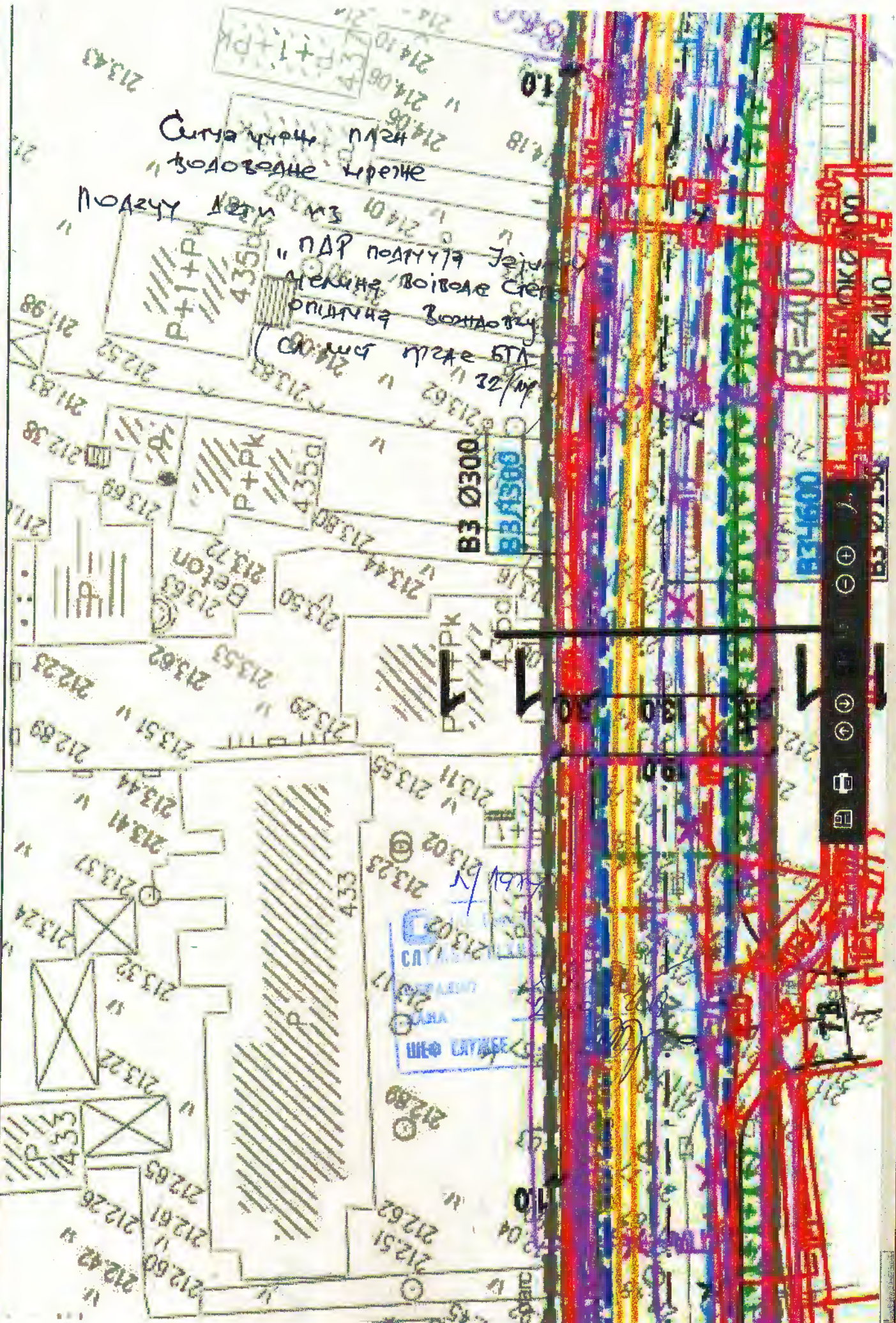
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Ситуација план
водоводне мреже

ПОДЗУЛ

" ПДР ПОДЗУЛ Јејун
Александар Војводић Стефан
Општина Водоводна
(Служба граде БГ)



7460200

4956800

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

— ПОСТ ВОДОВОД

а/ 1974

БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	БЕОГРАД
ПРОЈЕКАТ	БЕОГРАД
ИМЕНА	БЕОГРАД
Датум	23.01.2018
Потпис	<i>[Signature]</i>

4956800

7460200

4956900



4956800

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум 25.01.2018.год.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

„AURAINVEST“ d.o.o

Браће Југовића бр.10,

35000 Јагодина

Наш број: J/764

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7870 КО Вождовац.

У вези Вашег захтева заведеног код нас под бројем J/764, којим тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици војводе Степе бр.431, кат.пар.7870, КО Вождовац, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо вас:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације.

Од постојеће канализација у Улици војводе Степе код броја 431 постоји атмосферска канализациона мрежа А400ХДПЕ и општа канализациона мрежа О400К која може да прихвати отпадне воде новог објекта. У кишну канализацију није дозвољено упуштање фекалних вода.

За улицу војводе Степе урађен је План детаљне регулације подручја Јајинци-целина Улица војводе Степе, општина Вождовац (СЛлист града Београда, бр.32/14).

Према овом плану предвиђа се због новог саобраћајног решења измештање канала ОК400мм од улаза у комплекс “ЕПС”-а до улаза у комплекс “Велефарма”.

Покретање поступка за израду пројекта и измештање градске канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Достављеним урбанистичким пројектом се предвиђа изградња стамбено-пословног објекта спратности П+4Пк, бруто површине око 4510м². У објекту је предвиђено укупно 54 стана и 4 пословна простора. У нивоу приземља предвиђена су три локала. Улази у локале и у подземну гаражу су из Улице војводе Степе, док је улаз у стамбени део из дворишног дела парцеле.

Урбанистичким пројектом разграничити градску канализацију од инерне канализације у парцели кроз обезбеђен приступ будућем канализационом прикључку.

Гранично ревизионо окно, које треба да буде приступачно за одржавање, извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм а максимална 300цм) .

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

При планирању објекта водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење одпадних вода са нивоа приземља и виших етажа, на којим ће бити мокрих чворова. За ниво гараже и нижих етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети пумпе са везом на интерну канализацију, узводно од граничног силаза.

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Приључење објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Услови издају на основу захтева „AURAINVEST“ d.o.o Браће Југовића бр.10, Јагодина и Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-1881/2017 од 24.04.2017. 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.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу горе наведених услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз **Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

Прилог: 1-достављена ситуација 1: 500 са уцртаном постојећом канализационом мрежом
2-потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради идејног решења објекта при Обједињеној процедури.

Обрадила:

Руководилац Службе техничке документације

Мирјана Пеликан, грађ. тех.

89


Александра Тушур дипл.инж. грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

СИТУАЦИЈА: Ј/764

— ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛ. МРЕЖА

— ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛ. МРЕЖА

Р. 1:500



ЛЕГЕНДА

---	ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
---	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7870	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
212.06	ВИСИНСКА КОТА
---	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
---	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
---	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
---	ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
---	ЗОНА ГРАДЊЕ
---	ИВИЦА КОЛОВОЗА
---	ТРОТОАР
---	ОСОВИНА КОЛОВОЗА
173.83	КОТА ПРИСТУПА
208.54	КОТА ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
▲	ОРИЕНТАЦИОНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
Т56	ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ УЛИЦЕ

ЈПБ Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО *Reli*
ДАНА 01.02.2018
ШЕФ СЛУЖБЕ *М*

Координате детаљних тачака осовине улице

	Y	X
T51	7460067.00	4956885.32
T52	7460078.10	4956861.92
T53	7460095.61	4956877.39
T54	7460114.10	4956829.28
T55	7460123.56	4956812.82
T56	7460123.52	4956792.73
T1	7460109.95	4956814.97
T2	7460149.06	4956842.46
T3	7460133.44	4956866.28
T4	7460177.26	4956894.06

Легенда

- Фиктивно стање
- Катастарско стање
- Државни систем

ОДГОВОРНИ ТАЈНА КРИШНИМЪ, ДИПЛОМАТИЈА
УРЕБАНИСТА:

носембар
2017.

УРЕБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БР. 7870 КО ВОЈКОВОЦ БЕОГРАД

РАЗМЕРА
1 : 500

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРЕБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА -
СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ КРОВА

U

обрађивач:
УРЕБАНИКА Д.О.О
Булевар Краља Александра 235/82 11000 Београд

„AURAINVEST“ DOO
Braće Jugovića br.10
Beograd

Delovodni broj 81.1.1.0.-D.08.02.-73474/1-2018
81110 SM, 7962-1/17
29.03.2018.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

(član 28 i 29. Zakona o planiranju i izgradnji „Službeni Glasnik RS“ br. 72/2009 i 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US i 24/2011)

U vezi sa vašim zahtevom broj 7962-1/17 od 13.03.2018. za izdavanje tehničkih uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.7870 KO Voždovac, u ulici Vojvode Stepe 431, u Beogradu, obaveštavamo vas sledeće:

1. Planirano:

Grejanje: objekat je sa daljinskim grejanjem

Stanovi (komada): 54

Poslovni prostor (komada): 3

1.1. Planirati transformatorsku stanicu 10/0,4kV, kapaciteta 1000 kVA, snage 630 kVA. Transformatorske stanicu locirati u sastavu planiranih objekata ili kao slobodno stojeću (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.

1.2. Planirati 10 kV vod, od planirane transformatorske stanice iz tačke 1.1 do postojećeg 10 kV voda – veza TS 110/10 kV „Voždovac“ izv. čel. br.49 i TS 10/0,4 kV „Timočke divizije 13“ (Reg.br.V-2127). Planiranu TS, priključiti na principu ulaz-izlaz. Planirati 10 kV vodove, tipa i preseka 3x(XHE 49-A 1x150/25 mm²).

1.3. Planirati podzemne vodove 0,4 kV tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm² od planirane transformatorske stanice iz tačke 1.1. do planiranog objekta.

2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

2.1. Vodovi 10 i 0,4 kV:

Dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Tehničkih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

3.1. Mreža 10 i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø 100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Beograd
Masarikova 1-3

Тел: +381 11 36 16 705
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Za kabliranje i izmeštanje: podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A $3 \times (1 \times 150/25 \text{ mm}^2)$, podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A $3 \times 150+70 \text{ mm}^2$.
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A $3 \times (1 \times 70)+50 \text{ mm}^2$, 10 kV, X00/O-A $3 \times 70+54,6 \text{ mm}^2$, 0,4 kV.

3.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd;
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4 kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije "EPS DISTRIBUCIJA", Gospodar Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije "EPS DISTRIBUCIJA" za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "EPS Distribucija" d.o.o.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za pripremu i nadzor održavanja ul. Pere Velimirovića br.2 – za objekte 10 i 0,4 kV;
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "EPS Distribucije" d.o.o.;
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor.

4. **Ostali uslovi:**

- 4.1. Ovi Tehnički uslovi se mogu koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.7870 KO Voždovac, u ulici Vojvode Stepe 431, u Beogradu;
- 4.2. Pri bilo kojoj izmeni podataka navedenih u Vašem zahtevu kao i pri eventualnoj reviziji Plana detaljne regulacije neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.

Prilog: situacija sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima.

Dostaviti:

- Naslovu
- 81110
- SM

"EPS DISTRIBUCIJA - BEOGRAD" d.o.o. BEOGRAD
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Dragan Jeknić, mast.ekon.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-799/2

AURAINVEST DOO

Браће Југовића 10
35000 Јагодина

05 FEB 2018

Датум: 02.02.2018.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 7870, КО Вождовац, у улици Војводе Степе 431

У вези са Вашим захтевом за услове при изradi **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 7870, КО Вождовац, у улици Војводе Степе 431**, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

* **Грејно подручје:**

Предметна локација припада грејном подручју **ТО "Вождовац"**.

* **Режим рада примарне инсталације топлане:**

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања:*

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

*** Режим рада секундарне инсталације:**

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

*** Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

Унутар граница катастарске парцеле к.п. 7870, КО Вождовац, не налази се постојећа топоводна инфраструктура.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект спратности **П+4+Пк**, на к.п. 7870, КО Вождовац, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са планираног дистрибутивног топовода $\phi 273.0/400$ дуж Улице војводе Степе у складу са ПДР-ом подручја Јајинци целина Улица Војводе Степе, општина Вождовац повезивањем на постојећи топовод $\phi 610.0/800$ на прелазу Улице војводе Степе код броја 415.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из Захтева за израду урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта укупне планиране **БРГП=4510m²**, могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода **DN50**, предвиђеног за укупни претпостављени капацитет за грејање објекта од **Q=280kW**.

*** Прикључење на систем даљинског грејања**

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

СМЕРНИЦЕ ЗА РАД

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП "Београдске електране" потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

„Техничким условима“ биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за:

- прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаним позицијама постојећих топловода на предметној локацији.

Ови урбанистичко-технички услови важе годину дана од дана издавања.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

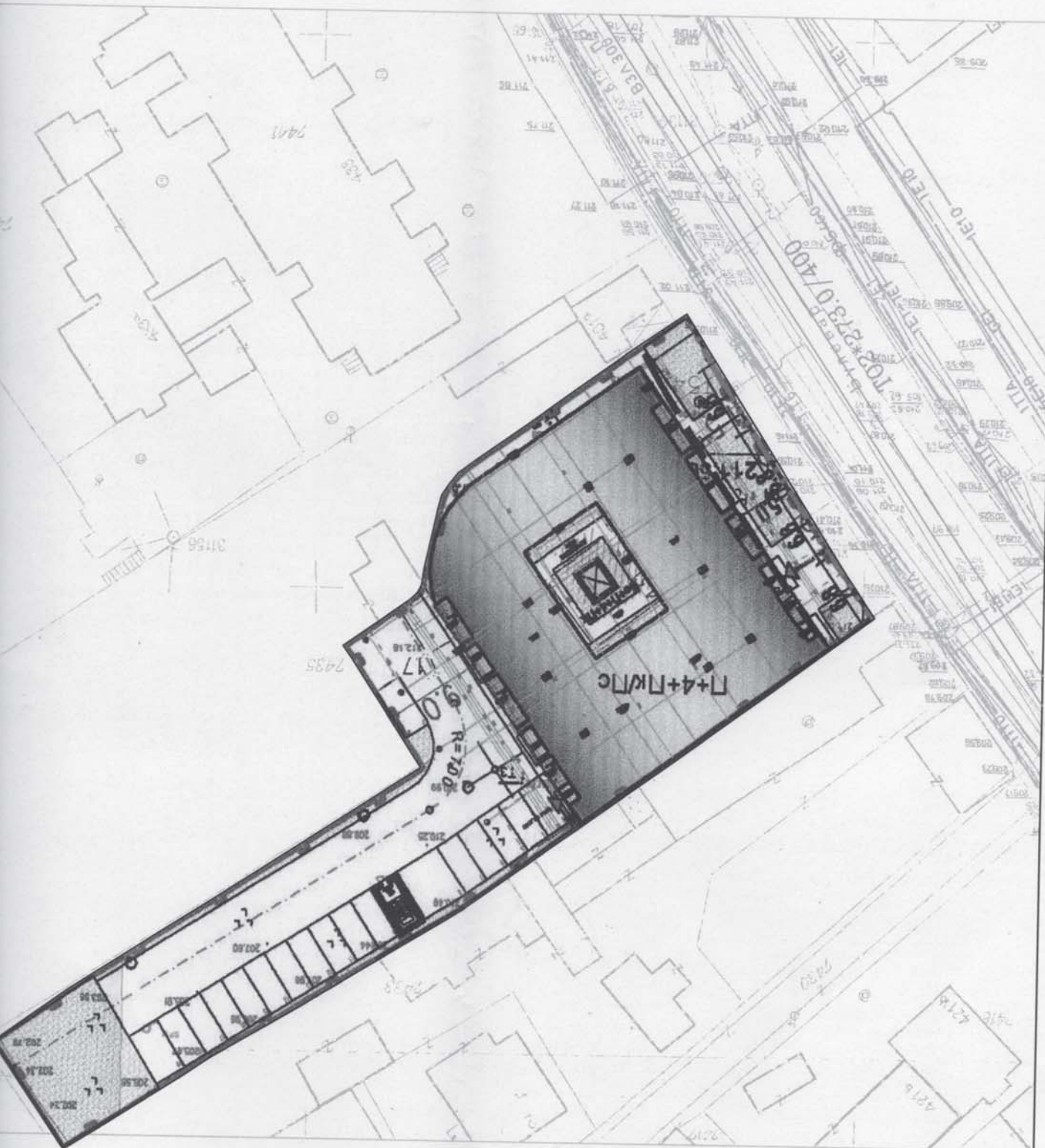
Доставити:

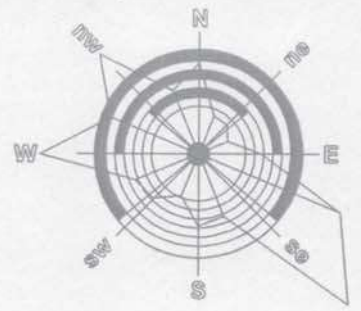
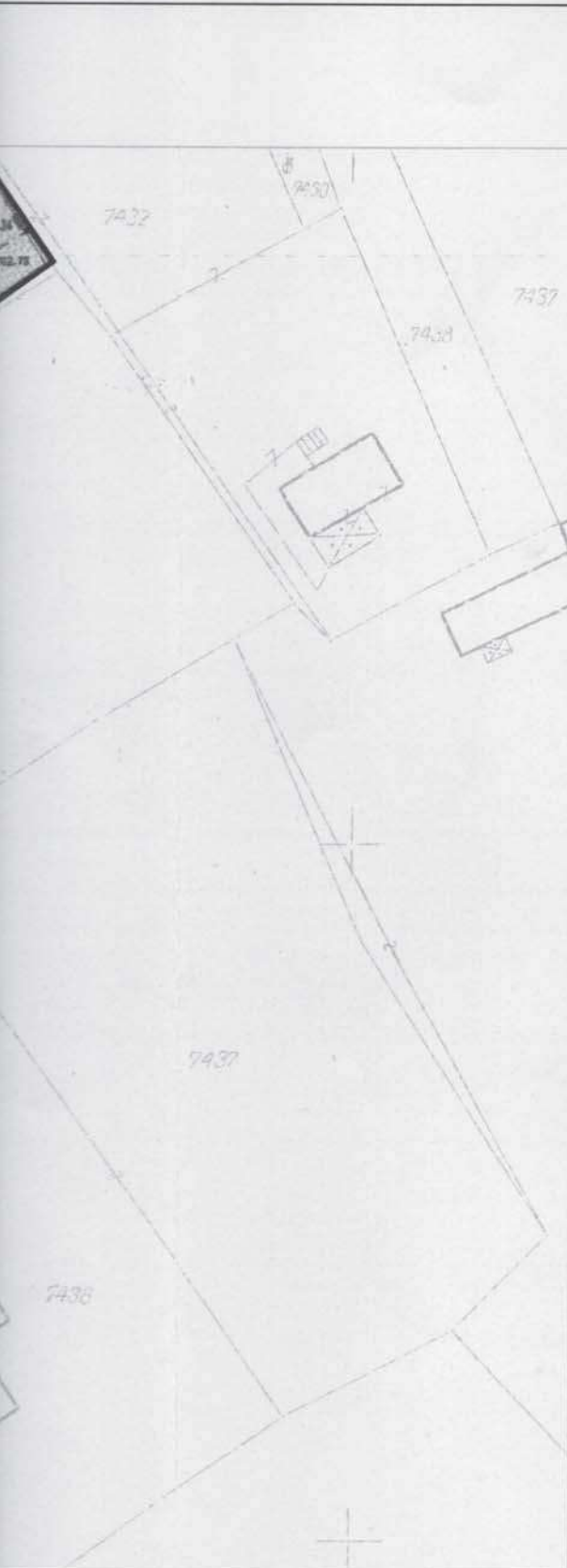
- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

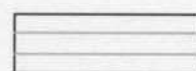


Војислав Глојовић, дипл.маш.инж.





LEGENDA



Planirani toplovod

R 1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 33835/2-2018

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

10-02-2018

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"AURA INVEST" d.o.o

Ул. Браће Југовића бр. 10

35000 Јагодина

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект у ул. Војводе Степе 431 на КП 7870, КО Вождовац

ВЕЗА: 33835/1-2018 ; ИБ31/2018 датум: 08.02.2018-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови.

Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (54 стана+4 пословна простора) припада кабловском подручју АТЦ“ Вождовац”.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/посл.простора.

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

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са 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 и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу објекта, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.

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 сваког стана/посл.простора.

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). За потребе Телекома до сваког стана/посл.простора 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 стану/посл.простору инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар стана/пословног простора 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 стана/посл.простора 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 стана/посл.простора препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

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 од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/посл.простору.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Положити вертикалну PVC цев 1xØ 50mm од ормана тф концентрације до подрума објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар 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 опремају 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 следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;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.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до постојећег ТК окна бр.857, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ 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 у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

Горе 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 Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво редузеће „Телеком Србија“ а.д.

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта 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, упуштвима, 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 Телекома.

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 инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србију „ ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил 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 може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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 Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

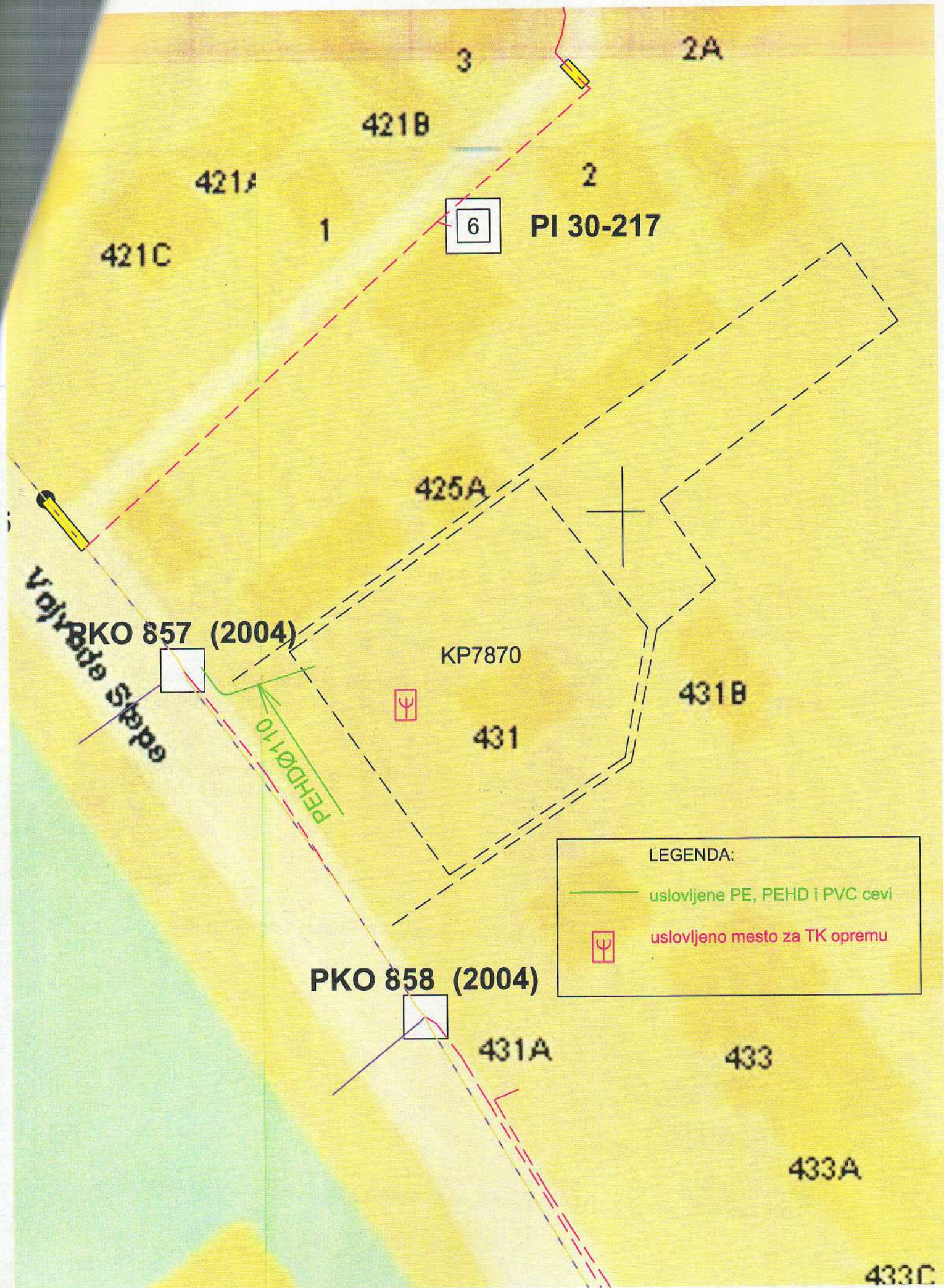
Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Служба за планирање и
изградњу мреже Београд



Душан Прица, дипл. инж



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501.2-8/2018-V-04
20. 02. 2018. године
Београд
27. марта 43-45

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, 27. марта 43-45, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 7870 КО Вождовац, решавајући о захтеву Предузећа „АУРАИНВЕСТ“ д.о.о. из Јагодине, Браће Југовића 10, од 12. 01. 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предузећу „АУРАИНВЕСТ“ д.о.о. из Јагодине, Браће Југовића 10, у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 7870 КО Вождовац**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта, броја подземних етажа намењених гаражирању возила, као и санирања потенцијалног клизишта;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта или на парцели; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водоне-пропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 6. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
 7. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
 8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
 9. на предметној локацији није дозвољена/о:
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
 - уређење паркинг простора на рачун зеленин и незастртих површина,
 - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;
 10. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);
 11. у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног стамбено – пословног објекта предвидети следеће мере заштите:
 - дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења и изградње предметног објекта; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко

- правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „АУРАИНВЕСТ“ д.о.о. из Јагодине, Браће Југовића 10, од 12. 01. 2018. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 7870 КО Вождовац. Уз захтев је достављено: текстуално образложење и графички прилози: „Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта – „Ситуација са приказом приземља“ и „Ситуација са приказом крова“ (P=1:500 из новембра 2017. године) који је израдило Предузеће „УРБАНИКА“ д.о.о. из Београда, Булевар Краља Александра 235/83.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, број 20/16 и 97/16), предметна локација налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре.

На предметној парцели, планира се изградња стамбено – пословног објекта, спратности П+4+Пк, укупне БРГП око 4.510 m². Предвиђена је изградња 54 стамбених јединица и 4 пословна простора (на првој етажи пројектовано је 8 двособних, 4 трособна и 1 пословни простор, на другом, трећем и четвртном спрату предвиђено је 11 станова по етажи, од чега 9 двособних и 2 трособна и у поткровљу је предвиђено 11 станова од чега 9 двособних и 2 трособна). Паркирање ће бити решено у подземној гаражи са 51 паркинг местом и 19 паркинг места надземно на парцели.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели 7870 КО Вождовац, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се подноси Министарству заштите животне средине, а предаје се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 440 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16),

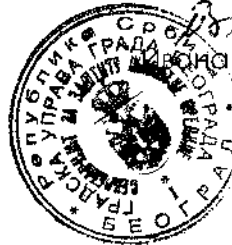
плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-8/2018-V-04, дана 20. фебруара 2018. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



[Signature]
Вилотијевић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–51/2018
28.03.2018 године



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

„AURAINVEST“ D.O.O.

Браће Југовића бр.10
Јагодина

У вези са вашим захтевом за издавање услова за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 7870 КО Вождовац, у Београду, на основу достављене документације, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Колски улаз/излаз на/са предметне парцеле пројектовати са/на приступну саобраћајницу ПС, ширине 7.5м (6.0м саобраћајне површина за кретање возила и 1.5м за кретање пешака). Приступна саобраћајница има прикључак на улицу Војводе Степе.
2. Ширину колског улаза у гаражу и на део парцеле планиране за приступ возила површинском паркингу, димензионисати у зависности од ширине саобраћајнице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило, доставно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило, односно да свако возило може ући/изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања.
3. По потреби рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (максимално 12% или 15% грејне за отворене и 15% за затворене рампе). За мале гараже у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати рампе за наизменично кретање возила (мин.ширине 2,75м), при чему се обавезно пројектује одговарајућа саобраћајна сигнализација (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу рампе. Праве двосмерне рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином од 5.5m. На кружним деловима рампи пројектовати одговарајућа проширења.
4. Уколико се у гаражу планира приступ возилима коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50 x 5,50м.
5. Уколико се приступ гаражи обавља искључиво ауто лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30 по ауто-лифту.
6. Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
становане: 1,1 ПМ по стану
комерцијални садржаји: - 1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
- 1ПМ на 50м² корисног простора пословних јединица, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50м²
8. Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру гараже.
9. Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности

од бочних препрека (стубови, зидови, гаражни механизми), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4м, а паркинг места за:

- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7м x 5,5м;
- паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4м x 4,8м;
- паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5м x 4,8м;
- паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3м x 4,8м.

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

10. Гаражу, у којој се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.
11. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. Димензије палета на које возила приступају не могу бити мање од 2,3м x 5,0м. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ палетама) усаглашене са достављеном пројектном документацијом.
12. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За наведене објекте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
13. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће - "Службени лист града Београда" бр. бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).
14. Трасу инсталација пројектно усагласити са планираним и евентуално постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајнице.
15. Ако постоји потреба за радовима на постојећој коловозној конструкцији, односно тротоару због евентуалног прикључења на постојећу инсталацију и сл. потребно је након извршења радова вратити коловоз и/или тротоар у првобитно стање, а у свему према важећим правилницима, стандардима и законима.
16. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.

„АУРАИНВЕСТ“ ДОО

Београд, 12.12.2017.

35000 Јагодина
Браће Југовића бр.10

V 49571-1/2017

ПРЕДМЕТ: Услови ЈКП „Београд пут“ у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 7870 КО Вождовац

На основу вашег захтева заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 49571/2017 од 07.12.2017. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози;
- Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.20/16) и Закључком о исправци техничких грешака у ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.97/16);
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација;
- Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима, или код улаза у подземне гараже;
- Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету;
- Улазе - излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница;
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова;
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима;
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила;
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.);

- Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара;

- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене (12%) и затворене (15%) рампе;

- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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).

Обрадила:

Наташа Димитријевић
Наташа Димитријевић, дипл.инж.грађ.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Ненад Томић, маг.инж.грађ.





JKP
ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 34106/1

Датум:

25.12.2017

„AURAINVEST“ DOO

Ул. Браће Југовића бр.10
35000 Јагодина

У прилогу дописа достављамо Вам Услове из наше надлежности за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској
парцели број 7870 КО Вождовац

С поштовањем,

ИЗВЕШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Александар Вулетић, дипл.ек.



Број: 34106 /1

Датум: 29.12.2017

„AURAINVEST“ DOO
Ул. Браће Југовића бр.10
35000 Јагодина

Услови

Израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7870 КО Вождовац

Плански основ

План детаљне регулације подручја Јајнци - целина Улица војводе Степе, општина Вождовац („Сл.лист града Београда“,бр.32/14)

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), („Сл.лист града Београда“,бр.20/2016)

За катастарску парцелу бр.7870 КО Вождовац, важе правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности, **целина 17.M5.1.**
Основна намена површина су мешовити градски центри.

Према достављеној графичкој ситуацији, на предметној парцели се планира изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Пк/Пс.

Постојеће стање

Приступ парцели, као и колски улаз у гаражу, обезбеђен је из Улице војводе Степе.
У Улици војводе Степе, у близини предметне локације није забележено присуство јавних зелених површина у уличном профилу.



Услови

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су за дату парцелу следећи:

КП 7870 КО Вождовац

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.
 - Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15%.
 - Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата.
- Обезбедити процентуално учешће и функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама.
 - Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
 - Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
 - За озелењавање користити декоративне форме високе и средње вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем.
 - Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
 - Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прилазима.
 - Уколико је могуће, површине за поплочавање заштити полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
 - Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
 - За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

ОБРАДИЛА

Maја Vуковић
Maја Vуковић, дипл.инг.пејз.арх.

ЗА РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић
Мирјана Штулић, дипл.инг.пејз.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНУ ПОСЛОВЕ

Александар Бунетић
Александар Бунетић, дипл.ек.





950

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД"

УСЛОВ БР: 34106

РД 04.01.2018.

M. Vukobrat

Др. Милошковић



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПАРЦЕЛА ЦИМЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7870	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
212.06	ВИСИНСКА КОТА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ТРОТОАР
	ОСОВИНА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	КОТА ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ОРИЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ УЛИЦЕ

Координате детаљних тачака осовине улице

	Y	X
T51	7460067.00	4956885.32
T52	7460078.10	4956861.82
T53	7460095.61	4956877.39
T54	7460114.10	4956829.28
T55	7460123.56	4956812.82
T56	7460123.52	4956782.73
T1	7460108.95	4956814.87
T2	7460149.06	4956842.46
T3	7460133.44	4956886.28
T4	7460177.26	4956894.06

	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ТАЊА КРИШМАНЋ, ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
ноцембар 2017.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 7870 КО ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД
РАЗМЕРА 1 : 500	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ПРИЗЕМЉА	
	Београд УРБАНИСТИЧКИ ИНСТИТУТ Булевар Краља Александра 235/93 11000 Београд	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/8 број 217- 179/ 2018 од 28.3.2018. године
Дана 11.4.2018. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и бр. 20/2015), решавајући по захтеву од 28.03.2018. године AURAINVEST DOO, Јагодина, Браће Југовића бр. 10, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта, КП 7870 КО Вождовац, Војводе Степе бр. 431, Београд. Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услов са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским, условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015).

Такса у износу од 1.660,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
главни полицијски инспектор

Раде Милошевић



АУРАИНВЕСТ ДОО
Браће Југовић бр. 10
35000 Јагодина
ПАК: 580109

Ваш број: _____

Наш број: 07-07/1541 од 22.01.2018 (64/18)

Датум: 12.02.2018

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7870 КО Вождовац

Поштовани,

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад

Број

07-07/3773
13. 02. 2018 20 год.

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7870 КО Вождовац, обавештавамо Вас да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈП "Србијагас", сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл. инж. маш.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–60/2018
17.08.2018. године



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

„УРБАНИКА“ д.о.о.
ул. Булевар краља Александра бр. 235/83
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 7870 КО Вождовац, БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 2, 3, 4, 10 и 11: „ситуационо-нивелациони план са основом приземља“, „основа подрума /гаража ниво 2“, „основа подрума/гаража ниво 1“, „пресек А-А“, „пресек В-В“ и технички опис.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Технички опис решења у ул. Војводе Степе бр. 431 у Београду, на кат. Парцели бр. 7870 К.О. Вождовац

Регулација и нивелација

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење. Регулационо-нивелациони план је приказан у графичком прилогу бр. 02 "Регулационо-нивелациони план".

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама. Одстојање грађевинске линије од регулационе линије улице износи минимално 5,0м. Објектат према положају на парцели је једнострано узидан.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта (5.97 м), а остварено је 8.21м.

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта (8.95 м), а остварено је 9.00м.

Висинска регулација

Висина венца објекта је 17.91м (максимална висина је 18.0м), а кота слемена 21.00м (максимална висина је 21.0м).

Спратност објекта је 2По+П+4+Пк.

Нивелација

Нивелационо решење је условљено планираним kotaма саобраћајнице, kotaма пешачког и колског прилаза.

- **Приземље објекта је на ± 0.00 м (апсолута кота **212.00 мнв**)**
- Улаз у стамбени део објекта је на коти -0.90м (апсолута кота **211.10 мнв**)
- Улаз у пословни простор ПП1 је на коти -0.15м (апсолута кота **211.85 мнв**)
- Улаз у пословни простор ПП2 је на коти -0.10м (апсолута кота **211.90 мнв**)
- Улаз у пословни простор ПП3 је на коти -0.05м (апсолута кота **211.95 мнв**)
- Колски улаз на парцелу је на коти 211.80 мнв
- Улаз у гаражу 1 је на коти +0.15м (апсолута кота **211.75 мнв**)
- Улаз у гаражу 1 је на коти +0.15м (апсолута кота **211.75 мнв**)
- **Највиша кота приступне саобраћајнице је 211.80 мнм**
- Пројектована висина венца уличног дела објекта је +17.91м (апсолута кота **229.91 мнм**).

Технички опис архитектонског решења објекта

На катастарској парцели 7870 КО Вождовац предвиђена је изградња стамбено - пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк и бруто површине надземно 4473.50 м², и брп објекта 6365.07м².

У објекту је предвиђено укупно 54 стана и 3 пословна простора.

Улаз у стамбени део објект је из улице Војводе Степе.

У нивоу приземља предвиђена су три локала чији је улази на нивоу приступних комуникација из улице Војводе Степе и атријум.

Улаз у подземну гаражу, преко два ауто – лифта.

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи, 59 паркинг места и надземно на парцели, 11 паркинг места.

Све етажесу по вертикали повезане вертикалном комуникацијом. Предвиђена су 2 путничка лифта.

Пројектована су два подземна и 5 надземних нивоа и то:

-Ниво По1: подземна етажа намењена за потребе паркирања (21 паркинг место)

-Ниво По2: подземна етажа намењена за потребе паркирања (38 паркинг места)

-Ниво П: у приземљу се налази пословни простор оријентисан према улици Војводе Степе. Поред тога, у приземљу је смештен ветробран, главни хол стамбеног дела објекта са комуникационим вертикалама.

-Ниво 1 : спрат је пројектован са по 1 трособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак, кухиња, трпезарија и тераса), 1 двособним станом (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса) и 8 једноипособних станова (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса)

-Ниво 2, 3 и 4 : спрат је пројектован типски са по 1 трособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак, кухиња, трпезарија и тераса), 1 двоипособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, и тераса), 2 двособна стана (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса) и 7 једноипособних станова (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса).

-Ниво Пк: спрат је пројектован са 1 трособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак, кухиња, трпезарија и тераса), 1 двоипособним станом (2 спаваће собе, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, и тераса), 1 двособним станом (1 спаваћа соба, купатило, дневни боравак са трпезаријом, кухиња и терса) и 8 једноипособних станова (1 спаваћа соба, купатило, вишенаменска соба и терса)

Кров је пројектован са назитком 1,6м и залученог је облика, са оствареном висином слемена 21.00м од нулте коте и висином венца 17,91м.

Да би се остварила оптимална искоришћеност волумена просторија стана у поткровљу, пројектоване су кровне баце и то – према улици Војводе Степе 5 ком. (у наставку спаваћих соба) и према дворишту 5 кровних баца (у наставку спаваћих соба). Баце су пројектоване са преломом на 2,2м и нагибом једноводних кровних равни од 9% према фасадама.

Конструкција објекта

Објекат је пројектован као скелетни, са АБ језгром, међуспратним пуним АБ плочама и пуним АБ подрумским зидовима, док су фасадни зидови пројектовани од блока, а унутрашњи преградни зидови су од термо блока, пуне опеке или од гипс-картонских плоча са потконструкцијом. Темељна плоча је пуна, армирано-бетонска.

Материјализација објекта

Фасадни завршни материјал на уличној фасади је од гранитних плоча у приземљу и демит фасада на осталим спратовима.

Завршна обрада подова је у зависности од намене просторије: паркет, керамичке или плочице гранитне керамике.

Завршна обрада зидова је такође у зависности од намене просторије, бојење акрилном бојом у тону по избору инвеститора или керамичке или плочице гранитне керамике.

Технички опис решења саобраћајних површина

Урбанистичким пројектом поштован је концепт као и ситуациони и нивелацини елементи постојеће уличне мреже. Предметна локација повезана је на ширу градску уличну мрежу преко улице Војводе Степе.

Колски улаз/излаз на/са предметне парцеле пројектован је са/на приступну саобраћајницу ПС, ширине 7.5м (6.0м саобраћајне површина за кретање возила и 1.5м за кретање пешака). Приступна саобраћајница има прикључак на улицу Војводе Степе.

Улаз/излаз у гаражу планиран је ауто-лифом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта мин. димензија 2,50 x 5,50м. Планира се постављање огледала због прегледности на приступној саобраћајници због уласка и изласка у гаражу аутолифтом код улаза бр.2.

Пројектован број паркинг места у 2 нивоа гараже је 59, а надземно на парцели 11.

Нормативи за паркирање:

- број паркинг места за становање:
 - 1,1 ПМ/ 1 стану
- број паркинг места за комерцијалне садржаје:
 - пословање и администрацију 1ПМ= 60м² НГП

Гаража је пројектована у два подземна-подрумска нивоа (подрум 1-ниво -1 и подрум 2-ниво -2). Колски улаз је пројектован из улице Војводе Степе. Приступ гаражи је планиран коришћењем ауто-лифта.

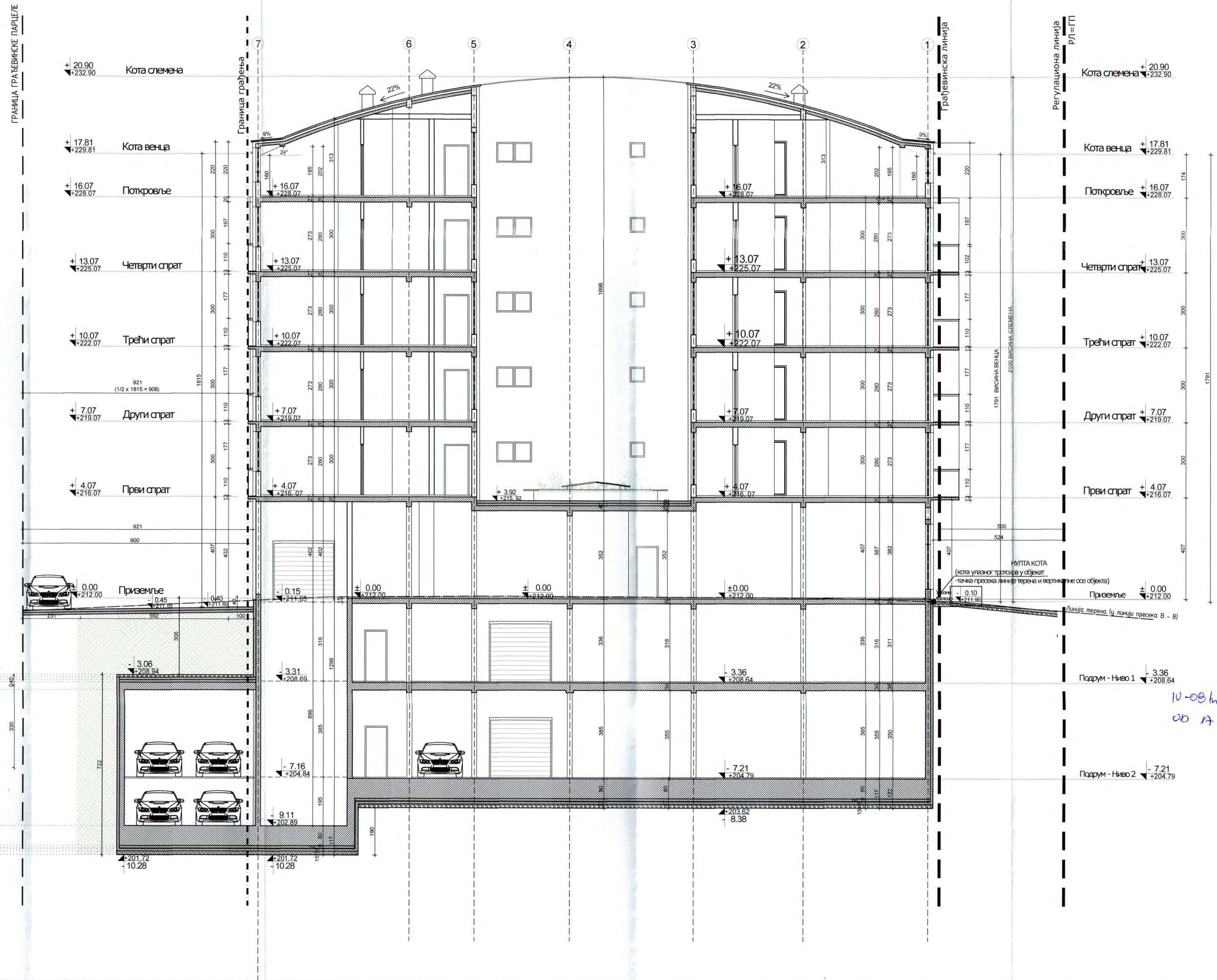
У гаражи – ниво -1 пројектовано је 21 паркинг место.

У гаражи – ниво -2 пројектовано је 38 паркинг места, од тога 2×2=4 п.м. са механизованим системом произвођача Wöhr parklift 405, димензија 540×530cm, затим 2×2=4 п.м. у 4 Wöhr parklifta 405 димензија 520×530cm – укупно 16 п.м. и 1×2=2 п.м. у Wöhr parklift 405 димензија 280×530cm.

Надземно је предвиђено 9 паркинг места димензија 225×500cm и 2 паркинг места димензија 230×550cm.



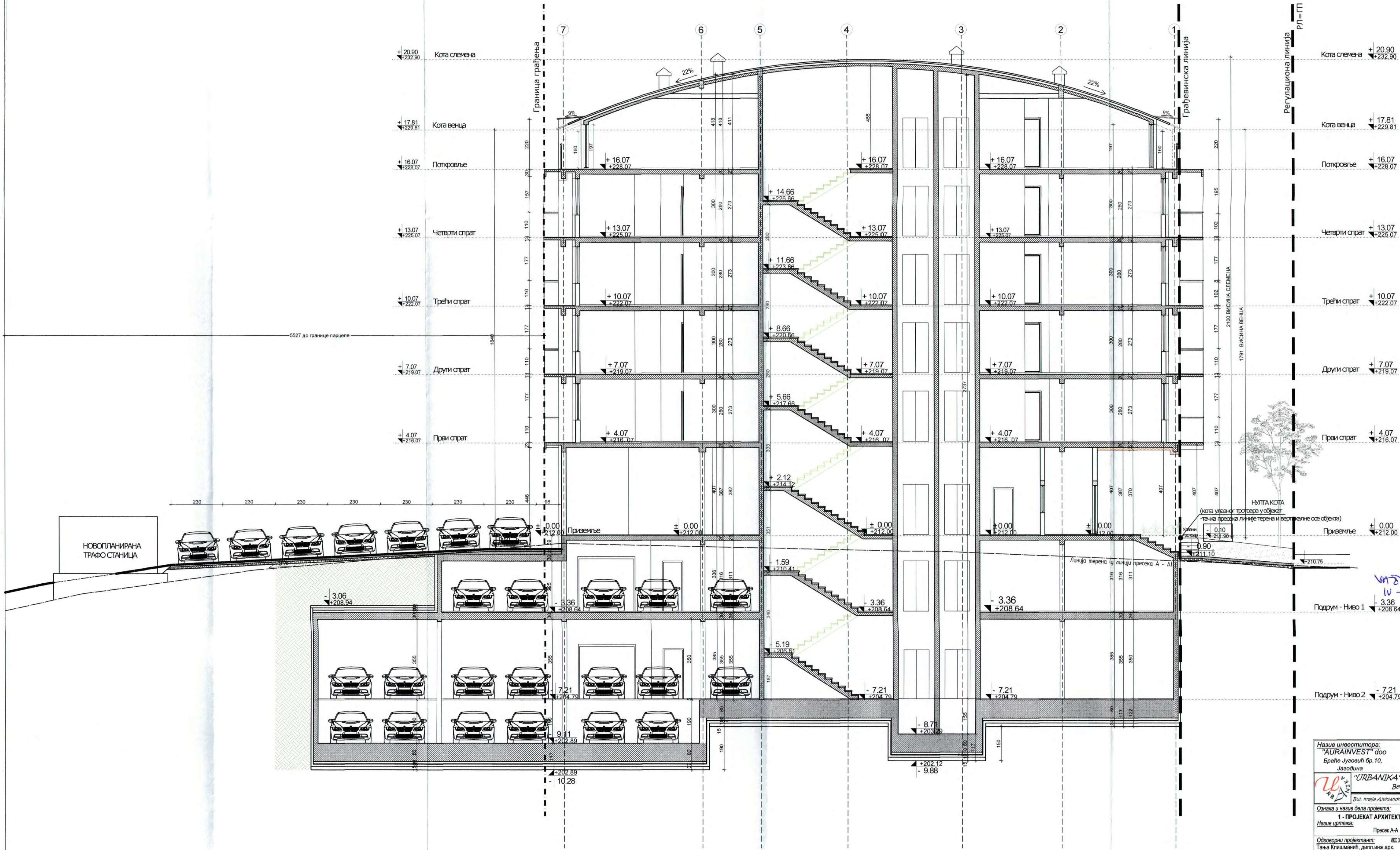
ПРЕСЕК В-В



10-08-2018
17.08.2018
10-08-2018
17.08.2018

Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Београд Југовић бр. 10, Јагодина	Назив објекта: Становно-пословни објект, опратности 210+П+4+П+К, на к.п. бр. 7870 К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Пресек В-В	Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Одговорни пројектант: Танја Клишмановић, дипл.инж.арх.	Датум израде цртежа: Јун 2018.године
Пројектанти сарадници: Босна Митровић, дипл.инж.арх. Наташа Павић, дипл.инж.арх.	Размера: 11 1:100

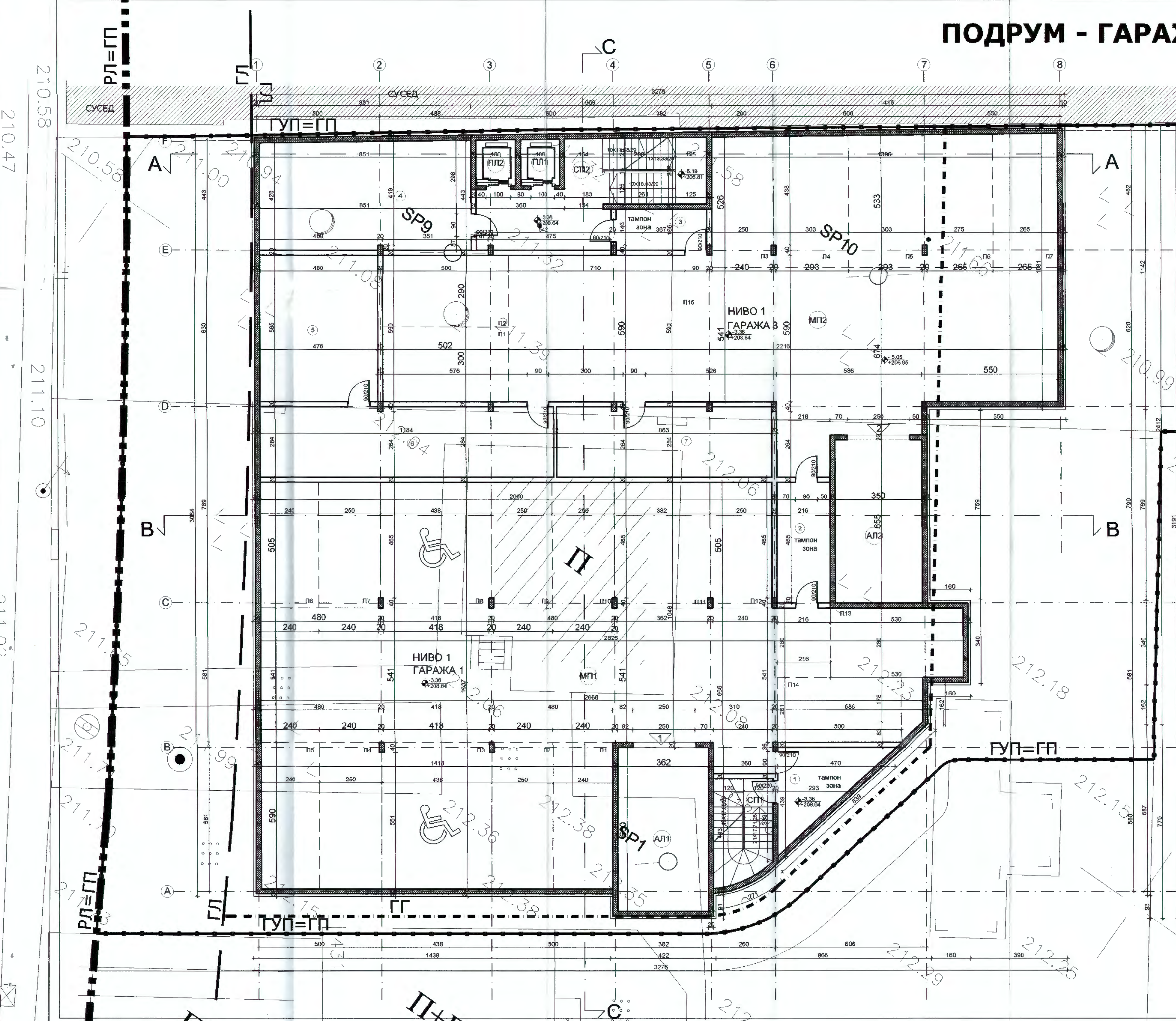
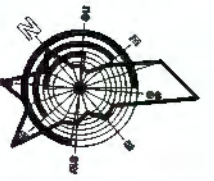
ПРЕСЕК А-А



W-08 349.6-07
17.08.2019/2018
P. [Signature]

Назив инвеститора: "AURAINVEST" doo Београд Београд Југовић бр.10, Југовић	Назив објекта: Становно-пословни објект, спратности 2П+Г+Н+Т, на к.л. бр. 7870 К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Пресек А-А	Ознака врсте техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
Одговорни пројектант: Тања Клишмановић, дипл.инж.арх.	Датум израде цртежа: Јун 2018.године
Пројектанти сарадници: Весна Митровић, дипл.инж.арх. Билана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић, дипл.инж.арх.	Размера: 1:100

ПОДРУМ - ГАРАЖА НИВО 1



СРПС.У.Ц2.100:2002	нето(м²) -100%	нето(м²) -97%
Гаражни простор 1		
П-1/14 Гаражна места бр. 1 - 14 (14м)	217.08	210.57
МП1 Манипулативни простор	121.51	121.51
АП1 Ауто лифт	23.90	23.90
УКУПНА НЕТО гаража 1	362.49	355.98

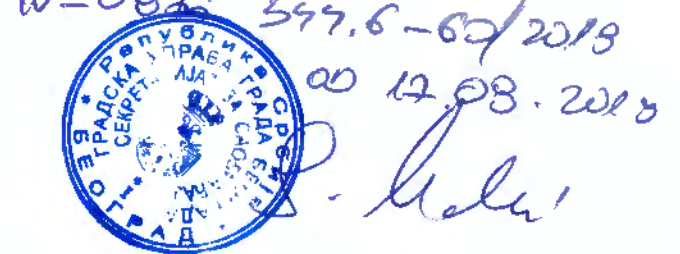
Гаражни простор 3		
П-1/7 Гаражна места бр. 1 - 7 (7м)	103.89	100.77
МП2 Манипулативни простор	135.37	135.37
АП2 Ауто лифт	22.93	22.93
УКУПНА НЕТО гаража 3	262.19	259.07

Комуникације	Р (м²)	Р (м²)
СП1 Степенишни простор	6.31	6.12
СП2 Степенишни простор	27.34	26.52
ПЛ1 Путнички лифт	3.01	3.01
ПЛ2 Путнички лифт	2.97	2.97
1 Тампон зона	10.43	10.12
2 Тампон зона	10.48	10.16
3 Тампон зона	6.01	5.83
УКУПНА НЕТО комуникације	66.55	64.73

Заједничке просторије	Р (м²)	Р (м²)
4 Остача	37.30	36.18
5 Остача	28.33	27.48
6 Остача	33.53	32.53
7 Остача	24.43	23.70
УКУПНА НЕТО заједничке пр.	123.59	119.89

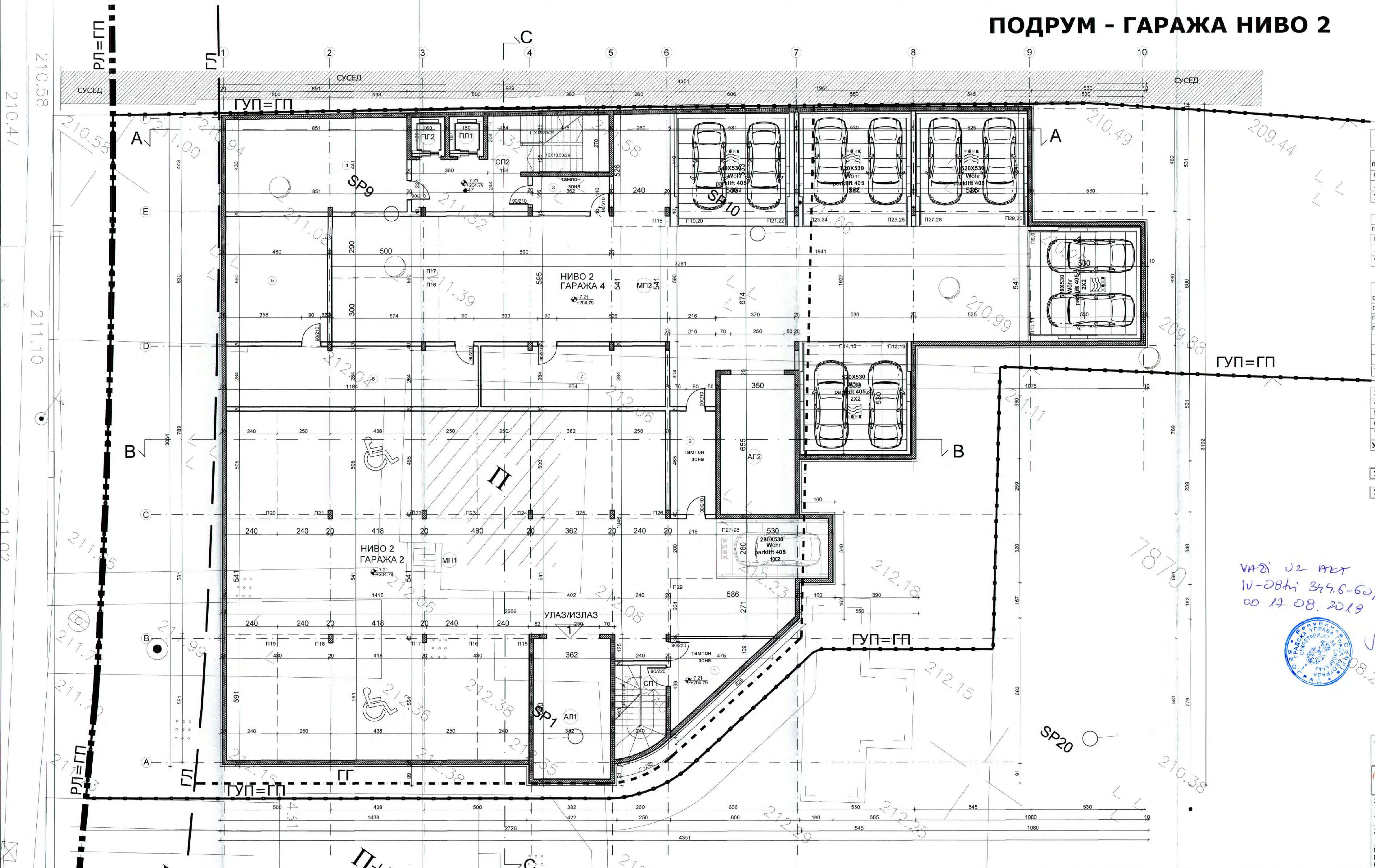
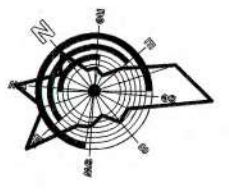
УКУПНА НЕТО ПОДРУМ 1	814.82	799.67
-----------------------------	---------------	---------------

УКУПНА БРУТО ПОДРУМ 1	885.26
------------------------------	---------------



SP20 Назив инвеститора: АУРА INVEST d.o.o. Београд Југовић бр.10, Јагодина		Назив објекта: Стамбено-пословни објект, спратности 2П+П+П+П+П, кат. бр. 7870.К.О. Вождовац, општина Вождовац, град Београд	
Ознака и назив дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Назив цртежа: Основна подрума/гаража ниво 1		Датум израде цртежа: јун 2018. године Број цртежа: 4	
Одговорни пројектант: Таша Клишњанић, дипл.инж. арх. Пројектантски сарадници: Весна Митровић, дипл.инж. арх. Биљана Божић, м. инж. арх. Наташа Павић дипл. инж. арх.		Размера: 1:100	

ПОДРУМ - ГАРАЖА НИВО 2



СРПС.У.Ц2.100:2002	нето(м²) -100%	нето(м²) -97%
Гаражни простор 2		
П-1/14 Гаражна места бр. 15 - 29 (15м)	217.08	210.57
МП1 Манипулативни простор	121.51	121.51
АП1 Ауто лифт	23.90	23.90
УКУПНА НЕТО гаража 2	362.49	354.14

Гаражни простор 4		
П-1/7 Гаражна места бр. 8 - 30 (23м)	187.77	182.14
МП2 Манипулативни простор	164.83	164.83
АП2 Ауто лифт	22.93	22.93
УКУПНА НЕТО гаража 4	375.53	368.90

Комуникације	Р (м²)	Р (м²)
СП1 Степенишни простор	6.77	6.57
СП2 Степенишни простор	25.77	24.99
ПЛ1 Путнички лифт	3.01	3.01
ПЛ2 Путнички лифт	2.97	2.97
1 Тампон зона	10.43	10.12
2 Тампон зона	10.48	10.16
3 Тампон зона	6.01	5.83
УКУПНА НЕТО комуникације	65.44	63.65

Заједничке просторије	Р (м²)	Р (м²)
4 Остача	37.30	36.18
5 Остача	28.33	27.48
6 Остача	33.53	32.53
7 Остача	24.43	23.70
УКУПНА НЕТО заједничке пр.	123.59	119.89

УКУПНА НЕТО ПОДРУМ 2 927.05 906.58

УКУПНА БРУТО ПОДРУМ 2 1008.30

VAŠI U2 PR
11-08h 349.6-60/2018
00 17.08.2018



SP21

Назив инвеститора:
"AURAINVEST" d.o.o.
Београд Југовић бр. 10,
Јагодина

Назив објекта:
Стамбено-пословни објект, општности
27011-ПН-ПН, на кл. бр. 7870.0.0.
Вокзал, општина Вокзал, град Београд

Ознака и назив дела пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Назив цртежа:
Основа подрума/гаража ниво 2

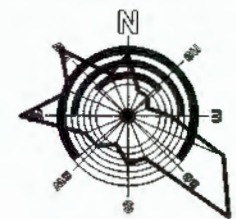
Одговорни пројектант:
Танка Клишмановић, дипл.инж.арх.
Пројектанти сарадници:
Беога Митровић, дипл.инж.арх.
Билана Божић, м. инж. арх.
Наташа Павић дипл.инж. арх.

Назив објекта:
Стамбено-пословни објект, општности
27011-ПН-ПН, на кл. бр. 7870.0.0.
Вокзал, општина Вокзал, град Београд

Ознака врсте техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Датум издаје цртежа:
Јун 2018. године

Размера:
3
1:100



7848

П+1+ПК

По+П

П

П

По+П

По+П

СУБЕД

Войводе Степе

2433/15

7870

VADI UZ AKT
IV-086.346-60/2018
05.12.08



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	КОТА ПРИСТУПА
	КОПСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	ЗЕЛЕНИЛО

Назив инвеститора:
"AURAINVEST" doo
Браће Јузовић бр. 10,
Јагодина

Назив објекта:
Стебено-пословни објект, општености
2П+1П+ПК, на к.л. бр. 7870 К.О. Вождовац,
општина Вождовац, град Београд

Ознака и назив дела пројекта:
1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Ситуационо-инжењеринг
план са основом прикључка

Ознака врсте урб. техн. документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
ИДЕЈНО-АРХИТЕКТОНСКО
РЕШЕЊЕ

Датум израде цртежа:
јул 2018. године

Број цртежа:
2

Размера:
1:250

Одговорни пројектант:
Томислав Милић, дип. инж. арх.

Пројектантски сарадник:
Владим Милић, дип. инж. арх.
Бориса Ђокић, и. инж. арх.
Наташа Ђокић, дип. инж. арх.

ИЗДАЈА

ПРОЈЕКАТ

1:250

2018

ГРАЂЕВИНСКА
ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА
ЛИНИЈА