

ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

lokacija: k.p. 5027/4

4
960
300

4
960
250

ЛЕГЕНДА:
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
(ДРЖАВНИ СИСТЕМ)

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :
а) Прецизна тахеометрија
Мај 2023. године
Р=1:500

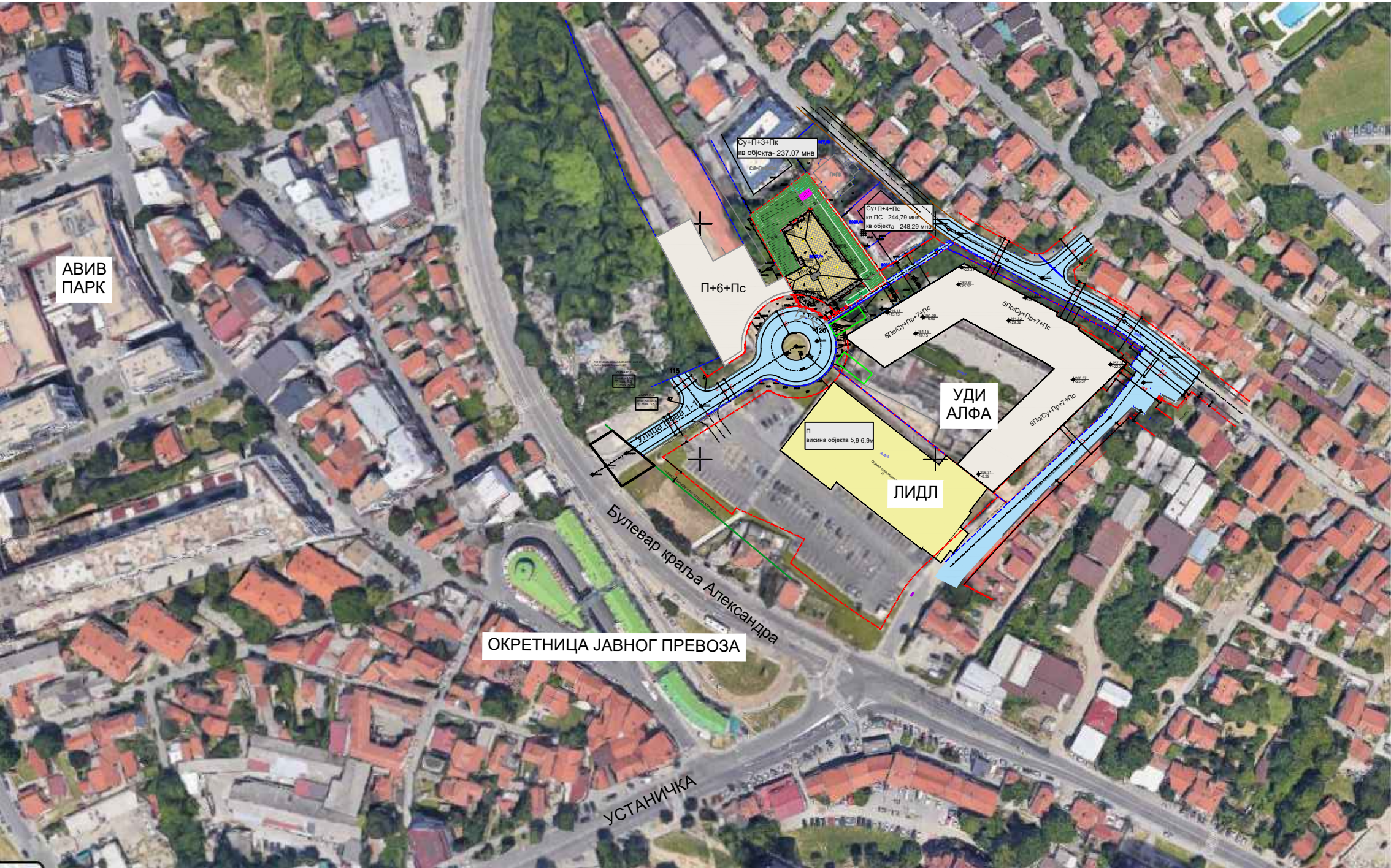
СНИМИО И ОБРАДИО:
ПРОТОКОЛ

Граница УП-а

Граница кат. парцеле

Граница кат. парцеле

Назив листа: Катастарско-топографски план са границом УП-а		"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд mbviningdoo@gmail.com	
Одговорни урбаниста:		Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.	
Сарадник:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+Су+П+6+Пс, у Улици Нова 1-1 на катастарској парцели 5027/4 КО Звездара	
Датум:	новембар 2023.	Размера: 1:500	Лист број: 1

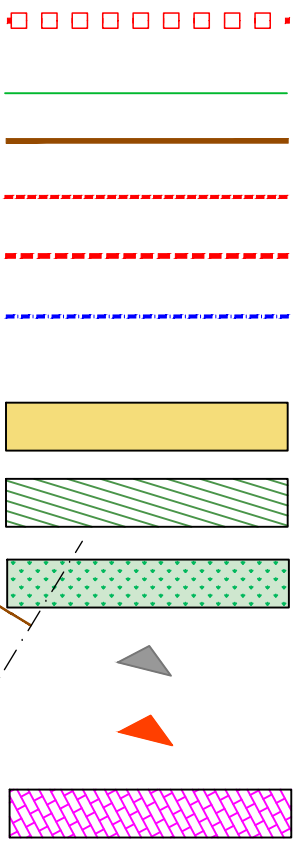
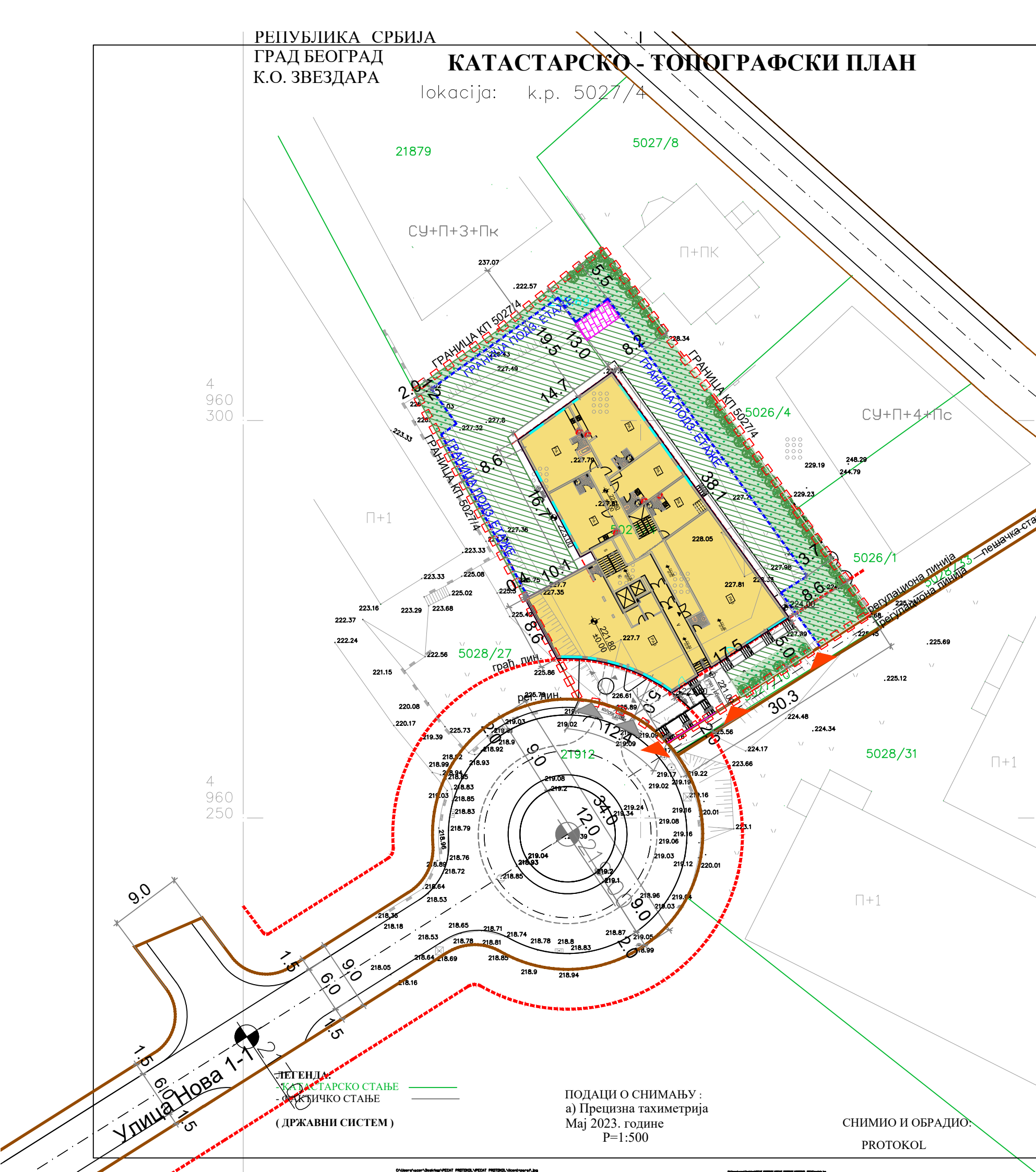


ЗА ОБЈЕКАТ ЛИДЛА ПОТВРЂЕН УП
IX-12 БР.350.13-64/2018 од 24.01.2019. године

ЗА ОБЈЕКАТ УДИ АЛФА ПОТВРЂЕН УП
IX-12 БР.350.13-92/2019 од 23.10.2019. године

- ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАНИЦА УП-А И КП
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПГР
- ИЗГРАЂЕНИ ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЛИДЛ
- НЕИЗГРАЂЕНИ ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ НА КП 5027/4 КО ЗВЕЗДАРА

Назив листа: Шира ситуација са приказом планираног објекта у односу на окружење		"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд mbviningdoo@gmail.com	
Одговорни урбаниста:		Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.	
Сарадник:			
Датум: новембар 2023.		Размера: 1:1000	Лист број: 2



Граница УП-а и КП
Граница кат. парцеле
Регулациона линија
Грађевинска линија
Граница грађења
Граница грађења подз.етаже

Планирани објекат - габарит
приземља
Зелене и слободне површине
на парцели
Зелене површине-незастрте

Колски приступи
Пешачки приступи

Евакуациони излаз из гараже

Табела упоредних параметара	Задато ПДР- он (макс. параметри)	Остварено УП-ом
Намена парцеле	Мешовити грађевински центри односно становање : пословање 0 - 80% : 20% : 100% У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји	Стамбено – пословни објекат 79%:21% Пословање у сутерену и приземљу објекта
Површина парцеле	За нове нин.500м ² за постојеће мин.150м ²	1827м ²
Фронт парцеле	За нове нин 20м за постојеће мин.9м	12,4 м према саобраћајници 30,3м према пешачкој стази 1
Број објеката на парцели	може се градити и више објеката	1
Индекс заузетости поземних етажа	до 85%	76%
Индекс заузетости бруто површина	макс. 1,552.95 м ² 50% 913.5м ²	1388.5м ² бруто 40.7% 743.6 м ²
Висина венца објекта	26 м	26м
Висина слемена	30 м	Објекат са равним кровом нема слеме
Висина венца Пс	Макс.3,5м изнад коте венца објекта	Кота венца Пс 25,90 Кота венца објекта 28,40 Остварено 2,5м
Кота приземља	За објекте који нису на регулацији максимална кота приземља је за 1.0м у односу на коту приступне саобраћајнице	Кота приступне пешачке саобраћајнице на месту приступа +224,00 Кота приземља +224,95 (0,95м) Кота сутерена +221,80 (-2,2м)
Спратност	П+6+ПС	2По+Су+П+6+Пс
Положај грађевинске линије	5.0м од регулационе линије, или у складу са постојећом грађевинском линијом у блоку	5.0м од регулационе линије
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ/60м ² НГП пословног простора	68 ПМ 18 86ПМ укупно
Слободне површине на парцели	40% - 740,80м ²	48% - 890,00м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	15% - 274м ²	17% - 390м ²
Укупна БРГП (надземно)	Није дефинисано	6675.60м ²
Укупна БРГП (подземно)	Није дефинисано	2,773.4 м ²
Укупно БРГП	Није дефинисано	9,449,00м ²
Број функционалних јединица	Није дефинисано	62 стана 14 пословних апартмана 2 локала

Удаљење од бочних граница парцеле	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (паралет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта	Објекат је једнострано удаљан на бочној граници ка кп 5028/27 КО Звездара, у контактнјој ширини од 8,58м, с обзиром на то да је последњи у низу. Према бочној граници са кп 5026/4 и 5026/ 1 КО Звездара планиран је на удаљењу од 8,63м од бочне границе парцеле, што је веће од 1/3 висине објекта (8,31м)
Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 м. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (паралет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,	Према бочном суседном објекту на кп 5026/4 и 5026/1 остварено је растојање веће од 1/3 висине објекта. Објекат је на удаљењу од 15,36м што је више од половине висине вишег објекта (12,46м)
Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта	Према задњој граници парцеле остварено је растојање веће од од 1/3 висине објекта. Кота терена суседне парцеле је 225.57 а кота висина објекта је 247.70, што значи да је потребно 22.13/2=11.06, а пројектом је остварено растојање од 11.90 метара

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ОДНОСНО СТАЊЕ
(ДРЖАВНИ СИСТЕМ)

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :
а) Прецизна тахиметрија
Мај 2023. године
Р=1:500

СНИМИО И ОБРАДИО:
PROTOKOL

Назив листа:
Партерно решење са
основом приземља

"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд
mbviningdoo@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта
спратности 2По+Су+П+6+Пс, у Улици Нова 1-1
на катастарској парцели 5027/4 КО Звездара

Одговорни урбаниста:

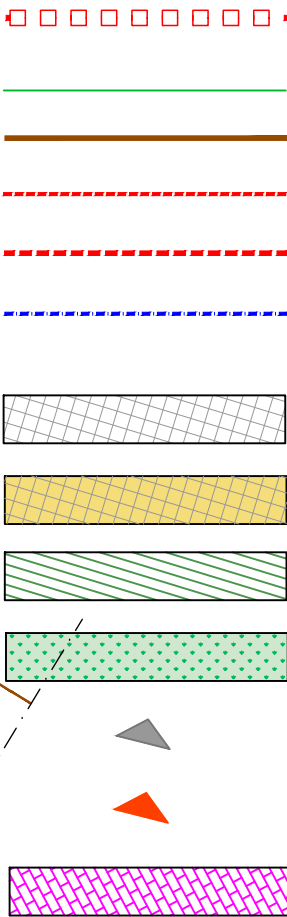
Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.

Сарадник:

Датум: новембар 2023.

Размера: 1:500

Лист број: 3



Граница УП-а и КП
Граница кат. парцеле
Регулациона линија
Грађевинска линија
Граница грађења
Граница грађења подз.етаже

Планирани објекат

Повучени спрат

Зелене и слободне површине
на парцели
Зелене површине-незастрте

Колски приступи

Пешачки приступи

Евакуациони излаз из гараже

Табела упоредних параметара	Задато ПДР- он (макс. параметри)	Остварено УП-ом
Намена парцеле	Мешовити градски центри однос становање : пословање 0 - 80% - 20% - 100% У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји	Стамбено – пословни објекат 79%-21% Пословање у сутерену и приземљу објекта
Површина парцеле	За нове нин.500м ² за постојеће мин.150м ²	1827м ²
Фронт парцеле	За нове нин 20м за постојеће мин.9м	12,4 м према саобраћајници 30,3м према пешачкој стази 1
Број објеката на парцели	може се градити и више објеката	1
Индекс заузетости поземних етажа	до 85%	76%
Индекс заузетости бруто површина	макс. 1,552.95 м ² 50% 913.5м ²	1388.5м ² бруто 40.7% 743.6 м ²
Висина венца објекта	26 м	26м
Висина слемена	30 м	Објекат са равним кровом нема слеме
Висина венца Пс	Макс.3,5м изнад коте венца објекта	Кота венца Пс 25,90 Кота венца објекта 28,40 Остварено 2,5м
Кота приземља	За објекте који нису на регулацији максимална кота приземља је за 1.0м у односу на коту приступне саобраћајнице	Кота приступне пешачке саобраћајнице на месту приступа +224,00 Кота приземља +224,95 (0,95м) Кота сутерена +221,80 (-2,2м)
Спратност	П+6+ПС	2По+Су+П+6+Пс
Положај грађевинске линије	5.0м од регулационе линије, или у складу са постојећом грађевинском линијом у блоку	5.0м од регулационе линије
Број ПМ	1.ПМ/ 1 стан 1ПМ/60м2 НГП пословног простора	68 ПМ 18 86ПМ укупно
Слободне површине на парцели	40% - 740,80м ²	48% - 890,00м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	15% - 274м ²	17% - 390м ²
Укупна БРГП (надземно)	Није дефинисано	6675.60м ²
Укупна БРГП (подземно)	Није дефинисано	2,773.4 м ²
Укупно БРГП	Није дефинисано	9,449,00м ²
Број функционалних јединица	Није дефинисано	62 стана 14 пословних апартмана 2 локала

Назив листа:
Регулационо-нивелациони
план са основом крова

"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд
mbviningdoo@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта
спратности 2По+Су+П+6+Пс, у Улици Нова 1-1
на катастарској парцели 5027/4 КО Звездара

Одговорни урбаниста:

Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.

Сарадник:

Датум: новембар 2023.

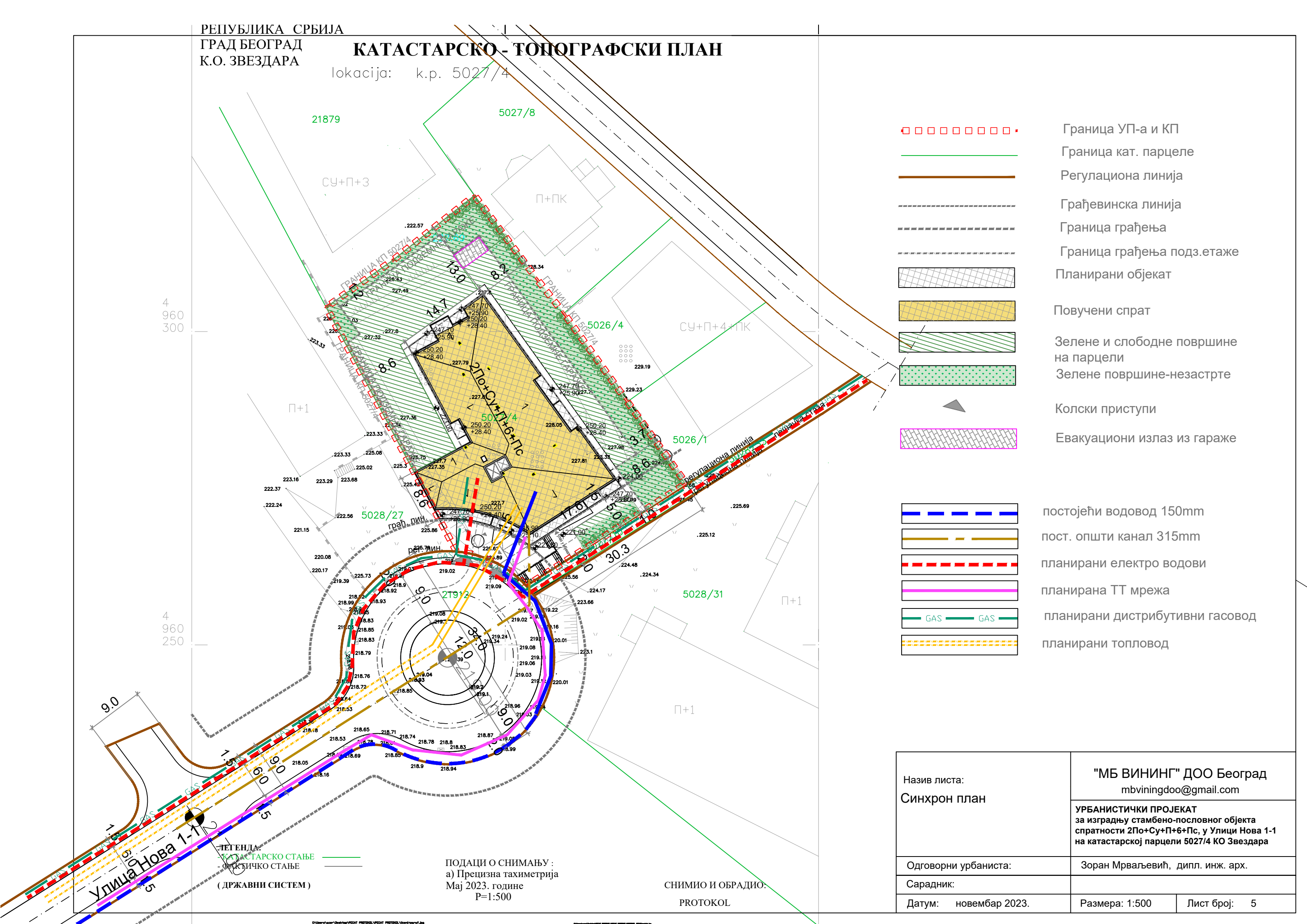
Размера: 1:500

Лист број: 4

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФИЗИЧКО СТАЊЕ
(ДРЖАВНИ СИСТЕМ)

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :
а) Прецизна тахиметрија
Мај 2023. године
Р=1:500

СНИМИО И ОБРАДИО:
PROTOKOL



Граница УП-а и КП



Граница кат. парцеле



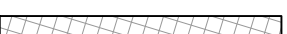
Регулациона линија



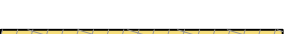
Грађевинска линија



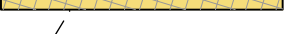
Граница грађења



Граница грађења подз.етаже



Планирани објекат



Повучени спрат



Зелене и слободне површине на парцели



Зелене површине-незастрте



Колски приступи



Евакуациони излаз из гараже



постојећи водовод 150mm



пост. општи канал 315mm



планирани електро водови



планирана ТТ мрежа



планирани дистрибутивни гасовод



планирани топовод

Назив листа:
Синхрон план

"МБ ВИНИНГ" ДОО Београд
mbviningdoo@gmail.com

Одговорни урбаниста:

Зоран Мрваљевић, дипл. инж. арх.

Сарадник:

Датум: новембар 2023.

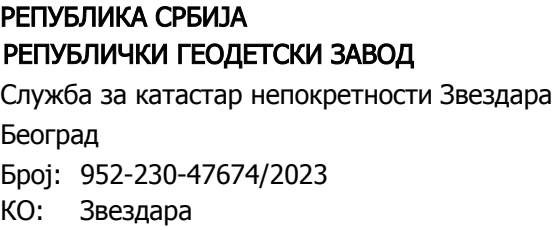
Размера: 1:500

Лист број: 5

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФИЗИЧКО СТАЊЕ
(ДРЖАВНИ СИСТЕМ)

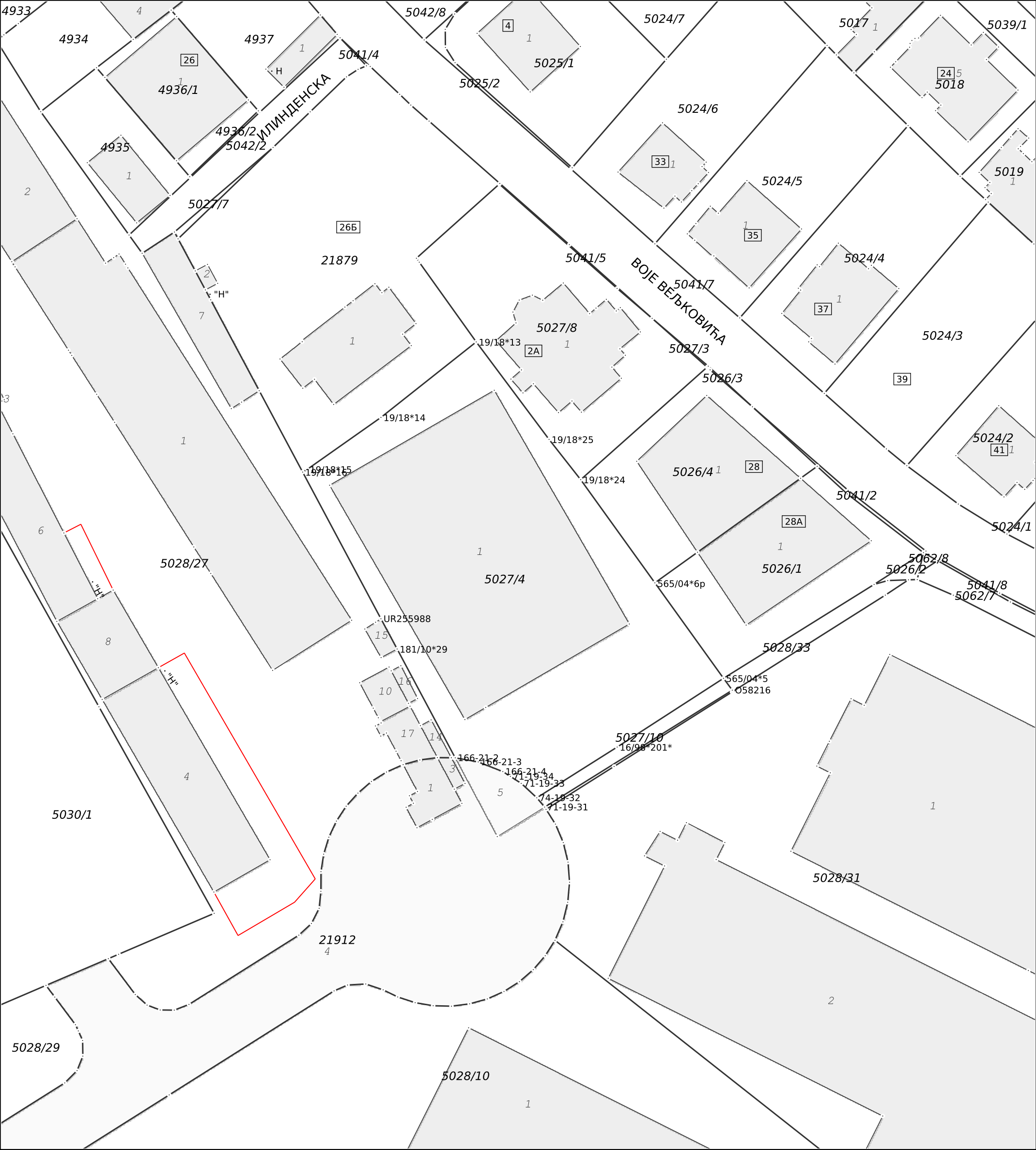
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ:
а) Прецизна тахиметрија
Мај 2023. године
Р=1:500

СНИМИО И ОБРАДИО:
ПРОТОКОЛ



Размера штампе: 1:500

Катастарска парцела број:
5027/4, 5027/10



Датум и време издавања:
29.05.2023 године у 09:24

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

4
960
350

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

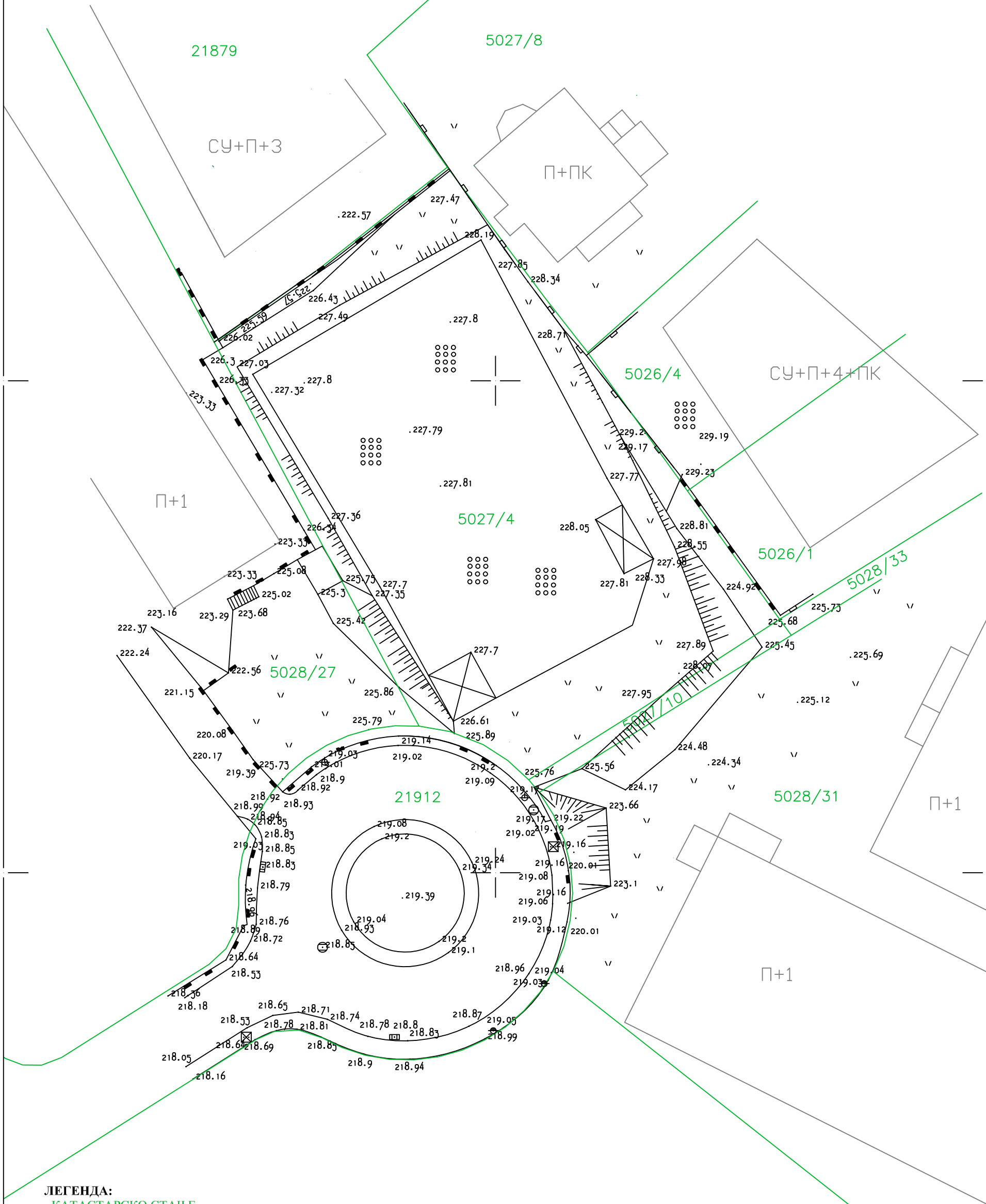
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација: к.у. 5027/4

4
960
300

4
960
250

4
960
200



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

(ДРЖАВНИ СИСТЕМ)

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :
а) Прецизна тахиметрија
Мај 2023. године
Р=1:500

СНИМИО И ОБРАДИО:
PROTOKOL

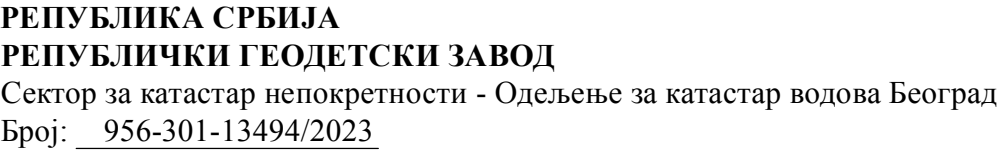
064-12-12-843



462
300

462
350

462
400



Размера: 1:500

