

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта
По+Пр са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1
формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и
11656 све К.О. Земун, улица Угриновачка 100-102, Земун

Београд, јун 2022.год

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за изградњу стамбено-пословног објекта

**По+Пр са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1
формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и
11656 све К.О. Земун, улица Угриновачка 100-102, Земун**

ИНВЕСТИТОР: **“ЗЕМУН ИНВЕСТ” ДОО**

Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31 Земун, Београду

ИЗВРШИЛАЦ: **Vemex projekt**

**Улица Ђуре Даничића бр.4
БЕОГРАД**

ДИРЕКТОР: **ВЕЛИМИР МЕДЕНИЦА**

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА:

ТАМАРА МИЉЕВИЋ, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1231 10

ДАТУМ:
јун 2022.

БР.ТЕХН.ДНЕВНИКА: 02УП/22

САДРЖАЈ:

А) ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР-а
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног пројектанта
5. Изјава одговорног урбанисте
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Копија плана
8. Копија подземних водова
9. Оверен катастарско-топографски план

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- 1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.0 КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- 2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА
- 2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
- 2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ
- 2.4. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОГРАЂИВАЊЕ
- 2.5. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА

3.0 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 3.1.1. ВОДОВОД
- 3.1.2. ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- 3.2.1. КАНАЛИЗАЦИЈА
- 3.2.2. КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- 3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

4.0 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 4.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 4.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
- 4.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 4.5. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ
- 4.6. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- 4.7. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

5.0 ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|----------|
| 01. Ши́ра ситуација – извод из плана | |
| 02. План препарцелације | Р 1: 250 |
| 03. Саобраћајно решење – основа подрума | Р 1: 250 |
| 04. Партерно уређење – основа приземља | Р 1: 250 |
| 05. Регулационо и нивелационо решење - основа кровних равни | Р 1: 250 |
| 06. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | Р 1: 250 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Зд модел

00 А ситуација – основа приземља	P 1: 250
00 Б ситуација – основа кровних равни	P 1: 250
07. Основа подрума	P 1: 100
08. Основа приземља	P 1: 100
09. Основа галерије	P 1: 100
10. Основа првог спрата	P 1: 100
11. Основа другог спрата	P 1: 100
12. Основа трећег спрата	P 1: 100
13. Основа повученог спрата	P 1: 100
14. Основа кровних равни	P 1: 100
15. Пресек 1-1	P 1: 100
16. Пресек 2-2	P 1: 100
17. Улична фасада	P 1: 100
18. Дворишна фасада	P 1: 100
19. Бочна фасада	P 1: 100
20. Бочна фасада	P 1: 100

Г) САГЛАСНОСТИ – МИШЉЕЊА – УСЛОВИ

1. Привредно друштво за дистрибуцију ел.енергије “ ЕПС Дистрибуција”
бр: 82110 ВЈ, Е-938/22 од дана 14.04.2022. год
2. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Водовод Ј/173
3. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Канализација М/51
4. ЈКП Зеленило Београд бр. 6112/1 од дана 11.04.2022.
5. ЈКП "Градска чистоћа" бр: 2753/2 од дана 07.03.2022.год.
6. Градска управа Града Београда - Секретаријат за саобраћај бр. 344.5-133/2022
7. Секретаријат за заштиту животне средине бр. 501.2-66/2022 од дана 09.03.2022.
8. Телеком Србија бр. 85982/2-2022
9. МУП Сектор за ванредне ситуације бр. 217-121/2022 од 04.03.2022. године
10. Мишљење Градска управа Града Београда - Секретаријат за саобраћај
бр. 344.6-101/2022 од 13.07.2022.године

A) ОПШТИ ДЕО

На основу члана 38, 62, 126 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС" 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+Пр са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун, улица Угриновачка 100-102, Земун

ЛОКАЦИЈА: **Угриновачка 100-102, Земун**
Катастарске парцеле 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун

ИНВЕСТИТОР: **"ЗЕМУН ИНВЕСТ" ДОО**
Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31 Земун, Београду

А. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одређује се: **Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце: 200 1231 10

директор "VEMEX PROJEKT"-а, д.о.о. Београд

Велимир Меденица

На основу члана 38, 62, 126 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта идејног решења за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+Пр са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун, улица Угриновачка 100-102, Земун

ЛОКАЦИЈА: **Угриновачка 100-102, Земун**
Катастарске парцеле 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун

ИНВЕСТИТОР: **"ЗЕМУН ИНВЕСТ" ДОО**
Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31 Земун, Београду

А. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Одређује се: **Ивана Бановић Ђорђевић, дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце: 300 С431 05

директор "VEMEX PROJEKT"-а, д.о.о. Београд

Велимир Меденица



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

Тамара М. Миљевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0806980815034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1231 10



У Београду,
21. октобра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана С. Бановић Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1301977786014

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

Број лиценце
300 С431 05



У Београду,
10. новембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мироslав Вуковић
дипл. инж. нис

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/19),

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је

урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта По+Пр са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун, улица Угриновачка 100-102, Земун

урађен у складу са законом и свим прописима донетим у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), као и да је урађен у складу са важећим планским документом **Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22).**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 200 1231 10

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења архитектуре који је део урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+Пр са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун, улица Угриновачка 100-102, Земун

Ивана Бановић Ђорђевић, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант : Ивана Бановић Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце: 300 С431 05

Печат:

Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта
По+П са галеријом+З+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од
катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун, улица
Угриновачка 100-102, Земун**

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора **“ЗЕМУН ИНВЕСТ” ДОО** из Београда да се обезбеде услови за изградњу стамбено-пословног објекта По+П са галеријом +З+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун у улици Угриновачка бр.100-102 у Земуну.

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/2011, 121/2012, 42/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), 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 локација".

Према плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22) предметна локација се налази у зони "мешовитих градских центара у зони средње спратности "(7.М5.1)" где је предвиђено спровођење директном применом правила грађења кроз израду урбанистичког пројекта.

Паралелно за израдом урбанистичког пројекта спроводи се и пројекат препарцелације којим се од три катастарске парцеле формира једна грађевинска парцела.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припрема и израда урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П са галеријом +З+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун у Београду заснована је на следећој законској и подзаконској регулативи:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Лист РС“, број 22/2015)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2019)
- ПРАВИЛНИК О УСЛОВИМА И НАЧИНУ УНУТРАШЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗДРАВСТВЕНИХ УСТАНОВА ("Сл. гласник РС", бр. 43/2006 и 126/2014)
- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.Л. РС“, бр.80/2015, 67/2017 и 103/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Л. СФРЈ“, бр. 8/95)

- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.Л.СФРЈ“, бр.30/91),
- Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл.Л.СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. Гласник РС“ бр.118/2014),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/83),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
- Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),
- Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.Гл. Србије" бр. 114/08)
- Закон о ванредним ситуацијама („Сл.Гл. Србије" бр. 111/09)
- Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 95/2018 – др.закон)

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта за изградњу се налази у следећем документу:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22) у зони "мешовитих градских центара у зони средње спратности "(7.M5.1)"** предвиђено је спровођење директном применом правила грађења кроз израду урбанистичког пројекта.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим пројектом су обухваћене целе катастарске парцеле број 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун, која су истовремено и граница обухвата и од којих се формира једна грађевинска парцела ГП1.

Површина катастарске парцеле у оквиру границе пројекта препарцелације:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m ²)
11655/3 К.О. Земун	307
11655/4 К.О. Земун	349
11656 К.О. Земун	457

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела **11655/3 К.О. Земун** је градско грађевинско земљиште у грађевинском реону. Предметна парцела је изломљеног правоугаоног облика на равном терену.

Из Преписа листа непокретности број: 1359 К.О. Земун

ПОВРШИНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Број парцеле	Врста земљишта	ПОВРШИНА (m ²)
11655/3	градско грађевинско земљиште	307

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоци права	Врста права	Облик својине	Обим удела
Матковић Мира	Право коришћења	Државна РС	1/10
Миљковић Јелица	Право коришћења	Државна РС	1/10
Радивојевић Стеван	Право коришћења	Државна РС	8/10

На катастарској парцели се налазе изграђени породични објект 44m² (преузет из земљишне књиге) и помоћни објект 27 m². Објекти су предвиђени за рушење.

Предметна парцела **11655/4 К.О. Земун** је градско грађевинско земљиште у грађевинском реону. Предметна парцела је изломљеног правоугаоног облика на равном терену.

Из Преписа листа непокретности број: 1359 К.О. Земун

ПОВРШИНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Број парцеле	Врста земљишта	ПОВРШИНА (m ²)
11655/4	градско грађевинско земљиште	349

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоци права	Врста права	Облик својине	Обим удела
Матковић Мира	Право коришћења	Државна РС	1/10
Миљковић Јелица	Право коришћења	Државна РС	1/10
Радивојевић Стеван	Право коришћења	Државна РС	8/10

Предметна парцела **11656 К.О. Земун** је градско грађевинско земљиште у грађевинском реону.

Предметна парцела је правоугаоног облика на равном терену.

Из Преписа листа непокретности број: 1360 К.О. Земун

ПОВРШИНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Број парцеле	Врста земљишта	ПОВРШИНА (m ²)
11656	градско грађевинско земљиште	457

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоци права	Врста права	Облик својине	Обим удела
Милосављевић Ката	Право коришћења	Државна РС	109/457
Милосављевић Лазар	Право коришћења	Државна РС	174/457
Недић Милица	Право коришћења	Државна РС	174/457

На катастарској парцели се налазе изграђени породични објект 112m² (преузет из земљишне књиге) и помоћни објекти од 12 m², 7 m² и 1 m². Објекти су предвиђени за рушење.

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД
(ЦЕЛИНЕ I-XIX), (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21)

Катастарске парцеле број 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун припадају зони трансформације породичног зони мешовитих градских центара у зони средње спратности "7.М5.1"

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ зони мешовитих градских центара у зони средње спратности "7.М5.1"

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">-мешовити градски центриМешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20-100%-у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржају-уколико катастарска парцела делом припада зони 7.С1.2 или 7.С6.1 не морају се формирати потребне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">-са мешовитим градским центрима су компатибилне намену у складу са табелом "Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража- компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене које могу бити и до 100%.- општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">-на свакој грађевинској парцели гради се један објекат-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 12.0 m и минималну површину 400 m²- 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	-максималан индекс заузетости на парцели $Z=60\%$
Висина објекта	-висина венца објекта је до 15,0м, а максимална висина слемена објекта је до 18,0м, што дефинише планирану спратност до П+З+Пк/Пс, односно П+З

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>-објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>- Објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максимално дубине 17м од грађевинске линије.</p> <p>-у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије 3,0м у Угриновачкој улици.</p> <p>-грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.</p> <p>- Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>-објекти са повученом грађевинском линијом према регулацији могу имати препуст ширине 1m, на висини већој од 4.0m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљење минимално 1м од границе суседних парцела.</p> <p>За ову зону је обавезна израда урбанистичког пројекта.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0.0m.</p> <p>- Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је ½ висине објекта,</p> <p>-за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцела и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>-растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта.</p>
кота приземља	<p>- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>-Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>-сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>-постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу</p>

	се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	-минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . -минимална проценат зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15% .
решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима 1,1ПМ/стану. - 1ПМ на 60m ² НГП административног или пословног простора -максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле -уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Правила за изградњу гараже	Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштитну животне средине. -у приземљу гаражепрема улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, -приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. -последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом до 15 степени, са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. -висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. -мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. -прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. -повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на

	<p>фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>-кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p>
услови за ограђивање парцеле	<p>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>-грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати 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 виисина ограде према суседној парцели је 1,40 m.</p> <p>-уколико је ограда транспаретна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>-парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>- нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
инжењерскогеолошки услови	<p>-Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начин темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-жиповима)</p> <p>-Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.</p> <p>-За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00 мнв како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објект урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине.</p> <p>- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у датој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).</p>

Планирана намена	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Становање	-1.1 ПМ по стану
Пословање	- пословање / администрацију: на 60 m ² НЕТО; -комерцијални садржаји / трговина : на 50 m ² НЕТО.

2. КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

2.1. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У складу са захтевом Инвеститора планирана је препарцелација катастарских парцела број 11655/3, 11655/4 и 11656 све К.О. Земун ради формирања грађевинске парцеле ГП1.

Планским основом део предметне парцеле се налази у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности "7.М5.1" где се примењује директно спровођење плана генералне регулације израдом урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела ГП1 (оивичена је тачкама 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 1) имаће неправилан правоугаони облик.

Новоформирана грађевинска парцела ГП1 имаће површину од 1113m².

Ширина уличног фронта ка Угриновачкој улици ће бити 25,96m.

Бочна граница ка суседним парцелама 11655/1 и 11655/2 К.О. Земун је дужине 57,28m.

Бочна граница ка суседној парцели 11657/3 К.О. Земун је дужине 24,74m.

Бочна граница ка суседној парцели 11657/1 К.О. Земун је дужине 31,66m.

Задња граница новоформиране грађевинске парцеле ка парцели 11657/3 К.О. Земун има дужину 13,70m.

Задња граница новоформиране грађевинске парцеле ка парцели 11295/2 К.О. Земун има дужину 11,19m.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1:

Тачка	Y	X
1	7452529.52	4967282.38
2	7452541.32	4967276.36
3	7452542.71	4967275.66
4	7452543.34	4967275.35
5	7452547.16	4967273.64
6	7452552.79	4967270.91
7	7452554.77	4967275.50
8	7452560.38	4967288.55
9	7452561.57	4967291.30
10	7452562.51	4967293.55
11	7452567.27	4967304.90
12	7452575.13	4967323.67
13	7452565.15	4967328.73
14	7452555.08	4967306.13
15	7452542.49	4967311.27
16	7452541.03	4967307.69
17	7452539.48	4967303.89
18	7452538.38	4967301.52
19	7452534.86	4967294.11
20	7452532.93	4967290.05
21	7452531.54	4967286.93

На графичком прилогу бр.2 **План препарцелације** одређене су грађевинске линије унутар којих је дозвољена градња надземних етажа.

Приказане су удаљености за двострано уграђени објект:

-Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије **3,0m**.

-Бочне грађевинске линије од суседних парцела су удаљене **0,0m**.

-Задња грађевинска линија је од границе катастарске парцеле удаљена **2/3 h** објекта.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

Стамбено-пословни објект је пројектован као двострано уграђен објект. Спратност објекта је По+Пр са галеријом+З+Пс. У подруму се налази гаража са 39 паркинг места. 13 паркинг места су остварена системом независног паркирања. Поред њих се налази 13 клацкалица система Vohr parklift 340-155/150.

У приземљу се налази пословни простор корисне продајне површине око 126m² са магацином

Новоформирана грађевинска парцела има неправилан правоугаони облик. Терен је у благом нагибу (од задње границе парцеле око 98мнв ка регулацији око 96.30мнв)

2.3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичком прилогу Регулационо и нивелационо решење – кровне равни одређене су грађевинске линије унутар којих је дозвољена градња надземних етажа.

-Објект је двострано узидан, грађевинска линија је увучена од регулационе линије 3,00m у улици Угриновачка.

Бочне грађевинске линије се поклапају са границама суседних парцела.

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

-растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта, а на предметној локацији је остварне удаљеност од задње границе парцеле 12,3м што је веће од потребних 18 (висина објекта ка дворишту)/3x2=12м.

Вертикална регулација

Идејним решењем планирани стамбено-пословни објект има спратности По+Пр са галеријом+З+Пс, чиме је испоштована максимална кота венца ≤15,0м и слемена ≤18,0м.

Нулта кота (96.40мнв) је кота приступа што је уједно и кота приземља.

Нулта кота је добијена у оси пресека уличне фасаде која је увучена за 3,0м од регулационе линије са околним тереном.

Кота венца повученог спрата ка улици Угриновачка је издигнута од нулте коте за 15,00м, а кота горње плоче повученог спрата је издигнута од нулте коте за 18,0м. Максималне коте су дефинисане Планом генералне регулације подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22).

2.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Колски приступ је остварен из Угриновачке улице у ширини од 5,5м. Објект је увучен од регулационе линије 3,0м. У подземну гаражу се приступа преко колске рампе нагиба 15% која је грејана у делу који је ненаткривен.

2.4.1 КОЛСКИ ПРИСТУПИ НА ПАРЦЕЛУ

Пројектом је планирано да нови објект своје потребе за стационирањем возила решава у оквиру своје грађевинске парцеле-у подрумској гаражи у склопу самог објекта.

Радијуси скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило.

Улаз/излаз у гаражу је планиран преко рампе формиране иза регулационе линије и у дозвољеном нагибу 15%. Део рампе који није наткривен биће грејан. Ширина двосмерне рампе од 5,5м задовољава услов да ширина траке буде 2,75м.

2.4.2 ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места за смештај путничких возила која се морају сместити у оквиру парцеле или одговарајуће гараже, одређује се према следећим нормативима:

- за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу;
- 1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја
- 1 ПМ на 60м² за пословање и администрацију

Од тога 5% паркинг места мора бити намењено за лица са инвалидитетом.

Величина паркинг места за управна паркинг места димензионисати на следећи начин:

- за механизоване системе: према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформи система већим или једнаким од 2,5м x 5,0м)
- за паркинг (гаражна) места димензије не мање од 2,5м x 5,0м;

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектована су са нагибом до 5%.

Према идејном решењу, обезбеђен је потребан броја паркинг места (укупно 37) у подрумској гаражи:

- 11 паркинг места у гаражи системом независног паркирања
- 25 паркинг места у гаражи (два резервисана за лица са инвалидитетом, а 2 за пословање)

Упоредни приказ задатих норматива и паркирање остварено Идејним решењем.

	Дато Планом генералне регулације	Остварено идејним архитектонс. решењем
СТАМБЕНИ ПРОСТОР		
Укупан број станова 26	1.1 П.М./26 стан -потребно 28,6 п.м. (29 паркинг места)	Остварено 30 п.м. у гаражи (од тога је 11х2 системом клацкалица)
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Локал 1 (приземље са галеријом): 126,54 м ² продајног простора 371,05 м ² канцеларијски простор са тоалетима, магацином и техничком просторијом	1 П.М. на 50м ² продајног простора -потребно 2,53 п.м. -потребно 6,18 п.м. За пословање потребно 9 п.м	Остварено 9 п.м. у гаражи
УКУПНО	Потребно 38	Остварено 39 од тога је 2п.м. за особе са инвалидитетом.

У ветробрану на нивоу приземља је предвиђен бицикларник за 4 бицикла, а испред улаза у стамбени део зграде на поплочаној површини има места за два бицикла.

2.5 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР-у подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22), минималан % зеленила у директном контакту са тлом је **15%**.

Урбанистичким пројектом остварена је површина под зеленилом од **15% (166,95m²)** директном контакту са тлом. Зелене површине у дворишту ће бити обликоване у циљу побољшања микроклиматских услова. Са уличне стране зелене површине ће имати декоративни карактер у циљу партерног уређења.

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

Приказ остварених параметара на грађевинској парцели

<i>Урбанистички параметри</i>	<i>Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације</i>	<i>Остварени урбанистички параметри пројектом препарцелације</i>
<i>Површина парцеле</i>	минимално 400 m²	1113 m²
<i>Типологија објекта</i>	Двострано узидан	Двострано узидан
<i>Минимална ширина фронта</i>	минимално 12,00m	остварено 25,96m
<i>Спратност објекта</i>	До П+3+Пк/Пс , односно П+3+Пк	Остварено По+Пр са галеријом +3+Пс
<i>Максимална висина венца</i>	максимално 15,00 m	остварено 15,00m
<i>Максимална кота слемена</i>	максимално 18,00m	остварено 18,00m
<i>Кота приземља</i>	Максимално 0,20m	остварено 0,00m
<i>Индекс изграђености</i>	није условљен	2,40 Бруто површина приземља: 437m² Евакуационо степениште из гараже на нивоу приземља: 17,6m² Бруто површина галерије: 437m² Бруто површина 1.спрата: 447m² Бруто површина 2.спрата: 447m² Бруто површина 3.спрата: 447m² <u>Бруто површина повуч.спрата: 447m²</u> Укупна БРГП: 2679,6m²
<i>Степен заузетости</i>	максимално 60% (667,8 m²)	остварено 40,17% Површина под објектом 464,6m²
<i>Подземна заузетост</i>	максимално 85%	остварено 80,23% (893m²) Бруто површина подрума: 893m²
<i>Слободне површине</i>	Минимум 40%	59,84%
<i>Зеленило минимум у директном контакту са тлом</i>	минимум 15%	15,00% (166,95m²)
<i>Грађевинска линија у односу на регулациону линију</i>	минимално 3m	3m
<i>Растојање од бочне границе парцеле</i>	растојање од бочних граница парцеле је 0.0m	0,0m
<i>Растојање објекта од задње границе парцеле</i>	-2/3 висина објекта односно минимално	Остварено 12.3m 18,0m x2/3=12m Висина објекта ка дворишту је 18,0 m

Кота приземља	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	0,00m/96,40mnn кота приземља/ нулта кота/кота приступа
---------------	--	--

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

На предметној локацији постоје улични водови на следеће инфраструктурне мреже: гас, тт мрежа, електромережа, водовод, канализација и атмосферска канализација у Угриновачкој улици.

3.1.1. Водовод

У улици Угриновачкој са исте стране где се гради нов објект се налази водоводна мрежа $\varnothing 150\text{mm}$ од ливено-гвозденог материјала и челични цевовод $\varnothing 1000\text{mm}$ и цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ од ливено-гвозденог материјала са супротне стране улице. Водомерни шахт је предвиђен у улазној зони између регулационе и грађевинске линије, на удаљености 1,5m од регулационе.

За мерење потрошње воде предвиђено је више водомера, тачан број ће бити утврђен приликом даље разраде пројектно техничке документације.

3.1.2. Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објект се, обзиром на величину од пожара мора штити помоћу унутрашње хидрантске мреже, са одговарајућим бројем противпожарних хидраната.

Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је од челично-поцинкованих цеви. У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, уколико је неопходно, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

3.2.1. Канализација

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем канализације. Непосредни реципијенти за предметну локацију су у Угриновачкој улици, за отпадне воде ФАЦ 250mm.

Главни реципијент отпадних вода у улици Крфској, поред предметне парцеле је бетонски колектор опште намене димензија 60/110mm. Провером на терену утврђено је да постојећи објект на предметној парцели је прикључен на постојећу канализациону мрежу у Крфској улици. За потребе прикључења будућег стамбено-пословног објектана градску уличну канализацију, пројектом је потребно предвидети израду новог канализационог прикључка на постојећу уличну канализацију. Пре започињања радова на изради новог канализационог прикључка потребно је прописно блиндирати стари канализациони прикључак.

За објекте који имају дренажу око објекта потребно је да прикупљање дренажне воде интерном канализацијом објекта након пропуштања кроз таложник, преко гранични ревизиони силаз упустити у општу уличну канализацију.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (сепараторе масти и уља). 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).

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

Прикључење објекта на уличну мрежу канализације предвиђа се преко ревизионог окна смештеног у делу парцеле између регулационе и грађевинске линије, на око 1.5м од регулационе линије. Шаховима се приступа са партера.

3.2.2. Кишна канализација

Атмосферске воде са кровова стамбено-пословног објекта прикупљају се хоризонталним олуцима и спуштају олучним вертикалама. Даље те воде се хоризонталном цевном мрежом уводе у развод канализације из објекта. Целокупна прикупљена отпадна вода се одводи до граничног шахта и даље до прикључка на уличну постојећу атмосферску мрежу ААЦ 600mm.

3.3. Електроенергетска мрежа

Могуће је прикључење планираног објекта на постојећу ТС 10/0,4kV рег.бр. 3-353

- У близини планираног објекта дефинисаће се позиција за уградњу кабловско прикључне кутије КПК типа 3. Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350mm), мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200mm односно 250mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000mm.

Све радове изводити у складу са техничким условима "ЕПС Дистрибуција" Београд број: 82110.-ВЈ-Е-938/22 од дана 14.04.2022 год.

3.4. Телекомуникациона мрежа

Планирани објекат припада подручју АТЦ Земун. Постоји могућност прикључења планираног објекта на ТК инсталацију. Реализација GPON технологије у топологији FTTH подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице у свему према условима надлежног предузећа.

Све радове изводити у складу са техничким условима "Телеком Србија" Београд број: 85982/2-2022 од дана 14.03.2022. год.

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Инжењерско - геолошки услови

Приликом пројектовања и грађења објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који регулишу конкретну област. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом за сеизмичку микролокацију.

За израду техничке документације Главног пројекта приложити Геомеханички елаборат са прецизним микролокацијским испитивањима тла, саставу и носивости земљишта као основе за пројектно-статичка решења, чиме се стичу услови за извођење планираних објеката на предметној локацији.

Према постојећој документацији простор припада VII° MCS.

Изменом и допуном **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју** (Сл.лист СФРЈ бр.59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° MCS.

4.2. Заштита и унапређење животне средине

Планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта према *Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину* ("Сл.Гл. Србије" бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

4.3. Услови заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Гласник СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 57/90).

4.4. Услови заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закон о заштити од пожара
(„Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија „Службени лист СЦГ“, број 31 од 29. јула 2005.
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),
- Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),
- Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“, број 87/93),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),
- Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
- Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),

4.5. Услови за цивилну заштиту

Приликом израде пројектне документације за сваку грађевинску парцелу, придржавати се одредби Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Лист РС“, број 111/09, 92/2011, 93/2012).

4.6. Услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Све објекте пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 22/2015).

4.7. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираног стамбено-пословног објекта предвиђено је постављање 3 контејнера запремине 1100 литара и габарита димензија: 1,37x1,20x1,45м, у оквиру граница парцеле, између регулационе и грађевинске линије ка Угриновачкој улици на поплочаној површини која ће бити маскирана украсним панелима да се закљони поглед на контејнере.

***Према условима ЈКП "Градска чистоћа" број: 2753/2 од дана 07.03.2022.*

5.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Локација на којој је предвиђена изградња, налази се у улици Угриновачка у Земуну, Београд. Парцела је облика неправилног, настала спајањем три катастарске парцеле. Парцела је топографски скоро равна са веома благим падом од улице ка задњој страни парцеле, и по линији улице од југоистока ка северозападу.

Предметна грађевинска парцела ГП 1, површине 1113м², формира се препарцелацијом к.п. 11655/3, 11655/4 и 11656, све КО Земун. На предметним парцелама има изграђених објеката. Сви су предвиђени за рушење.

Пројектом Идејног решења предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта спратности од **По+П са галеријом+3+Пс.**

Објект слободностојећи на парцели. Предња грађевинска линија према плану је 3.00м у односу на регулациону, док су бочне 0м за двострано узидани објект. Растојање објекта од задње границе парцеле је условљено да буде минимално $\frac{2}{3}$ висине објекта, што је у конкретном случају потребно минимално $18\text{м} \times \frac{2}{3} = 12\text{м}$. На парцели планираном изградњом је оставрена удаљеност од задње грађевинске парцеле више од 12,0м.

Дубина објекта је условљена да буде максимално 17м, колико је и остварено.

Могућа је изградња еркера, препуштених 1,0м на висини већој од од 4.0м за објекте са повученом грађевинском линијом према регулацији, удаљење минимално 1м од границе суседних парцела, што је и остварено.

Према правилима грађења, дата је висина венца објекта до 15м и максимална висина слемена до 18м, што дефинише спратност до П+3+Пк/Пс. У оквиру задатих висина остварена је спратност По+П са галеријом+3+Пс, са висином венца од 15м и висином слемена на повученој етажи 18м.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на апсолутној коти од 96.26мнв што је уједно и кота приземља.

Пешачки и колски улаз у на парцелу остварени су са улице. Пешачки улаз у зграду постављен поред колског. Подземној гаражи се приступа преко двосмерне колске рампе ширине 5,5м са нагибом од 15% која је у делу где није наткривена грејана.

На нивоу подрума налази гаража са 39 паркинг места. Паркирање је остварено у подземној гаражи средње величине. 13 паркинг места су остварена системом независног паркирања. Поред њих се налази 13 клацкалица система Vohr parklift 340-155/150. Од укупно 39 паркинг места, два паркинг места су за лица са инвалидитетом.

На нивоу приземља налази се пословни простор продајног карактера. Приземље је пројектовано са галеријом, на којој се налази канцеларијско административни део локала. На спратовима и повученом спрату налазе се укупно 24 стана различитих структура.

Конструкција објекта је класична, зидана на лицу места, у комбинација носећих зидова и стубова. Међуспратне таванице су пуне АБ плоче. Темељење објекта ће се извршити на пуној темељној АБ плочи уз обезбеђење темељне јаме, у складу са елаборатом геомеханике.

Кров изнад повученог спрата је раван. Основна кровна бетонска плоча. Покривач је водонепропусна мембрана.

Објекат је у целини хидро, термо и звучно изолован.

Фасадни зидови боје се минералном фасадном бојом у два тона, са детаљима фасадних листела од камена између прозора.

Прозори и балкон-врата раде се од елоксираних вишекоморних висококвалитетних алуминијумских профила са термичким прекидом који се врши уметањем гумених профила.

Застакљење се врши термоизолационим стаклом 4+16+6. Унутрашње стакло је нискоемисионо. Сви прозори и балкон врата опремљени су унутрашњим алуминијумским венецијанерима на електро-моторни погон или еслингер-ролетнама.

Сва лимарија на објекту ради се од пластифицираног лима.

Унутрашња столарија врата ради се у комбинацији пуног дрвета и медијапана, фурнирана храстовим фурниром и премазана 2х полиуретанским лаком, метална потконструкција и картонско саће као испуна.

Улазна врата у станове раде се као челична, сигурносна, звучноизолована. Завршно су пресвучена фурнираним медијапаном.

Улазна врата у објекат су од алуминијумских вишекоморних профила са термо-прекидом, застакљена сигурносним стаклом и опремљена сигурносним бравама са аутоматизованим отварањем.

Израз на кров је остварен са степенишног подеста на последњој етажи пењалицама преко металног поклопца.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама – водоводом и канализацијом, електроинсталацијама јаке, слабе струје и телекомуникационим инсталацијама. Грејање објекта предвиђено је на струју.

На крову објекта предвиђа се постављање соларне електране. У гаражи ће бити смештено неколико пуњача за аутомобиле.

ПОВРШИНЕ ОСТВАРЕНЕ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ:

ПОДРУМ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Г.	ГАРАЖА	685,68
Л.	ЛИФТ	3,02
I	ПРЕДПРОСТОР	4,52
II	ПРЕДПРОСТОР	3,00
СТ.	СТЕПЕНИШТЕ	6,23
III	ПРЕДПРОСТОР	8,54
Е.	ЕВАКУАЦИОНО СТЕПЕНИШТЕ ИЗ ГАРАЖЕ	14,25
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		725,24
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		893,00

ПРИЗЕМЉЕ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Е.	ЕВАКУАЦИОНО СТЕПЕНИШТЕ ИЗ ГАРАЖЕ	14,25
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		14,25
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА ЕВАКУАЦИОНОГ СТЕПЕНИШТА		17,60
ЛОКАЛ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР са степеништем	126,54
2	ТОАЛЕТИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	16,11
3	МАГАЦИН	89,69
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТ. ЛОКАЛА ЗА РЕК	19,03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		251,37
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
I	УЛАЗ/ВЕТРОБРАН	8,20
II	ПРЕДПРОСТОР	9,47
III	ХОДНИК	19,90
IV	НАДПРИТИСАК	9,55
Л.	ЛИФТ	3,02
СТ.	СТЕПЕНИШТЕ	5,41
V	РАМПА	78,60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		134,15
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА СА СТЕПЕНИШТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ		399,77
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		437,00
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА СА СТЕПЕНИШТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ		454,60

ГАЛЕРИЈА		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
II	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	22,09
Л.	ЛИФТ	3,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		25,11
ЛОКАЛ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	КАНЦЕЛАРИЈЕ – ОПЕН СПЕЈС	133,43
2	ТОАЛЕТИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	9,87
3	КАНЦЕЛАРИЈА	45,76
4	КАНЦЕЛАРИЈА	57,16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		246,22
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ЛОКАЛА - ПРИЗЕМЉЕ СА ГАЛЕРИЈОМ		497,59
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ – 70% ПОДА НА НИВОУ ОСНОВНЕ ЕТАЖЕ (387,17 m ²)		271,33
БРУТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ		437,00

ПРВИ СПРАТ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
I	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	42,91
Л.	ЛИФТ	3,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		45,93
СТАН 1		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,85
2	СОБА	13,38
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	27,37
4	КУПАТИЛО	7,54
ТС.	ТЕРАСА	2,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		57,80
СТАН 2		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,47
2	СОБА	10,63
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,74
4	КУПАТИЛО	4,31
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		44.15

СТАН 3		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,44
2	СОБА	10,45
3	ДН. БОРАВАК СА КУХ. И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,25
4	КУПАТИЛО	4,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		43,48
СТАН 4		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	5,41
2	СОБА	9,68
3	ДН. БОРАВАК СА КУХ. И ТРПЕЗАРИЈОМ	22,54
4	КУПАТИЛО	4,41
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		42,04
СТАН 5		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,42
2	КУПАТИЛО	3,64
3	ВЕШЕРАЈ	2,35
4	СОБА	9,00
5	ДН. БОРАВАК СА КУХ. И ТРПЕЗАРИЈОМ	22,31
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		43,72
СТАН 6		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,67
2	СОБА	9,42
3	ДН. БОРАВАК СА КУХ. И ТРПЕЗАРИЈОМ	21,72
4	КУПАТИЛО	4,01
ТС.	ТЕРАСА	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		43,05
СТАН 7		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	8,45
2	КУПАТИЛО	4,15
3	ВЕШЕРАЈ	1,77
4	СОБА	9,88
5	СОБА	10,63
6	ДН. БОРАВАК СА КУХ. И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,51
ТС.	ТЕРАСА	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		62,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		336,86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		382,79
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		447,00

ДРУГИ СПРАТ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
I	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	42,91
Л.	ЛИФТ	3,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		45,93
СТАН 8		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,85
2	СОБА	13,38
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	27,37
4	КУПАТИЛО	7,54
ТС.	ТЕРАСА	2,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		57,80
СТАН 9		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,47
2	СОБА	10,63
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,74
4	КУПАТИЛО	4,31
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		44,15
СТАН 10		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,44
2	СОБА	10,45
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,25
4	КУПАТИЛО	4,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		43,48
СТАН 11		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	8,05
2	КУПАТИЛО	8,70
3	ТОАЛЕТ	2,12
4	СОБА	11,06
5	СОБА	10,96
6	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		65,34

СТАН 12		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,07
2	КУПАТИЛО	8,56
3	СОБА	15,99
4	СОБА	10,25
5	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21,72
ТС.	ТЕРАСА	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12		65,82
СТАН 13		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	8,45
2	КУПАТИЛО	4,15
3	ВЕШЕРАЈ	1,77
4	СОБА	9,88
5	СОБА	10,63
6	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,51
ТС.	ТЕРАСА	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 13		62,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		339,21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		385,14
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		447,00

ТРЕЋИ СПРАТ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
I	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	42,91
Л.	ЛИФТ	3,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		45,93
СТАН 14		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,85
2	СОБА	13,38
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	27,37
4	КУПАТИЛО	7,54
ТС.	ТЕРАСА	2,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 14		57,80
СТАН 15		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,47
2	СОБА	10,63
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,74
4	КУПАТИЛО	4,31
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 15		44,15
СТАН 16		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,44
2	СОБА	10,45
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,25
4	КУПАТИЛО	4,34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 16		43,48
СТАН 17		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	8,05
2	КУПАТИЛО	8,70
3	ТОАЛЕТ	2,12
4	СОБА	11,06
5	СОБА	10,96
6	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 17		65,34

СТАН 18		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,07
2	КУПАТИЛО	8,56
3	СОБА	15,99
4	СОБА	10,25
5	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21,72
ТС.	ТЕРАСА	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 18		65,82
СТАН 19		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	8,45
2	КУПАТИЛО	4,15
3	ВЕШЕРАЈ	1,77
4	СОБА	9,88
5	СОБА	10,63
6	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,51
ТС.	ТЕРАСА	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 19		62,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		339,21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		385,14
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		447,00

ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
I	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	42,91
Л.	ЛИФТ	3,02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		45,93
СТАН 20		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,85
2	КУПАТИЛО	7,54
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21,93
4	СОБА	9,48
Тс	ТЕРАСА	10,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 20		55,97
СТАН 21		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,47
2	КУПАТИЛО	4,31
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,74
4	СОБА	10,63
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 21		44,15
СТАН 22		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	4,16
2	КУПАТИЛО	4,34
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24,26
4	СОБА	10,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 22		43,48
СТАН 23		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	5.41
2	КУПАТИЛО	4.41
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22,54
4	СОБА	9,68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 23		42,04

СТАН 24		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	6,40
2	КУПАТИЛО	3,64
3	ВЕШЕРАЈ	2,35
4	СОБА	9,00
5	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17,56
Тс	ТЕРАСА	14,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 24		53,19
СТАН 25		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	2,73
2	КУПАТИЛО	4,01
5	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25,02
Тс	ТЕРАСА	10,14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 25		41,90
СТАН 26		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
1	ХОДНИК	3,19
2	КУПАТИЛО	4,15
3	ДН. БОРАВАК СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	27,92
4	СОБА	11,37
Тс	ТЕРАСА	14,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 26		60,87
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		341,60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		387,53
БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		447,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА ЕВАКУАЦИОНИМ СТЕПЕНИШТЕМ (подземне и надземне етажe)	2936,94
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА ЕВАКУАЦИОНИМ СТЕПЕНИШТЕМ (подземне и надземне етажe)	3572,60

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу се упућује Секретаријату за урбанизам и грађење у градску управу града Београда на потврђивање усклађености са законом и планским основом.

У складу са чланом 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) овај урбанистички пројекат за изградњу по члану 53а истог закона основ је за издавање локацијске дозволе и друге законом утврђене документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 1231 10