

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, у улици Угриновачка
број 92 на К.П. 16521, К.О. Земун



УП - 101/2022

Београд, новембар 2022.

Наручилац:

"STORMS" d.o.o., Улица Угриновачка 23и, Београд-Земун

Обрађивач:

Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање "Symbol00" Београд
(Чукарица), Водоводска 75/2

Заступник:

Нада Спасеновић

Одговорни урбаниста:

Нада Спасеновић д.и.а.

бр. лиценце: 221А10722

Пројекат израдио: "STORMS" d.o.o., Улица Угриновачка 23и, Београд-Земун

Одговорни пројектант: Јелена Јоксимовић, бр. лиценце: 300 М006 13

УП - 101/2022

Београд, новембар 2022.

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа - Извод из АПРа
- Решење о издавању лиценце одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорних пројектаната
- Изјава одговорних пројектаната
- Потврда

A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

• ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Повод и циљ за израду пројекта
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Приказ постојећег ткива насеља
5. Правила грађења
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Слободне и зелене површине
9. Упоредни приказ дозвољених и остварених параметара
10. Волумен и изглед објекта
11. Техничка инфраструктура
 - 11.1. Водовод
 - 11.2. Канализација
 - 11.3. Електроенергетика
 - 11.4. Телекомуникација
 - 11.5. Топловод
12. Инжењерско геолошки услови
13. Услови за несметано кретање инвалидних лица
14. Мере Заштите
 - 14.0. Заштита културно историјског наслеђа
 - 14.1. Заштита природе и природних добара
 - 14.2. Заштита животне средине
 - 14.3. Заштита од елементарних непогода
 - 14.4. Заштита од пожара
 - 14.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту
 - 14.6. Мере енергетске ефикасности изградње
15. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| 1. Шира ситуација | P1:1000 |
| 2. Постојеће стање са границом обухвата | P1:250 |
| 3. Регулационо нивелациони план са приказом партера | P1:250 |

- | | |
|--|--------|
| 4. Регулационо нивелациони план са приказом крова | P1:250 |
| 5. Регулационо нивелациони план са саобраћајног решења | P1:250 |
| 6. Синхрон план инсталација | P1:250 |

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- | | |
|--|-------|
| - Катастарско-топографски план | 1:500 |
| - Копија катастарског плана , број 953-016-3818/2022 | 1:500 |
| - Копија катастарског плана водова, број 956-301-4877/2022 | 1:500 |
| - Информација о локацији број IX-14 број 350.1-713/2022 од 18.02.2022.год. | |
| - Уверење о парцели бр. 951-3-016-3084/2022 од 24.03.2022.год. | |

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЈКП БВК, број J/210 од 22.03.2022. год.
- Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЈКП БВК, број M/64 од 22.03.2022.год.
- Технички услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., број Е-1162/22 од 12.04.2022.год.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр: 3173 од 14.03.2022.год.
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр: 5318/1 од 11.04.2022.год.
- Услови Телеком Србија бр: 103888/1-2022; ИБ 111/2021 од 25.03.2022.год.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-163/2022. од 25.05.2022.год.
- Мишљење у погледу мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичког пројекта 217-148/2022. год 12.05.2022.год.

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
 - ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
- | | |
|---|--------|
| 01. Ситуација – постојеће стање | P1:200 |
| 02. Ситуационо нивелационо решење са основом | P1:200 |
| 03. Ситуација основа крова – новопројектовано | P1:200 |
| 04. Основа подрума | P1:100 |
| 05. Основа приземља | P1:100 |
| 06. Основа галерије приземља | P1:100 |
| 07. Основа 1, 2 и 3 спрата | P1:100 |
| 08. Основа повученог спрата | P1:100 |
| 09. Основа крова | P1:100 |
| 10. Пресек 1-1 | P1:150 |
| 11. Пресек 2-2 | P1:100 |
| 12. Пресек 3-3 | P1:100 |
| 13. Фасада према Светотроичиној улици | P1:100 |
| 14. Фасада према Угриновачкој улици | P1:100 |
| 15. Бочна фасада према парцели 11615 | P1:100 |
| 16. Бочна фасада према парцели 16520 | P1:100 |
| 17. 3Д Модел | |

I ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000110973596

Регистар привредних субјеката

БП 32757/2016

Датум, 04.04.2016. 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, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Нада Спасеновић

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:

**NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Нада Спасеновић
ЈМБГ: 1702987715268

Пословно име предузетника:

**NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)**

Пословно седиште: Водоводска 75, стан 2, Београд-Чукарица, Србија

Број и назив поште: 11030 Београд

Регистарски број/Матични број: **64179292**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109449158**

Почетак обављања делатности: 04.04.2016 године

Претежна делатност: **7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање**

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: nadaspasenovic@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.04.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 32757/2016, за регистрацију:

NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)

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. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

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

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-01-02359/2021-07

Датум: 7.2.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Нада Ж. Спасеновић, ЈМБГ 1702987715268, мастер инжењер архитектуре из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10722, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, поднела је дана 16.6.2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 21.12.2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: очитану личну карту, копију уверења о завршеним основним академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 1828/1 од 7.10.2011. године; копију уверења о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 23-284/1 од 26.2.2015. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 571-2.1/14659 од 26.11.2019. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Андзор Енџинџинг“ д.о.о. Нови Сад, од 1.10.2019. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање

лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.


МИНИСТАР
Томислав Момировић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорних пројектаната за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословог објекта спратности По+Пр+З+Пк, Улица Угриновачка број 92, на К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

Одређују се:

Одговорни урбаниста:	Нада Спасеновић д.и.а. бр. лиценце: 221А10722
Одговорни архитекта:	Јелена Јоксимовић, бр. лиценце: 300 М006 13
Радни тим:	Јовановић Александар д.и.а.

Именовани су одговорни за израду техничке документације у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) и испуњавају све услове у складу са чланом бр. 65. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21)

Нада Спасеновић ПР, Инжењерске
делатности и техничко саветовање
"Symbol00" Београд (Чукарица),
Водоводска 75/2

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) дата је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорних пројектаната за израду израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословог објекта спратности По+Пр+З+Пк, Улица Угриновачка број 92, на К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

Овим изјављујемо да је Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословог објекта на К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Одговорни урбаниста:

Нада Спасеновић д.и.а.
бр. лиценце: 221А10722

Одговорни архитекта:

Јелена Јоксимовић,
бр. лиценце: 300 М006 13

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), као и изјава одговорних пројектаната, као Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање "Symbol00" Београд (Чукарица), Водоводска 75/2 издајем:

ПОТВРДУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословог објекта спратности По+Пр+З+Пк, Улица Угриновачка број 92, на К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21)

Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање "Symbol00"
Београд (Чукарица), Водоводска 75/2

A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Стамбено пословни објекат спратности По+Пр+З+Пк, Улица Угриновачка број 92, на К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са важећим планским документом Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација припада подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом ће се извршити разрада локације у циљу анализе услова за реализацију изградње новог Стамбено пословног објекта, функционално усклађивање са околним простором, уз задовољавање и поштовање свих урбанистичких параметара (индекса изграђености, индекса заузетости земљишта, нивелације, регулације и др.), а све у складу са важећим планираним наменама за коришћење предметног простора. Урбанистички пројекат се израђује уз поштовање законски дефинисаног обима и саджаја на овереној Катастарско-топографској подлози. Правним и планским основом су утврђене намене, урбанистички параметри и показатељи, као и остали стечени подаци и правила, који се приликом израде Урбанистичког пројекта морају поштовати.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржани су у следећим законима и плановима:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)
- Правилник о садржини, начин у и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.32/2019)

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Урбанистичким пројектом обухваћена је цела К.П. 16521, К.О. Земун и налази се у оквиру граница наведеног плана у површинама планираним за становање са комерцијалним садржајима. Предметна катастарска парцела има приступ на 2 јавне

саобраћајнице, Улицу Светотројичину и Улицу Угриновачку регулационих ширина већих од 8.0 м. Као таква представља угаону парцелу.

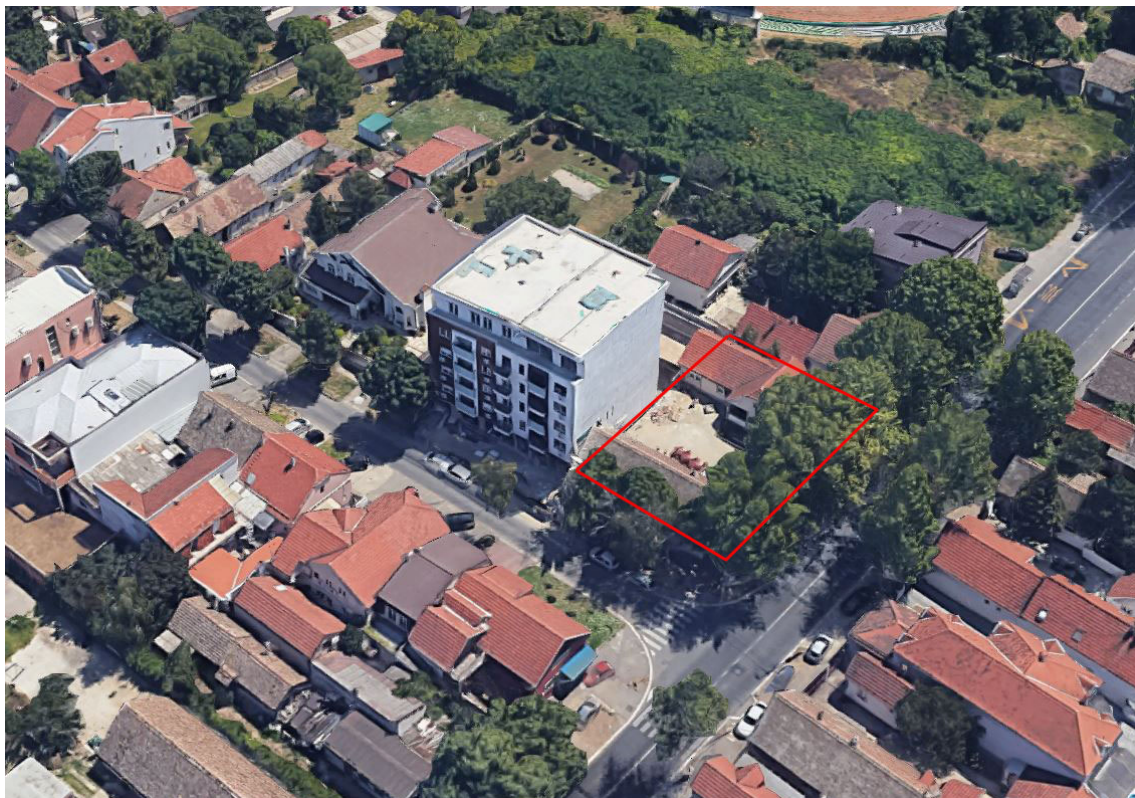
4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ТКИВА НАСЕЉА

Површина грађевинске парцеле је 589 м². Парцела има директан излаз на две јавне саобраћајнице, и то Улицу Светотројичину са ширином фронта од 18.22м и Улицу Угриновачку са ширином фронта 30.03м. На парцели на којој ће се градити према катастру непокретности постоје стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење пре почетка изградње. И стамбени и помоћни објекти су приземни. Стамбени објекти су површине 134м², 49м² што је укупно 183м². Помоћни објекти су површине 42м², 19м², 20м² и 7м² што је укупно 88м². Укупно површине за рушење је 271м². Објекти су грађени од чврстог материјала. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп. Постоји колски и пешачки приступ делу парцеле из Улицу Светотројичину. Објекти су предвиђени за рушење пре почетка изградње. Терен на парцели је у паду од крајева парцела ка углу на коме се укрштају Улица Светотројичина и Угриновачка. На суседној катастарској парцели 16520 изграђен је двостраноузидан објекат спратности По+Пр+4+Пс за који је прибављена потврда Урбанистичког пројекта и који би чинио компактну архитектонску целину са планираним објектом, а на другој катастарској парцели 11615 постоје 2 стамбена објекта спратности Пр и Пр+Пк.

Symbol00



Приказ локације - Подлога са сајта gis.beoland.com



Приказ локације – преузето са [Google.com/maps](https://www.google.com/maps)



Приказ локације – фотографија из јула 2022. године

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација се налази у зони 7.М5.1- зони мешовитих градских центара у зони средње спратности, за коју је предвиђено спровођење израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1 И 10.М5.3

основна намена површина	– 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 – уколико катастарска парцела делом припада зони 7.С1.2. или 7.С6.1. не морају се формирати посебне 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	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– 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 400 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је „З”= 60%
висина објекта	–висина венца објекта је до 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	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. – објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске

Symbol00

	<p>линије. – За зону 10.М5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије: – уз улицу Цара Душана 5,0 m – уз улицу Угриновачку 3,0 m – За зону 10.М5.3. положај грађевинских линија ће се дефинисати урбанистичким пројектом. 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 – Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. – Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта. – за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.</p>
растојање од бочне границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта
кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	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 – 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 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%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	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 – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота

Symbol00

	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 венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије 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 – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минамални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран 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 начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима) – 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

	<p>додатног оптерећења – За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00 мнв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
--	---

6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На предметној парцели предвиђа се изградња Стамбено пословог објекта спратности По+Пр+З+Пк по положају на парцели Двострано узидан . Према правилнику о класификацији објекта (Службени гласник РС“ бр 22/2015), сврстан је у В категорију објекта, са класификационим број 112222 (Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремено боравак).

СТРУКТУРА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:

Предметни објекат се састоји од подрума, приземља са галеријом, 3 типска спрата и повученог спрата:

- У подрумској етажи су предвиђене 2 гараже са укупно 26 гаражна места, додатном наткривеном паркинг платформом са 2 паркинг места и 1 наткривеним паркинг местом за особе са посебним потребама, што укупно износи 29 паркинг места, комуникације, техничке просторије (просторија за водомер), као и простор за оставе.
- У приземљу се налазе 1 радно стамбена јединице-атеље и 2 локала са галеријама којима се приступа са улице Угриновачка.
- На типским спратовима (први, други и трећи спрат) има по 6 стамбених јединица различитих структура.
- На повученом спрату су предвиђене 3 стамбене јединице.

У стамбеном делу објекта је предвиђено укупно 21 стамбена јединица.

Укупна бруто површина објекта:

398.48 м² (ПОДЗЕМНО СРПС),

1931.20 м²(НАДЗЕМНО СРПС).

Укупно подземно и надземно: 2329.68 м².

Главни пешачки приступ парцели остварен је из улице Угриновачка а обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано

Symbol00

кретање особа са посебним потребама. Док је **Колски приступ објекту** остварен са друге саобраћајнице и то са леве стране фронта парцеле гледано са улице Светотројичина. Све детаљније описано у поглављу 7 (Правила прикључења на саобраћајну мрежу)

ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

Објекат је по свом положају на парцели Двострано узидан објекат.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из важећег Плана, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле. Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно катама терена. Коте нивелета улаза у објекат усклађене су са нивелацијом саобраћајнице.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на регулацији Улице Светотројичина и грађевинском линијом на растојању од 3.0 м према регулацији улице Угриновачка, грађевинским линијама према бочним границама парцеле и ограничењем за дубину објекта од 17.0 м од регулационе линије. Обзиром да се парцела налази на углу блока, иста се састоји од две предње и две бочне границе парцеле. Саобраћајнице на које излази предметна парцела имају регулациону ширину више од 8.0 м и као такве потврђују статус предметне парцеле као угаоне. Фасадно платно повучене етаже је повучено 1.5м у односу на фасадну раван према јавној површини улице Угриновачка.

Удаљења објекта су:

- од регулације ка улици Светотројичина износи 0.0 м у складу са грађевинском линијом плана;
- од регулације ка улици Угриновачка износи 3.00 м у складу са грађевинском линијом плана;
- ка бочној граници парцеле према катастарској парцели број 11615 објекат је узидан на бочну границу парцеле до дубине од 10.7м.
- ка бочној граници парцеле према катастарској парцели број 16520 објекат је узидан до дубине од 17.0м
- Подземна етажа објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом према регулацији што значи да је на 0.0 м од улице Светотројичина а на 3.0. м од улице Угриновачка, док је делом узидана ка бочној граници катастарске парцеле број 16520 а повучена је 0.62 м од боче границе катастарске парцеле број 11615 .

Хоризонтална регулација је приказана на графичком прилогу бр.3 – Регулационо-нивелациони план са приказом партера.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Услед конфигурације терена улице Светотројичина и Угриновачка које су у благом паду од крајева па ка углу ,односно месту укрштања наведених улица, те је објекат постављен тако да је улаз за станаре из унутрашњег дворишта са коте приземља ± 0.00 , чија је апсолутна вредност 99.00 мнв. У односу на апсолутну коту приступног терена код улаза у локале, чија је вредност 98.20м, кота локала подигнута је 0.20м, апсолутне вредности 98.40м. Улазак у гаражу је из Светотројичине улице са исте коте као и улаз у гаражу суседног објекта -1.20 м чија је апсолутна вредност 97.80 мнв. Кота венца повученог спрата је +14.80м што је 113.80мнв, а кота слемена је +17.80м што је апсолутна кота 116.80мнв.

На овај начин волумен објекта је усклађен са околним ткивом. У циљу формирања уједначене висинске регулације уличног фронта објекта у континуитету, висина венца новопланираног објекта дефинисана је у односу на висину суседног вреднованог објекта који је изграђен у складу са претходно прибављеном потврдом урбанистичког пројекта. Међуспратне таванице изграђеног и новопланираног објекта би биле на истој апсолутној коти, такође и висине прозорских парапета и горњих кота отвора би били у истој линији на оба објекта што би омогућило да изгледају као целина. На овај начин избегнуто је да се централни део угаоног објекта денивелише на нижу коту у односу на изграђени објекат који је позициониран на вишој коти због пада терена. То ће при пројектовању објекта са друге стране парцеле (објекта у Угриновачкој улици) омогућити усклађивање и у том правцу јер ће се он према урбанистичким параметрима и конфигурацији терена такође наћи на вишој коти терена обзиром да кота терена ка њему расте.

Спратност објекта је По+Пр+3+Пк.

Ово је приказано на графичком прилогу идејног решења бр. 16 – Бочна фасада према парцели 16520 на којем је приказано усаглашавање висина.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план са основом крова.

У објекту је предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом повученог спрата.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА:

КОНСТРУКЦИЈА:

Локација на којој је предвиђена изградња објекта припада 8. сеизмичкој зони. Спратна висина износи 286цм.

Symbol00

Конструктивни систем објекта је са носећим а.б. стубовима, гредама и неопходним армирано бетонским зидовима. Ободни зидови подрумске етаже су армирано бетонски, дебљине 20цм. Све таванице између етажа су од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 16цм.

Комуникација између спратова се обавља трокраким степеништем висине газишта $d=16.82$ цм и лифтом.

Преградни зидови између станова су дебљине 20цм од клима блокова обострано обложени минералном вуном и гипс картонским плочама. Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова су зидани клима блоком дебљине 10цм.

Предвиђена је дрвена кровна конструкција.

Кровна равна је решена као двоводни коси кров у малом нагибу. Кровни покривач је равни фалцовани лим.

Фундирање објекта ће бити извршено на темељној плочи дебљине 40цм.

СПОЉНА ОБРАДА:

Спољни фасадни зидови су од клима блока $d=20$ цм, изоловани тврдим плочама камене вуне дебљине 8 цм, и споља завршно обрађени племенитим малтером.

Спољашња столарија је од вишекоморних пвц профила са термо прекидом и застакљена троструким термопан стакленим пакетом. Ролетне су спољне, еслингер ролетне од алуминијумских ламела са термоиспуном.

Ограде тераса су транспарентне са елементима од бојене браварије. Лимарија на објекту (лежећи олуци, олучне вертикале) су од поцинкованог пластифицираног лима у боји по избору пројектанта

ПАРКИРАЊЕ

Задато за становање: 1.1 пм по стану

Потребно: 21 стан \times 1.1 = 23.1, односно 23 паркинг места.

Задато за пословање: 1 пм/ 60 м² простора.

Потребно: 387.58 м² : 60 = 6.45 пм, односно 6 паркинг места

Укупно потребно: 29 паркинг места

Остварено пројектом:

Паркирање је предвиђено у гаражама на нивоу подрумске етаже и у наткривеном паркингу у дворишту објекта и то према следећим капацитетима:

- У Гаражи 1 у оквиру подрумске етаже је предвиђено је 11 гаражних места
- У Гаражи 2 у оквиру подрумске етаже је предвиђено је 15 гаражних места
- У оквиру гаражног простора предвиђено је 1 паркинг место за особу са посебним потребама
- У наткривеном паркингу предвиђена је 1 паркинг платформа за 2 аутомобила

Symbol00

За паркирање у различитим гаражама су предвиђени независни системи за паркирање и то:

Garaža 1	TTS sistem parkiranja - kombinovani pazl sistem sa 3 nivoa za po 4 vozila (jedan nivo je pod zemljom)	11gm
Garaža 2	TTS sistem parkiranja - kombinovani pazl sistem sa 4 nivoa za po 4 vozila (dva nivoa su pod zemljom)	15gm
UKUPNO GARAŽNIH MESTA		26
Natkriveni parking	Wohr park lift 405-175	2pm
Parking mesto za osobu sa posebnim potrebama		1pm
		29

У току разраде пројеката биће предвиђени спринклер системи за овај вид паркирања.

7. ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Предметна парцела је угаона и излази на две саобраћајнице Светотројичину и Угриновачку.

Концепт уличне мреже предметног простора заснива се на Генералном плану Београда 2021. Угриновачка улица планирана је као магистрална саобраћајница. Ова улица има функцију коридора за инфраструктурне водове, и за ову саобраћајницу је предвиђена израда посебног планског документа али се предвиђа много већа ширина улице од 8.0 м. За улицу Светотројичину и Угриновачку планирано је задржавање постојећих регулационих ширина и дефинисање елемената ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила што је приказано у графичким прилозима овог пројекта. Светотројичина је планиране као једносмерна улица. Ова саобраћајница је, према ПДР-у блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичине и Цара Душана, општина Земун „Службени лист града Београда“ бр. 53/14, дефинисана као једносмерна саобраћајница саобраћајног попречног профила 14-14, укупне ширине више од 15.0 м са коловозом ширине 4.5 м, тротоарима од по 1.5 м са обе стране и дрворедима између коловоза и тротоара са обе стране и у ширини већој од 4.0 м и носи ознаку ЈСП9. Колски приступ је пројектован из ове саобраћајнице обзиром да је у питању саобраћајница нижег ранга и да је планом усвојена саобраћајница. Такође, колски приступ је оријентисан што даље од раскрснице Улица Светотројичина и Угриновачка, и то тако да је оса колског приступа на растојању од ивице коловоза од ка Угриновачкој улици чак 23.91 м.

Колски приступ објекту - гаражама је предвиђен преко наткривене рампе приближне дужине 18.40 м и ширине 3.17м, и падом од 15% ка гаражама и наткривеном дворишном паркингу и паркинг месту за особе са посебним потребама, одмах поред силаза у гаражу суседног, изведеног објекта са леве стране фронта парцеле гледано са

Symbol00

улице Светотројичина и на тај начин избегнути су дупли упуштени ивичњаци већ се колоз оба колска приступа интегрише у један. Рампа није наткривена целом дужином и зато ће се у извођењу категорисати као грејна рампа. Предвиђено је да се гараже затварају сегментним гаражним вратима са са сегментима који су предвиђени за вентилацију. Из приземља је предвиђен приступ озелењеном делу дворишта које је формирано изнад наткривених паркинга и оградом одвојено од отвореног дела.

Паркирање

Паркирање је решено у планираној подземној етажи – гаражи и наткривеним паркинг местима на парцели. Ширина паркинг места на свим паркинг системима задовољава минималне ширине од 2.5 м x 5.0 м. И простор за манервисање од 6.0 м и више. Такође, пројектовано је паркинг место за инвалиде димензија 3.7 м x 5.5 м.

Намена	Норматив	Потребан бр. паркинг места	Остварено
Становање	1,1ПМ/стан	21 станова – 23 ПМ	23 ПМ
Пословање	1 ПМ / на 60 м ² пословног прост.	386.40 м ² – 6 ПМ	6 ПМ
За особе са посебним потребама	5% од укупног број а паркинг места	29x0.05= 1.45 Односно 1 ПМ	1 од 29ПМ

За позицију приступа и решење за стационирање возила на предметној парцели издато је позитивно Мишљење Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.6-163/2022 од 25.05.2022. год. које је саставни део документације пројекта.

Главни пешачки приступ парцели остварен је из улице Угриновачка из унутрашњег дворишта до ког се стиже пролазом испод еркера објекта и то на десној страни фронта парцеле, гледано са улице. С обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама.

8. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је предвиђено 40% слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом. Обзиром да је у питању угаона парцела и да се повећав индекс заузетости за 15%, односно са 60% на 69%, дозвољене слободне површине могу бити 31%.

Озелењавањем декоративним зеленилом делова дворишта испод којег није изграђена гаража и појаса између грађевинске и регулационе линије остварено је 89.39 м²

Symbol00

зеленила у директном контакту са тлом што је 15.17%. Поплочавањем дворишта и пролаза изнад равнoг крова гараже на нивоу приземља, као и озелењавањем делова крова изнад наткривеног паркинга формиране су слободне – заједничке површине унутар парцеле од 206.46 м2 што износи 35.05%.

За израду техничке документације потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“.

Постојеће зелене површине у регулацији саобраћајница у контактної зони штите се у постојећим границама уличних травњака. Дрворедна стабла се штите независно од квалитета појединачних стабала у низу. У том контексту потребно је планирати колске и пешачке приступе објекту.

Постојећу вегетацију максимално сачувати и инкорпорирати у новопројектовано решење. Потребно је обезбедити допунску садњу дрвенасте и жбунасте вегетације у циљу задржавања што повољнијих микроклиматских услова, очувања и унапређења амбијенталне вредности простора и услова становања.

Колски приступ објекту односно гаражама је предвиђен преко дела јавне површине у ширини од 3.8 м за коју је планом предвиђен појас травнате површине и садница који још увек није изведен и самим тим дозвољава померање садница и укидање травњака у предметној зони у складу са издатим условима Зеленила Београд. Пројектован је колски приступ који се интегрише са изведеним колским приступом суседне парцеле како би се на тај начин избегли дупли упуштени ивичњаци и неповољна засецања планираног уличног зеленила.

Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде различите спратности и живу ограду уз регулациону линију, како би се умањили негативни утицаји саобраћаја.

Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

У свему према условима ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 3518/1 од 12.04.2022. године. који су саставни део документације пројекта.

9. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

у зони 7.М5.1- зони мешовитих градских центара у зони средње спратности
Предметна катастарска парцела је угаона и за њу се примењује коефицијент $k=1.15$

	Параметри из ПГР-а	Параметри остварени идејним решењем
Површина парцеле	мин 400 м ²	589 м²
Ширина фронта	мин 12м	ка улици Светотројичина: 18.23 м ка улици Угриновачка: 30.03 м
Намена	Мешовити градски центри комерцијални садржаји са становањем становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	Стамбено пословни објекат Становање 68.15 % Пословање: 13.09 % Гаража: 18.76 % становање : пословање 76.20 % : 23.80 %
Број објеката на парцели	1	1
Спратност	Пр+3+Пк/Пс	По+Пр+3+Пк
Висина венца	15.0 м	15.0 м - од нулте коте
Висина слемена	18.0 м	18.0 м - од нулте коте
Типологија објекта	Двострано узидан објекат макс.дубине 17.0 м	Двострано узидан објекат Узидан 10.71 м ка једној граници парцеле и 17.0 м ка другој
Удаљење од регулационе линије	Према ул. Светотројичина: 0.0 м (грађ. лин = рег) Према ул. Угриновачка: 3.0 м	0.0 м 3.0 м
Удаљење од бочних граница парцеле	0.0. м – без отвора на бочним фасадама Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта ,	16520 – 0.00м 11615 – 0.00м
Удаљење од задње границе парцеле	Мин. 2/3 висине објекта	Предметна парцела је угаона и не поседује задњу границу парцеле
Грађевинска линија подземних делова објекта	може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	поклапа са надземном грађевинском линијом према регулацији - 0.0 м од улице Светотројичина - на 3.0. м од улице Угриновачка, делимично узидана ка бочној граници парцеле ка К.П.16520 и повучена у односу на бочну границу К.П. 11615 и то 0.62 м
Индекс заузетости	Макс 60% x 1.15= 69%(406.41 м ²)	68.98% = 406.31м ²

Кота приземља	За пословање: макс. 0.2 м виша од нулте коте, односно 1.60 м када је грађ. лин. повучена у односу на рег.	
БРГП	подземно 85% (500.65 м ²)	67.65% = 398.48 м ²
	надземно	1931.20 м ²
	укупно	2329.68 м ²
Број станова	-	21
Број пословних простора	-	1 радно стамбена јединица – атеље 2 локала
Паркинг места	1.1 ПМ / стану 1 ПМ / на 60 м ² пословно административног садржаја	гаражних места: 26 паркинг места: 3 Укуно: 29
Мин. % слободних површина	мин 40 % односно умањено за коефицијент за угаоне парцеле 100-69= 31 % 182.59 м ²	35.05 % м ² (206.46 м ²)
Мин. % зелених површина у директ. контакту са тлом	мин 15 % (88.35 м ²)	15.17% = 89.35 м ²
Макс. % заузетости подземном гаражом	Макс. 85 % (500.65 м ²)	67.65% = 398.48 м ²
Еркери код објеката са повученом грађевинском линијом	Ширина: макс. 1.0 м Укупна дужина: макс. 1/3 уличне фасаде (На висини већој од 4.0 м, на мин 1.0 м од суседа)	ка улици Угриновачка ширине: од 0.13 м до 0.74 м Укупне дужине: 9.94 м (1/3 од 30.05 м = 10.02 м) на висини већој од 4.0 м
Еркери код објеката са грађевинском линијом на регулацији	Ширина: макс. 0.6 м Укупна дужина: макс. 1/3 уличне фасаде (На висини већој од 4.0 м, на мин 1.0 м од суседа)	ка улици Светотројичина ширине: 0.60 м Укупне дужине: 5.09 м (1/3 од 18.22 = 6.07 м) на висини већој од 4.0 м
Еркери према бочној и задњој граници парцеле	Нису дозвољени	Нису пројектовани

10. ВОЛУМЕН И ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА

Објекат је у облику слова Г као Двострано узидан објекат на угаоној парцели са две предње и 2 бочне границе парцеле. Остатак неизграђеног дела парцеле је правоугаоног облика и представља унутрашње двориште. Основа објекта је претежно компактна и прати линију улице, са појединим разуђеним деловима. Има модерну форму равних линија. Динамика волумена и фасаде је остварена пројектовањем тераса

Symbol00

које су једним делом увучене у волумен објекта, а једним делом се препуштају из фасадне равни преко грађевинске линије у виду еркера. Динамика је остварена и повлачењем последње етаже са уличне стране за 1.5м у односу на основну раван фасаде. Отвори на фасади су усклађени у вертикалној равни као и отвори административног дела са стамбеним. Такође, у току пројектовања применом различите материјализације и колорита на фасадама.

Еркери су пројектовани на делу уличних фасада, препуштањем тераса горњих етажа на површини мањој од 1/3 дужине фасаде.

11. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Техничку документацију прикључења објекта на инфраструктуру прибавити од надлежних институција кроз Обједињену процедуру.

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу (дозвољен сегруп), електричну енергију, телекомуникациону мрежу.

Положај техничке инфраструктуре дат у графичком прилогу - лист бр. 03. број Синхрон план.

11.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предметна локација припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У улицама које тангирају парцелу постоји изграђена водоводна мрежа, и то:

- у улици Угриновачка, са исте стране, цевовод $\varnothing 150\text{мм}$ од ливеногвозденог материјала, као и челични цевовод $\varnothing 1000\text{мм}$ и цевовод $\varnothing 150\text{мм}$ од ливеногвозденог материјала са супротне стране улице,
- у улици Светотројчина, са исте стране улице, цевовод $\varnothing 150\text{мм}$.

Планирани објект је могуће прикључити на постојећу водоводну мрежу.

Уколико се предвиди прикључак из улице Угриновачка, за водомерни шахт обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

Уколико се предвиди прикључак из улице Светотројчина, а обзиром да се грађевинска и регулациона линија поклапаку, предвидети посебну просторију за смештај водомера.

За различите корисничке целине, у даљој разради кроз израду техничке документације, биће предвиђене раздвојене инсталације као и посебни главни водомери (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног простора – локала, за ПП хидрантску мрежу...)

За сваку пословну јединицу – локал пројектоваће се и хоризонтални индивидуални водомери.

Све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. Ј/210 од 22.03.2022. год. који су саставни део документације овог пројекта.

Symbol00

11.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација на широј предметној локацији припада Централном канализационом систему Београдске канализације, и то делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Поред предметне парцеле у улици Угриновачка постоји фекална канализација $\varnothing 250\text{ммАЦ}$ и кишна канализација $\varnothing 600\text{мм}$, а у улици Светотројчина постоји фекална канализација $\varnothing 250\text{ммПВЦ}$ која је недозвољено везана за кишни колектор АБ70/120, па на њу није могуће прикључење фекалних вода.

Планирани објекат је могуће прикључити на постојећу канализациону мрежу.

У даљој разради, кроз израду техничке документације, дефинисаће се начин и место прикључења планираног објекта, усаглашено са саобраћајним решењем, грађевинском линијом, елементима уређења...

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама објекта.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко пројектованих прикључака, на постојећи или новопројектоване уличне силазе, падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Гранични силази морају да буду у оквиру парцеле, доступни за одржавање. Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

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

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других површина које испуштају воде са садржајем уља, маси, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.

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

У свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. М/64 од 21.03.2022. год. који су саставни део документације овог пројекта.

11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У улицама које тангирају предметну парцелу изграђена је електроенергетска мрежа напонског нивоа 1kV, 10kV.

Напајање нових потрошача вршиће се из постојеће ТС10/0.4 kV „Земун, Драгана Ракића2ж“ (рег. бр. 3-1949)

Планирати изградњу 1kV подземног вода од ТС10/0.4 kV до две кабловске прикључне кутије које је потребно уградити на планираном објекту. Користити проводник типа и пресека ХР00 АS 3x150+70mm, 1kV.

КПК планирати на спољном делу објекта, у близини пешачког улаза у објекат, а у објекту планирати уградњу мерно разводних ормана за уградњу мерних уређаја, у

Symbol00

приземљу на погодном месту на зиду заједничког улаза у објекти у посебној просторији.

Обавеза Инвеститора је да се пре рушења постојећих објеката обрати Служби за подршку тржишту огранак Земун, за укидање постојећих мерних места и надземног кућног прикључка.

У свему према условима „Електродистрибуција Србије“ бр. Е-1162/22 од 12.04.2022. год. који су саставни део документације овог пројекта.

11.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију.

За прикључење планираног објекта неопходно је повећати капацитет ТК мреже. Приступну ТК мрежу реализовати GPON технологијом у топологији FTTH, полагањем приводног кабла до објекта и монтажом одговарајуће ТК опреме. Предвидети простор за смештај ТК опреме у близини концентрације ТК инсталације, по могућству у техничкој просторији са непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом. Приступна ТК мрежа ће бити подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Планирани објекат ће се на ТК мрежу прикључити у окну бр.930 од кога је потребно планирати трасу за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110мм до предметног објекта.

У свему према условима „Телеком Србија“ а.д. бр. 103888/1-2022 од 25.03.2022. год. који су саставни део документације овог пројекта.

11.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Према предметном плану не постоје подаци о планираној топоводној мрежи.

11.6. НАЧИН ГРЕЈАЊА

Планира се загревање објекта појединачним електричним котловима у становима

11.7. ОДЛАГАЊЕ СМЕЂА

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметној парцели оредвиђена је површина за смештај два метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија 1.37x1.20x1.45м, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Symbol00

За смештај контејнера може се у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом – живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка прозорима у приземљу.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Подлога мора бити избетонирана без степеника, тротоар се обавезно ради са обореним ивичњаком. На том путу не смеју бити паркирана возила. Удаљење локације судова не сме бити веће од 15м.

У контејнере одлагати отпад састава као кућно смеће, док се за складиштење осталог отпада морају набавити специјални судови.

У свему према условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 3173/2 од 15.03.2022. год.

12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран 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 извршити правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима)

– 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 – За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00 мнв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

13. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Планираним решењем приступ објектима хендикепираним особама омогућен је преко рампи и лифтова. Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у комплексу.

14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

14.0. ЗАШТИТА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Простор, односно парцела за који се ради наведени Урбанистички пројекат није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру.

14.1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увидом у регистар заштићених природних добара, констатовано је да на предметном подручју нема заштићених природних добара.

14.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свеопштих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Концепција заштите животне средине у обухвату планом предвиђене мере ће допринети унапређењу стања животне средине на посматраном простору и то:

- спровођењем правних – нормативних мера
- спровођењем техничко-технолошких мера
- спровођењем урбанистичко-планских мера
- спровођењем економских мера

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог све и то све примењујући следеће мере:

- Мере заштите ваздуха
- Мере заштите вода и земљишта
- Мере заштите од поплава, бујица и атмосферских непогода
- Мере заштите од буке
- Заштита од нејонизујућег зрачења

Не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

14.3. ЗАШТИТА 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. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/82, 21/88 и 52/90)

14.4. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – други закони).
- Објекти морају да имају одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/1991).
- Објектима мора да се обезбеди приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/1995). Растојање између најудаљеније тачке коловоза и објекта не сме да буде веће од 25 м.
- Објекти морају да буду реализовани и у складу са Условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени лист града Београда", бр. 32/IV/1983), Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда („Сл. гласник РС“, бр. 58/12), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/1984, 86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/1988 и 28/1995), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/1996), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/1978) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/1995).
- Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр.31/2005).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступки 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 Р“, бр. 35/2020).

У свему према Мишљењу МУП Сектор за ванредне ситуације бр. 217-148/2022 од 12.05.2022. год. које је саставни део документације пројекта.

14.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа, у складу са посебним елаборатом Прилог мера заштите од елементарних и др. већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље, који је саставни део предметног плана.

14.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Закон о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима.

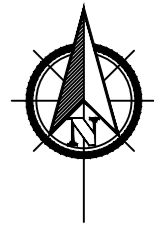
15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова и урађен је у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX (“Службени лист града Београда”, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

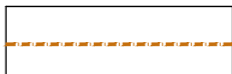
Одговорни урбаниста:

Нада Спасеновић д.и.а.
бр. лиценце: 221А10722

Београд, новембар 2022.



ЛЕГЕНДА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица) тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

Symbol00

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Нада Спасеновић д.и.а,
лиценца бр. 221А10722
ПОТПИС:

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

НАРУЧИЛАЦ:
"STORMS" d.o.o, Угриновачка 23и, Београд - Земун

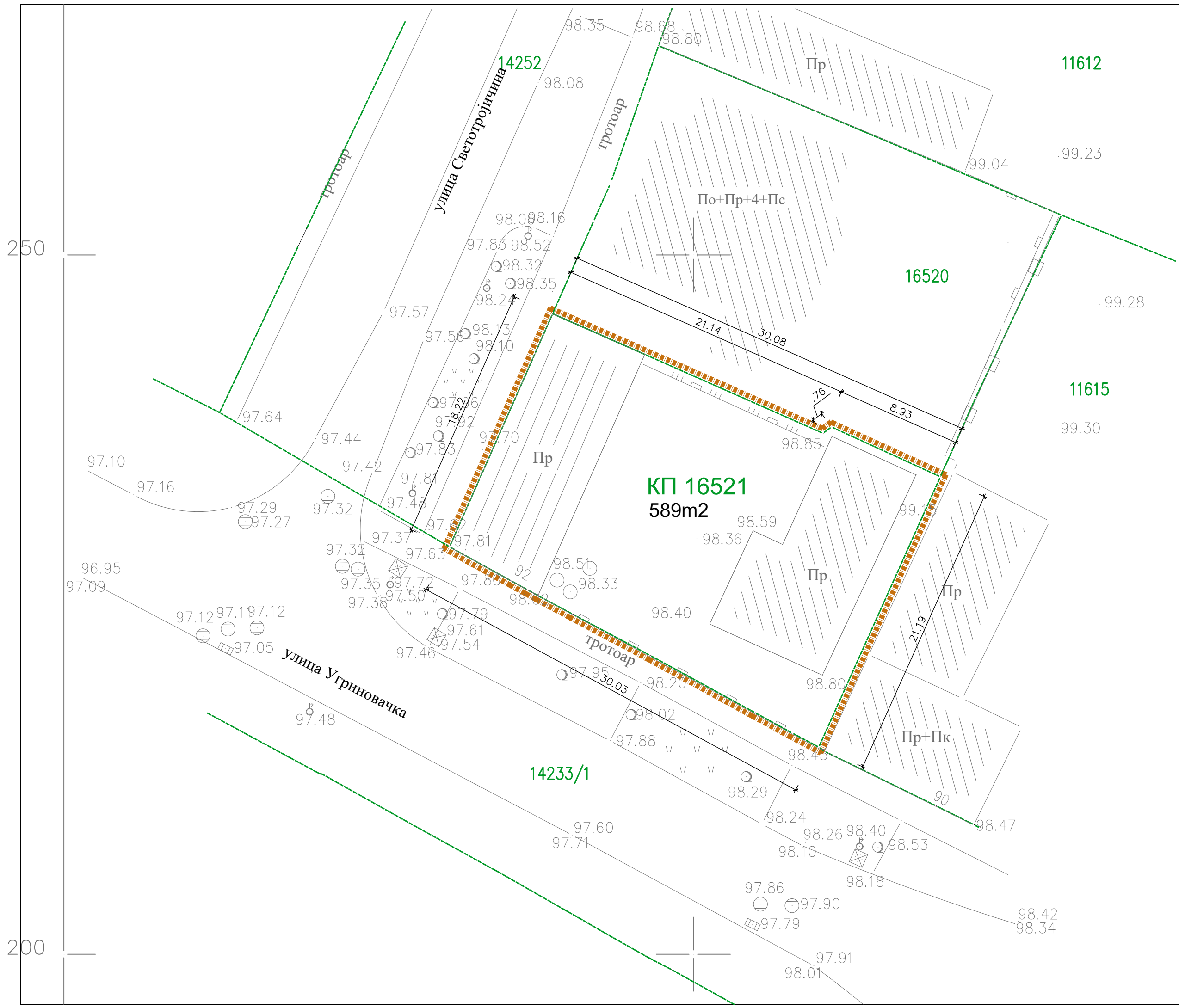
УП
УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ШИРА СИТУАЦИЈА




ДАТУМ:
новембар 2022.год.

РАЗМЕРА:
1:1000

БРОЈ ЦРТЕЖА:
01



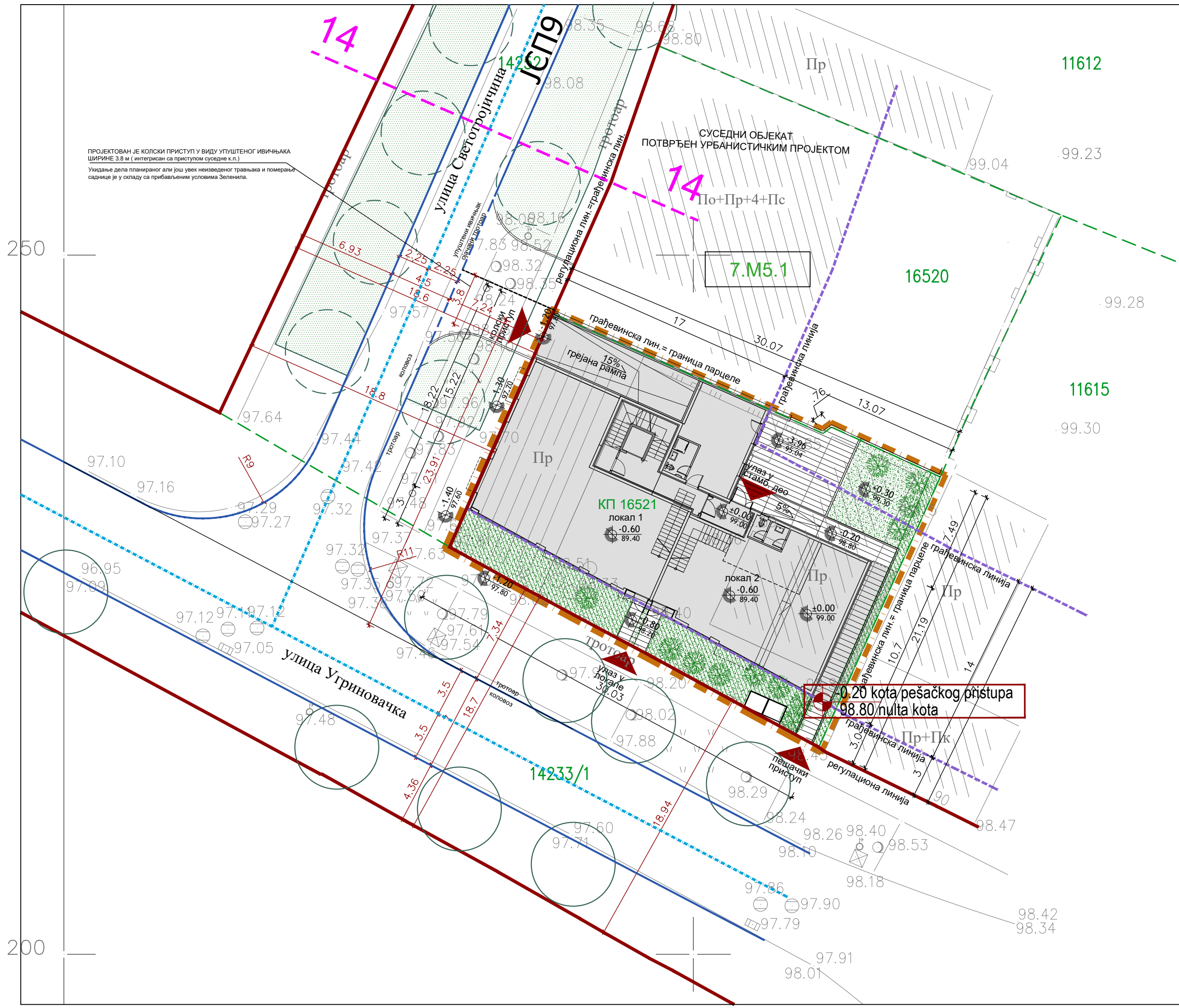
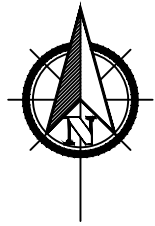
ЛЕГЕНДА

-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица)		тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а. лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС:		ЛОКАЦИЈА: К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		НАРУЧИЛАЦ: "STORMS" d.o.o, Угриновачка 23и, Београд - Земун			
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА			
ДАТУМ: новембар 2022.год.		РАЗМЕРА: 1:250		БРОЈ ЦРТЕЖА: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">02</div>	

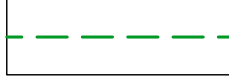



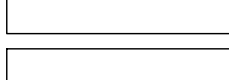
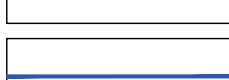



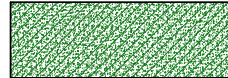

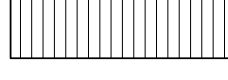



250

200

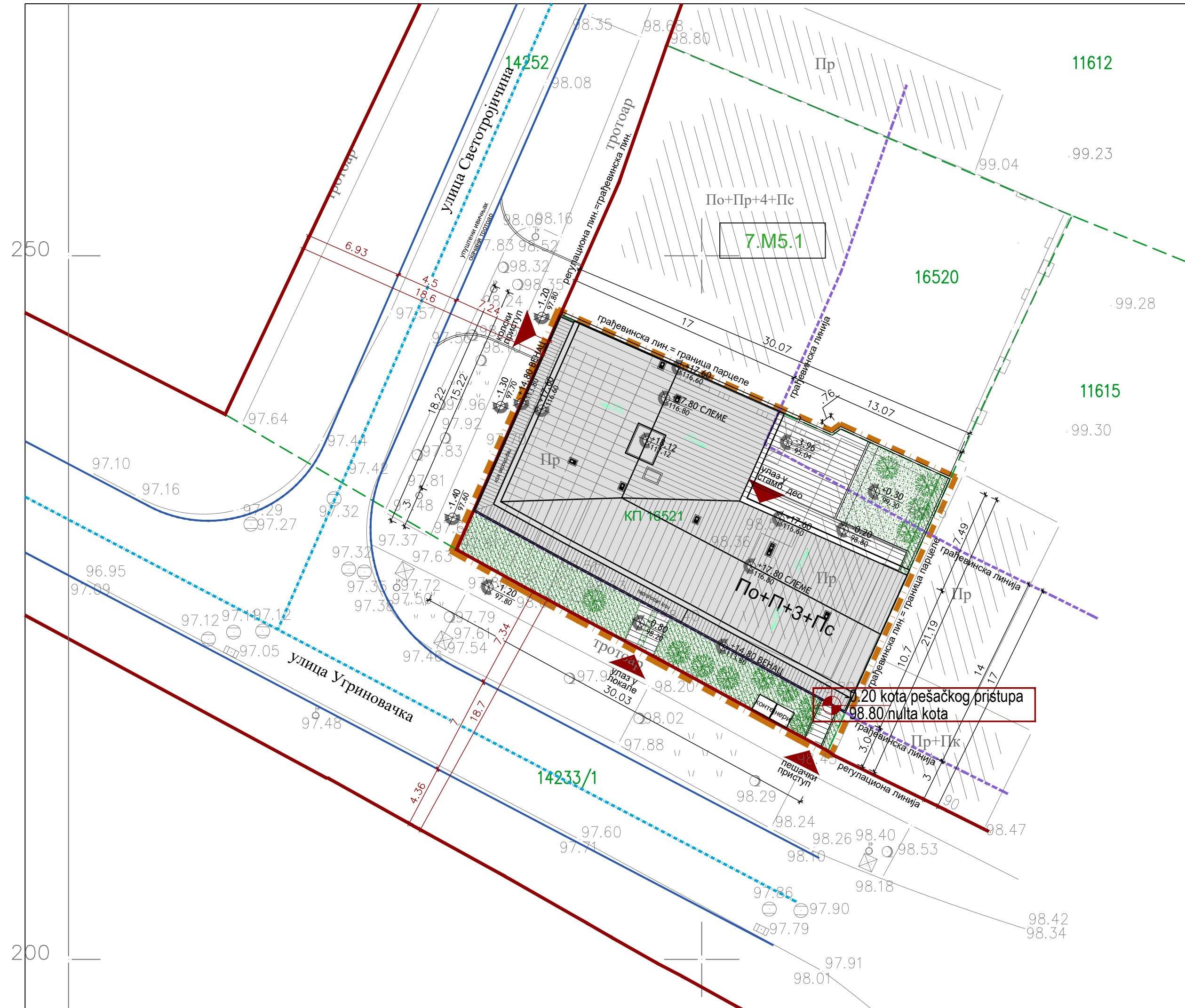


ПРОЈЕКТОВАН ЈЕ КОЛСКИ ПРИСТУП У ВИДУ УПУШТЕНОГ ИВИЧЊАКА ШИРИНЕ 3.8 м (интегрисан са приступом суседне к.п.)
Уклањање дела планираног али још увек неизведеног травњака и померање саднице је у складу са прибављеним условима Зеленила.

ЛЕГЕНДА

-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
-  ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  КОЛОВОЗ
-  ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБР.
-  ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТ. КОНТАКТУ СА ТЛОМ 89.39 m2 (15.17%)
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 33.02 m2
-  СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ 84.05 m2
- УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВ: 206.46m2 (35.05%)
-  ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- П+1+Пк** СПРАТНОСТ ОБЕЈКАТ
- 7.M5.1** ОЗНАКА ЗОНЕ
- ЈСП9** ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД
-  ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица)		тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а, лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС:		ЛОКАЦИЈА: К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		НАРУЧИЛАЦ: "STORMS" d.o.o, Угриновачка 23и, Београд - Земун			
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПАРТЕРА			
ДАТУМ: новембар 2022.год.		РАЗМЕРА: 1:250		БРОЈ ЦРТЕЖА: 03	



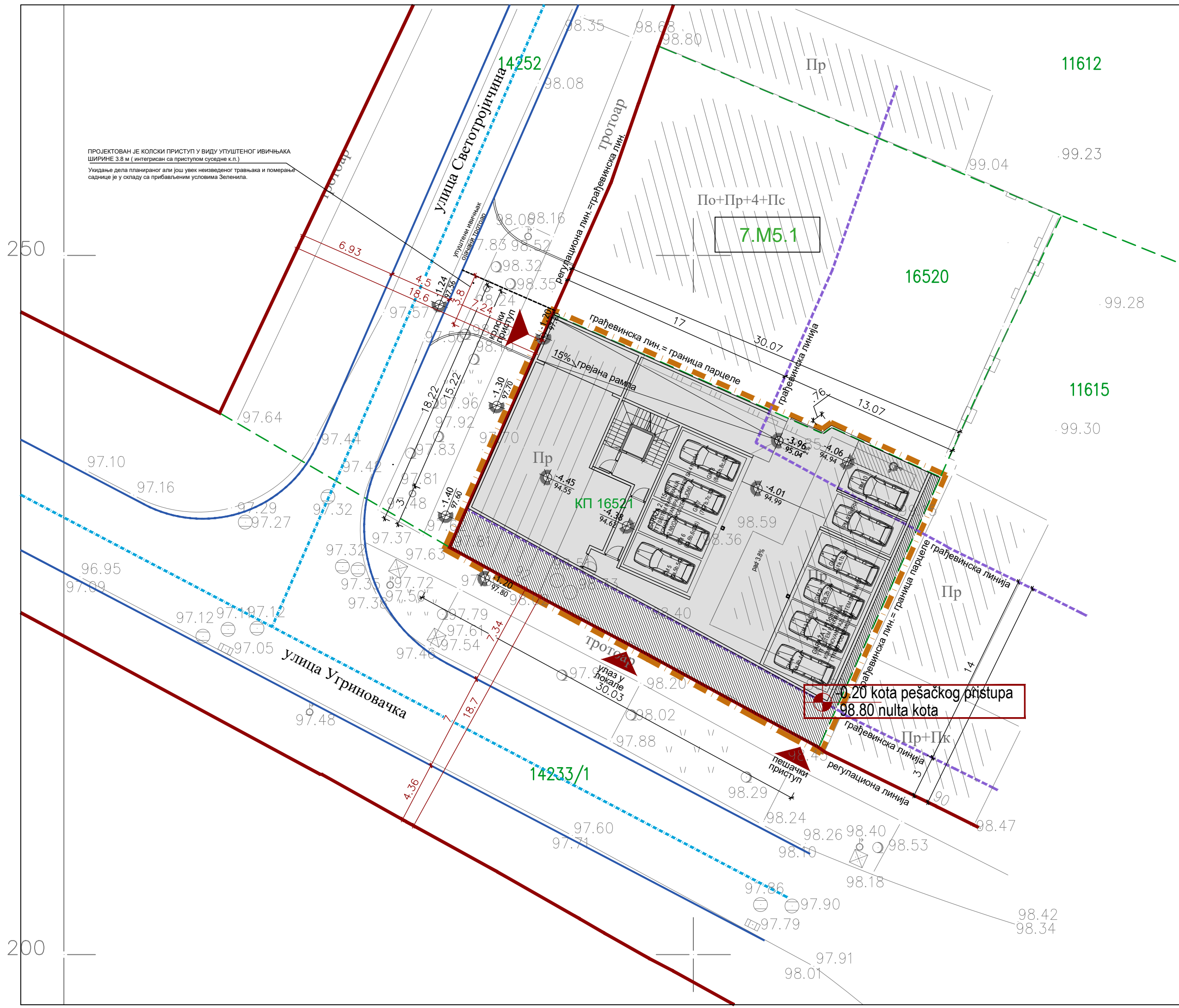
ЛЕГЕНДА

- | | | | |
|--|-------------------------|--|----------------------------------|
| | КАТАСТАРСКО СТАЊЕ | | ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ |
| | ФАКТИЧКО СТАЊЕ | | ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ |
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП | | СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ | | ОЗНАКА ЗОНЕ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ | | |
| | ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ | | |
| | КОЛОВОЗ | | |

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица)		тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а. лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС:		ЛОКАЦИЈА: К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		НАРУЧИЛАЦ: "STORMS" d.o.o, Угриновачка 23и, Београд - Земун			
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА			
		ДАТУМ: новембар 2022.год.			
		РАЗМЕРА:	1:250	БРОЈ ЦРТЕЖА:	04



ПРОЈЕКТОВАН ЈЕ КОЛСКИ ПРИСТУП У ВИДУ УПУШТЕНОГ ИВИЧЊАКА ШИРИНЕ 3.8 м (интегрисан са приступом суседне к.п.)
Укидање дела планираног али још увек неизведеног травањака и померање саднице је у складу са прибављеним условима Зеленила.

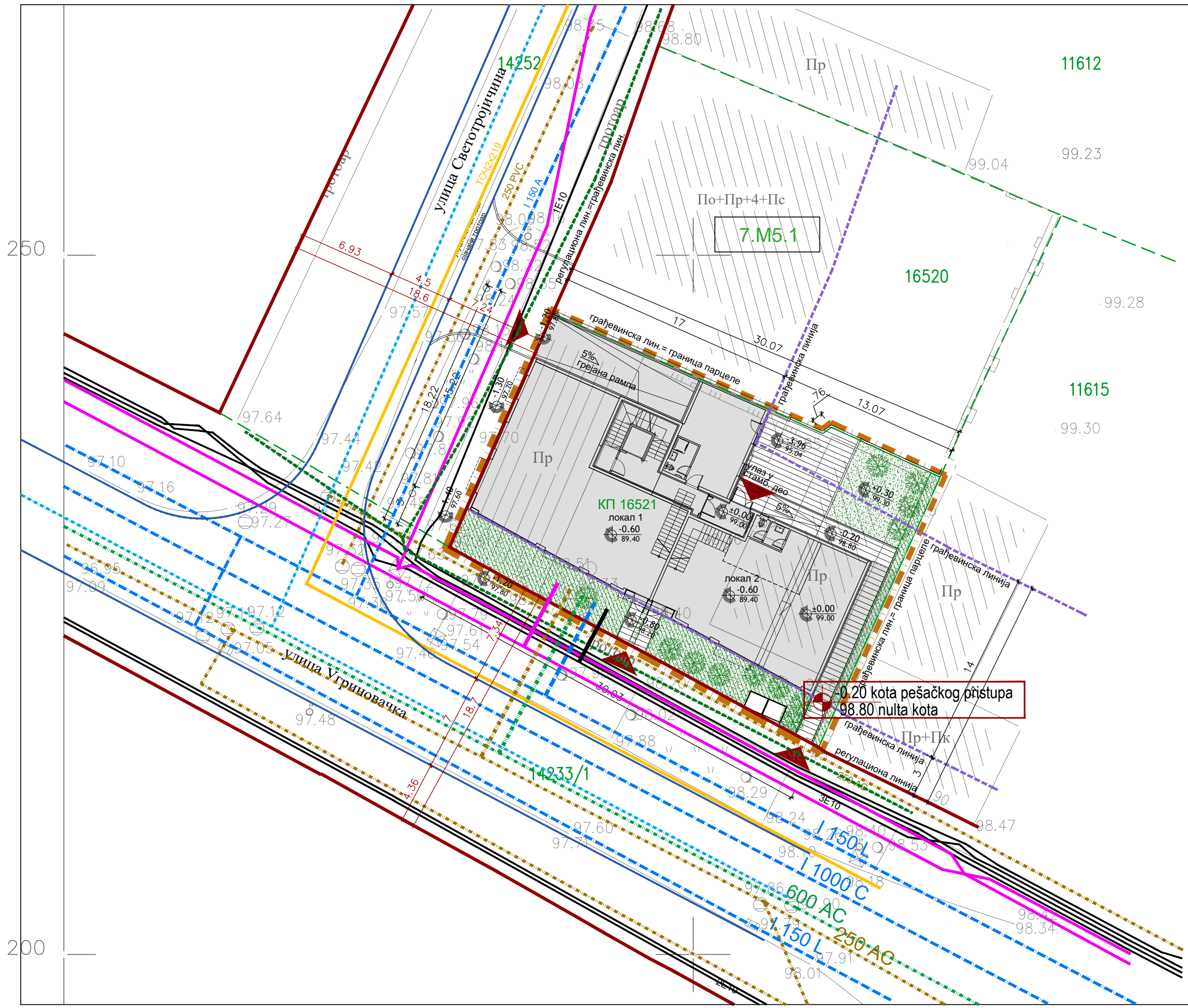


ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- П+1+Пк СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ

0.20 kота pešačkog pristupa
98.80 nulta kота

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица)		тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а, лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС:		ЛОКАЦИЈА: К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГ.-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋ. РЕШЕЊА		ДАТУМ: новембар 2022.год.		РАЗМЕРА: 1:250	
БРОЈ ЦРТЕЖА:		05		БРОЈ ЦРТЕЖА:	



ЛЕГЕНДА

	КАТАСТАРСКО СТАЊЕ		ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТ. КОНТАКТУ СА ТЛОМ 89.39 m ² (15.17%)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 33.02 m ²
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ		СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ 84.05 m ²
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ	УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВ: 206.46m ² (35.05%)	
	ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ		ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
	КОЛОВОЗ		П+1+Пк СПРАТНОСТ ОБЕЈКТА
			ОЗНАКА ЗОНЕ

ЛЕГЕНДА СИНХРОН ПЛАНА ИНСТ.

	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА		ТК ВОДОВИ
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА		ТОПЛОВОД
	ВОДОВОДНА МРЕЖА		ГАСОВОД (p=1÷4 bar-a)
	ЕЛЕКТОВОДОВИ		

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица)		тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а, лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС:		ЛОКАЦИЈА: К.П. 16521, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		НАРУЧИЛАЦ: "STORMS" d.o.o, Угриновачка 23и, Београд - Земун			
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА			
ДАТУМ: новембар 2022.год.		РАЗМЕРА: 1:250		БРОЈ ЦРТЕЖА: 06	

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА _____

ДОКУМЕНТАЦИЈА

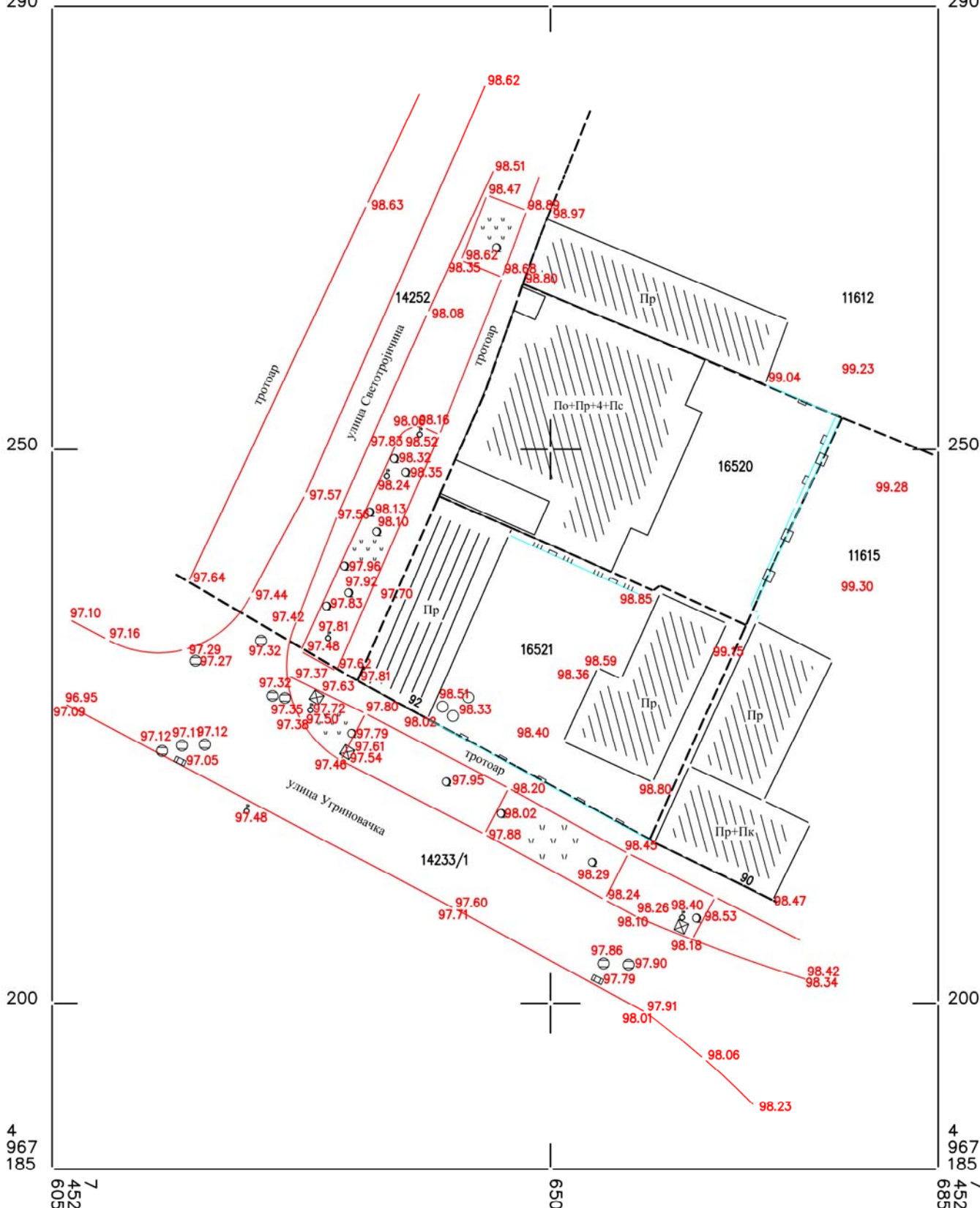
Катастарско-топографски план

Република Србија
Општина Земун
К.О. Земун

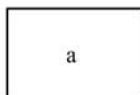
локација: кат.парцела 16521

4
967
290

4
967
290



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ



а) прецизна тахиметрија
март 2021 год.

Размера 1 : 500

Изradio:

Агенција "Гео СЛАЈ"

Slavko Milošević
Агенција за геодетске послове
проектиовање и консалтинг
Slavko Milošević
Београд-Земун



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Земун

Кеј ослобођења 29/II

Број: 953-016-3818/2022

КО: Земун

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

16521

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1110 динара.

Датум и време издавања:

04.03.2022 године у 09:47

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

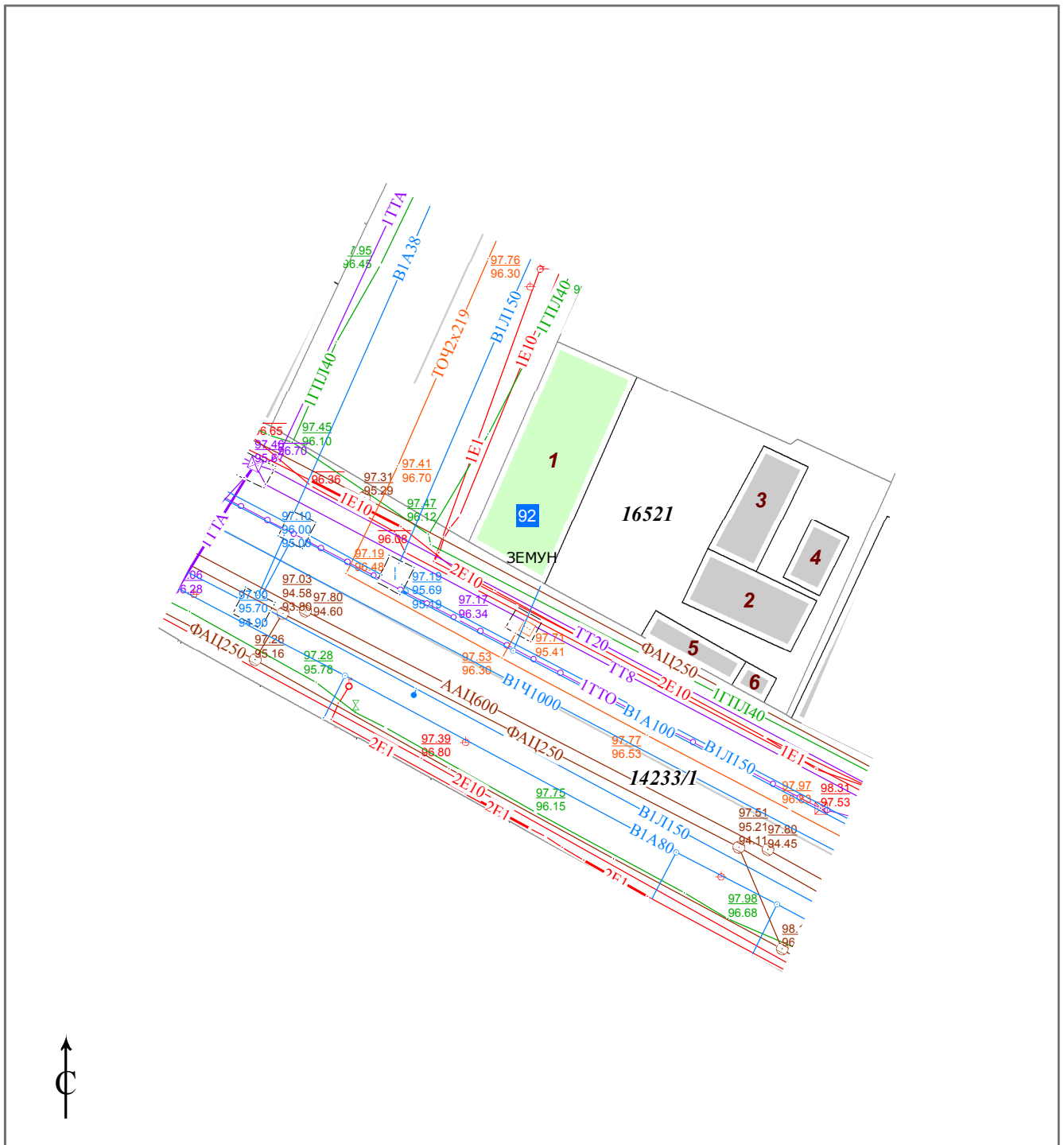
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-4877/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

08.03.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких
планова и издавање информације о локацији
IX-14 број 350.1-713/2022
Београд, 18.02.2022. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Ранко Маркановић, ул. Угриновачка бр. 23 И, Београд
ПОВОД ЗАХЕВА: изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 16521 КО Земун

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), (целина VII - Центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21).
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	Катастарска парцела 16521 КО Земун налази се у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности у зони 7.М5.1.
Спровођење	Непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.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 намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број 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 односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа



	<p>изградња.</p> <ul style="list-style-type: none">• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m²• дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове 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 „З“= 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.
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 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.• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:<ul style="list-style-type: none">- уз улицу Цара Душана 5.0m- уз улицу Угриновачку 3.0m• 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• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.• Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.• Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта,• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none">• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта
кота приземља	<ul style="list-style-type: none">• 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.

<p>правила и услови за интервенције на постојећимобјектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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 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.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра: <ul style="list-style-type: none"> - становање: <ul style="list-style-type: none"> 1.1 ПМ по стану; - комерцијални садржаји: <ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
<p>правила за изградњу гараже</p>	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се може извести као 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 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста)



	<p>пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</p> <ul style="list-style-type: none">• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none">• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.• Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none">• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none">• Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран 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 начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима)• 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• За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00мнв, како би се заштититли од виског нивоа подземне воде . Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека . За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18-др.закон, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96, 45/19).

<p>ПРАВНИ ОСНОВ</p>	<p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21).</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</p>
----------------------------	---

<p>СМЕРНИЦЕ</p>	<p>Потребно је претходно у складу са Планом дефинисаним условима урбанистички и архитектонски дефинисати планирану изградњу израдом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60.-64. Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи, овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
------------------------	---

Обрадила:
Јасмина Радиновић, дипл.инж.арх.

BR

ЗА Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

V. Gaicic

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

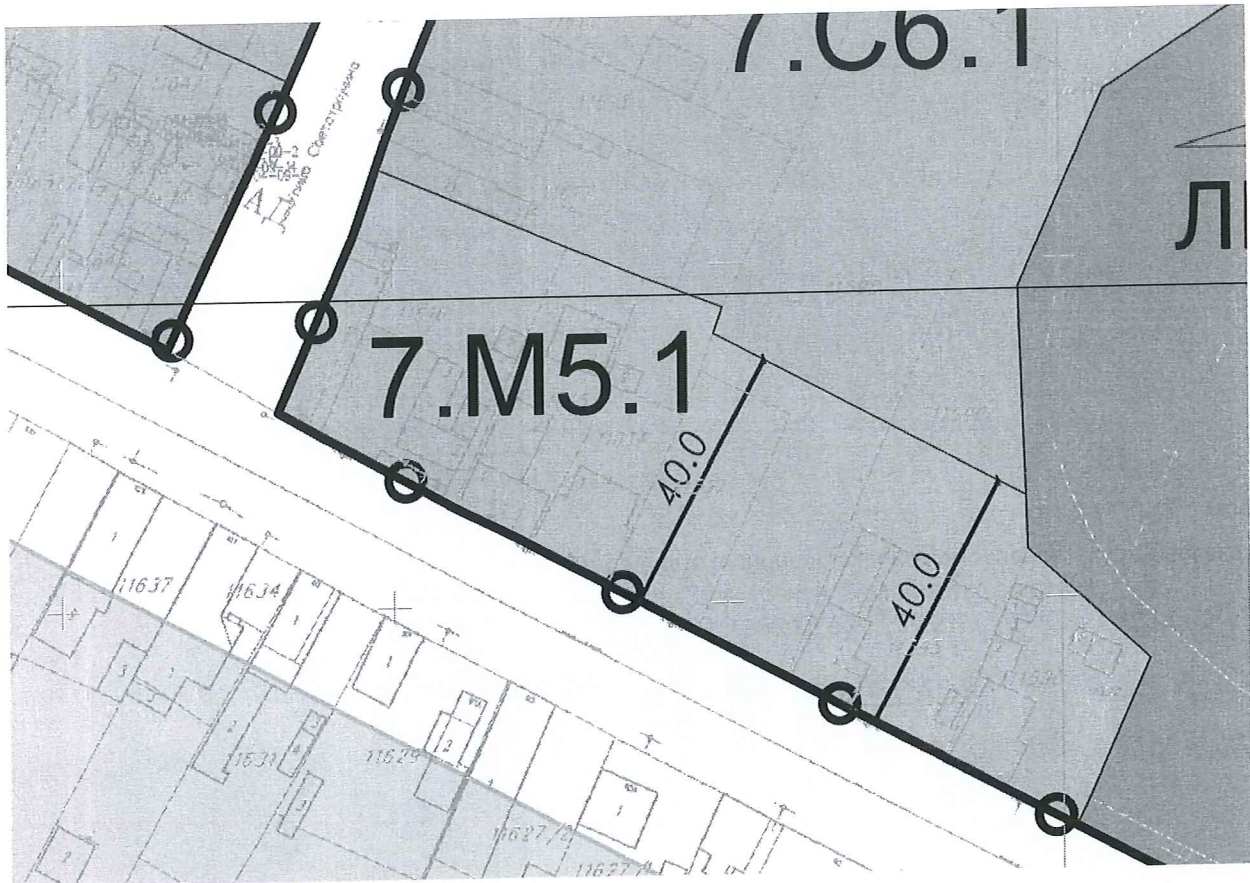
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник



План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд
 (целина I – XIX), (целина VII - Центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво),
 („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)

ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



легенда:

- граница урбанистичке целине
- • • • граница средње и периферне зоне
- граница катастарских општина (К.О.)
- зона центра Земуна
- регулациона линија = граница катастарских парцела
- планирана регулациона линија
- регулациона линија из важећег плана

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

- М3 - зона мешовитих градских центара у зони центра Земуна
- М5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности
- М6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун
Бр.951-3-016-3084/2022
24.03.2022.г
Београд
КБ

Републички геодетски завод–Служба за катастар непокретности Земун, решавајући по захтеву СТОРМС доо Београд-Земун, Угриновачка бр.23и, на основу члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", број 41/2018, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје:

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да је катастарска парцела 16521 површине 218м2 уписана у Лист непокретности бр.1582 КО Земун по намени-врсти земљишта, у бази података катастра непокретности, уписана као градско грађевинско земљиште.

Познато је да је комплетна територија катастарске општине Земун, којој припада и катастарска парцела 16521 КО Земун, проглашена за грађевинско земљиште на основу Одлуке о проширењу ужег грађевинског рејона на ужем подручју града Београда коју је донео Народни одбор града Београда бр.12-468/1 дана 23.02.1962.године а која је потврђена решењем Извршног већа Народне скупштине Народне Републике Србије, ИВ број 129 од 30.03.1962.године, из које се утврђује да се ужи грађевински рејон, између осталог, проширује и захвата подручје целе КО Земун (Београдске новине-службени део бр.6/1962).

Уверење се издаје на основу увида у базу података катастра непокретности за КО Земун.

Републичка административна такса за захтев и пружање услуга Републичког геодетског завода за ово уверење наплаћена је у износу од 1010,00 динара сходно тарифном броју 1 и тарифном броју 2156 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19-усклађени дин.изн., 86/19, 90/19-испр, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн.).



Овлашћено лице

Maja Ilic
24/03/2022 4:43:03 PM

Доставити:

1. СТОРМС доо Београд-Земун, Угриновачка бр.23и
2. Архиви

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА _____

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 22.03.2022.



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

J/210

"STORMS" д.о.о.
Ул. Угриновачка бр 23, Земун, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр 16521 КО Земун у Ул. Угриновачкој на углу са Светотројчином улицом, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. J/1210 од 11.03.2022.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Угриновачкој на углу са Ул. Светотројчином на катастарској парцели 16521 КО Земун у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа :

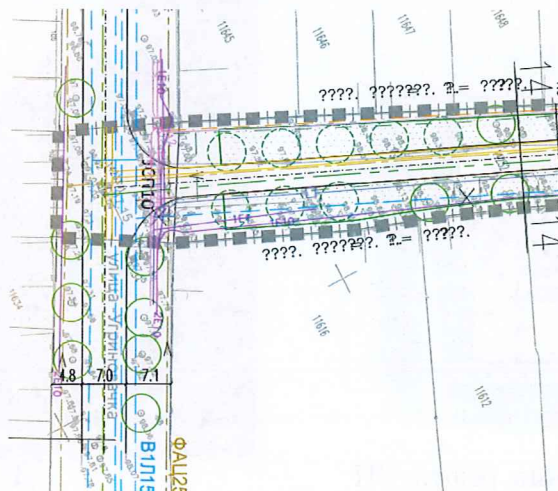
- Ø150 mm од ливеногвозденог материјала-у улици Угриновачкој (са исте стране улице) и челични цевовод Ø1000mm и цевовод Ø150 mm од ливеногвозденог материјала (са супротне стране улице),
- Ø150 mm у ул. Светотројчиној (са исте стране улице)

Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 96,00 до 98,00mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом :

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр.97/16,97/17,72/21).

-ПДРблока између ул. Добровољачке, Добановачке, Светотројчине и Цара Душана -општина Земун (Сл.лист града Београда бр 53/14), којим се цевовод Ø150 mm предвиђа за укидање, обзиром на дотрајалост али се планира исто цевовод min пречника Ø150mm.



ПДР

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено пословног објекта на кат.пар.16521 КО. Земун, укупне спратности По+П+3+Пс, који обухвата простор од 589,0m² и има приступ из Угриновачке и Светотроичине улице (према приложеној Информацији о локацији адреса је Угриновачка бр.92).

Тренутно на парцели постоје стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење(укупно 271,0m² је предвиђено за рушење).

Новопроектовани објекат је угаоног типа позициониран на углу Светотроичине и Угриновачке улице. У Улици Светотроичина објекат се наслања на већ изграђен објекат.

Предвиђена је изградња пословно-стамбеног објекта В категорије, класификационе ознаке 112222, укупне бруто површине 2400.60m², од чега је надземно 2040.12m². Дате су нето површине пословног простора 383.99m² и стамбеног простора 1302.94m².

У подрумској етажи су предвиђене 3 гараже и техничке просторије-хидроцил и просторија за водомер као и простор за оставе.

На нивоу подрума приступа се из Улице Светотроичине рампом од 15%, дужине 20,0m и ширине 3.17m у дворишни део одакле је могућ прилаз подруму са гаражама и наткривеним дворишним паркингом као и паркингом за особе са посебним потребама.

У приземљу се налази једна радно-стамбена јединица-атеље и два локала којима се приступа из Угриновачке улице.

Укупно је предвиђено: 21стамбена јединица и -29 паркинг места (25 ПМ у подземној гаражи и 4ПМ у наткривеном делу парцеле).

Капацитет паркирања у оквиру подрумске етаже:

Гаража 1- 13ПМ

Гаража 2- 7 ПМ

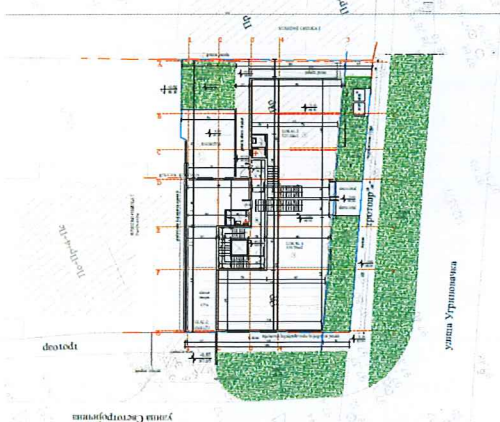
Гаража 3 -4 ПМ

У објекту је предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом повученог спрата. Главни пешачки приступ парцели је из Улице Угриновачке, док је колски приступ гаражи из Улице Светотроичине. Грађевинска линија удаљена је 3,0m од регулационе линије Угриновачке улице а према Улици Светотроичиној се подударују.

Конфигурација терена Улице Светотроичине и Угриновачке је у благом паду ка углу улица. Улаз са станаре је из унутрашњег дворишта на коти приземља која је 98.80mm. 98.20m 0,20m 98.40mm.Није дата најнижа кота (подрума).Кота венца повученог спрата је 113.80mm(+15.0m).

Предвиђено грејање станова је електрочотловима.

Идејним решењем је дат податак о димензији прикључка Ø50mm и без податка о потребним количинама воде за санитарну потрошњу објекта,сан потрошњу пословног простора, ПП хидрантској мрежи...



Извод из рег.нив. решењ УП



ДКП

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом, потребама објеката и противпожарним прописима.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом предметних парцела КО Земун, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључуње новог стамбено-пословног објекта предвидети са постојеће водоводне мреже Ø150mm из улице Угриновачке или уз Улице Светотројчине.

Прикључак димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа. Максимални пречник прикључка са водоводне мреже Ø150mm је Ø100mm (максимална димнзија водомера Ø80mm).

Уколико се предвиди прикључак из ул. Угриновачке, за водомерни шахт, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

Уколико се предвиди прикључак из Ул. Светотројчине, а обзиром да се грађевинска и регулациона линија поклапа, предвидети посебну просторију за смештај водомера.

За различите корисничке целине, предвидети раздвојене инсталације као и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног простора-локала за ПП хидрантску мрежу..).

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

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној адреси – у Улици угриновачкој бр 92, постоји регистрован потрошач рег.бр. 20196/0, са водомером Ø20mm на име Тоша Бељаковић.

Услови се издају на захтев "STORMS" д.о.о. Ул. Угриновачка бр 23, Београд, на основу техничког описа, Ситуације регулационо нивелационо решење -са основном приземља, копије катастарског плана бр 953-016-3818/2022 и Информације о локацији бр 350.1-713/2022 од 18.2.2022.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, Р = 1 : 500
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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



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 подстаница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница 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	



СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

— ПОСТ ВОДОВОД

кп16521

X = 7452641
Y = 4967245

X = 7452668
Y = 4967234

X = 7452633
Y = 4967229

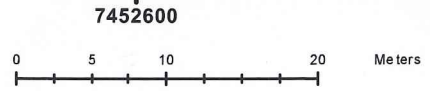
X = 7452659
Y = 4967214

J/210

СРЕДСТВО ЗА ПРОЈЕКТОвање И ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ
 СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
 ДИПЛОМАТИЈА
 ДИРЕКЦИЈА
 ИНФ. СЛУЖБЕ

22.03.2022

[Signature]



1:500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 21.03.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

М/64

„STORMS“ d.o.o.

Ул. Угриновачка бр. 23и

Земун, Београд

Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на углу Улица Светотроичине и Угриновачке у Земуну на кат. пар. 16521 КО Земун у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр. М/64 од 11.03.2022. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на углу улица Светотроичине и Угриновачке улице, на кат. пар. 16521 КО. Земун, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021 и у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/10, 29/4, 29/2015, 19/2017 и 85/2019.), - обавештавамо Вас следеће:

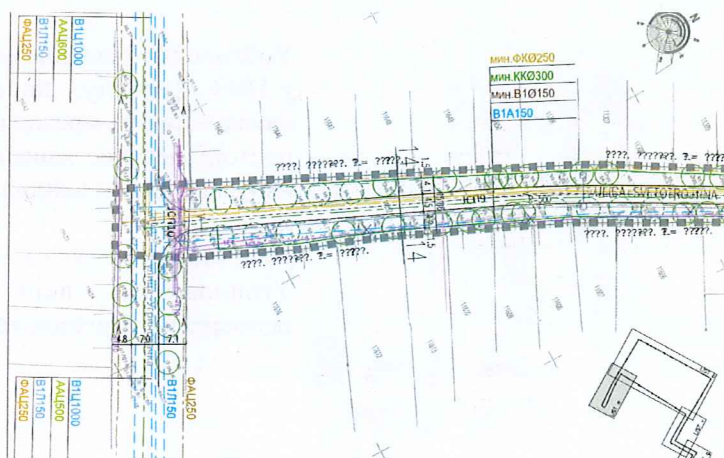
Канализација на широј предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Поред предметне парцеле у Улици Угриновачкој постоји фекална канализација Ø250АЦ и кишна канализација АЦ600mm, а у Улици Светотроичиној постоји фекална канализација Ø250ПВЦ која је недозвољено везана на кишни колектор АБ70/120cm, па на њу није могуће прикључење фекалних вода.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом :

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 97/16, 97/17, 72/21),

-ПДР блока између ул. Добровољачке, Добановачке, Светотроичине и Цара Душана -општина Земун (Сл. лист града Београда бр 53/14), по коме није дозвољено прикључење фекалних вода на фекална канализација Ø250ПВЦ која је недозвољено везана на кишни колектор АБ70/120cm



ПДР

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено пословног објекта на кат.пар.16521 КО. Земун, укупне спратности По+П+3+Пс, који обухвата простор од 589,0m² и има приступ из Угриновачке и Светотроичине улице (према приложеној Информацији о локацији адреса је Угриновачка бр.92).

Тренутно на парцели постоје стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење(укупно 271,0m² је предвиђено за рушење).

Новопроектовани објекат је угаоног типа позициониран на угдлу Светотроичине и Угриновачке улице.У Улици Светотроичина објекат се наслања на већ изграђен објекат.

Предвиђена је изградња пословно-стамбеног објекта В категорије, класификационе ознаке 112222, укупне бруто површине 2400.60m², од чега је надземно 2040.12m². Дате су нето површине пословног простора 383.99m² и стамбеног простора 1302.94m².

У подрумској етажи су предвиђене 3 гараже и техничке просторије-хидроцил и просторија за водомер као и простор за оставе.

На нивоу подрума приступа се из Улице Светотроичине рампом од 15%, дужине 20,0m и ширине 3.17m у дворишни део одакле је могућ прилаз подруму са гаражама и наткривеним дворишним паркингом као и паркингом за особе са посебним потребама.

У приземљу се налази једна радно-стамбена јединица-атеље и два локала којима се приступа из Угриновачке улице.

Укупно је предвиђено:

-21 стамбена јединица

-29 паркинг места (25 ПМ у подземној гаражи и 4ПМ у наткривеном делу парцеле).

Капацитет паркирања у оквиру подрумске етаже:

Гаража 1- 13ПМ

Гаража 2- 7 ПМ

Гаража 3 -4 ПМ

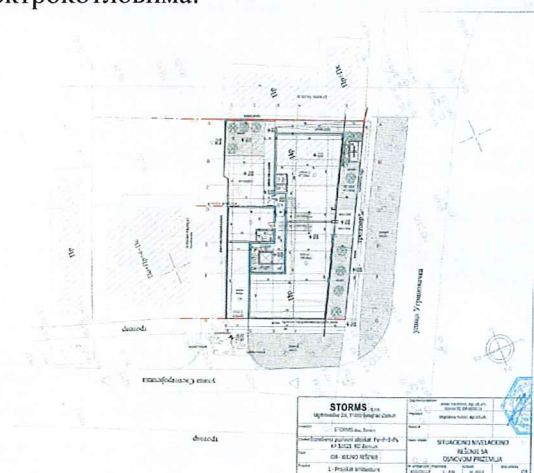
У објекту је предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом повученог спрата.

Главни пешачки приступ парцели је из Улице Угриновачке, док је колски приступ гаражи из Улице Светотроичине.

Грађевинска линија удаљена је 3,0m од регулационе линије Угриновачке улице а према Улици Светотроичиној се подударају.

Конфигурација терена Улице Светотроичине и Угриновачке је у благом паду ка углу улица. Улаз са станаре је из унутрашњег дворишта на коти приземља која је 98.80mm. 98.20m 0,20m 98.40mm.Није дата најнижа кота (подрума).Кота венца повученог спрата је 113.80mm(+15.0m).

Нису дате укупне количине кишних и отпадних вода. Предвиђено грејање станова је електротопловима.



Урбанистичким решењем из графичког прилога у DWG формату, приказано је постојеће стање канализационе мреже, где у Улици Угриновачка постоји фекална канализација ф250АЦ и кишна канализација АЦ600mm.

Напомињемо да се фекална канализација у Угриновачкој улици налази у тротоару, тј. непосредној близини кат.пар.16521 КО Земун .

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта.

Кроз урбанистички пројекат са детаљном разрадом кат.пар.16521 КО.Земун, дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, на постојећу канализациону мрежу, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, контејнерима за смеће...

Прикључке кишне и фекалне канализације димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са потребама објекта. Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко пројектованих прикључака, на постојећи или новопроектване уличне силазе, падом од 2-6% и са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу.

Гранични силази, морају да буду у оквиру парцеле, доступни за одржавање и интервенцију, на 1,5м од регулационе линије, са мин каскадом од min.60см – max.300см. Гранична ревизиона окна, треба да буде приступачна за несметано одржавање. Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

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

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

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев “Storms“ d.o.o, геореференциране ситуације основе приземља и подрума (додатно достављене), Информације о локацији бр.IX-14 број 350.1-713/2022 од 18.02.2022.године, Техничког описа и копије катастарског плана (Р.1:500).

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

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

Прилог :

- ситуација постојећег стања канализационе мреже на приложеној DWG ситуацији
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

1. The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the current status of the project and to identify the key areas that require attention.

2. The project has made significant progress since the last meeting, with several key milestones being achieved.

3. However, there are still several challenges that need to be addressed, particularly in the areas of resource allocation and timeline management.

4. It is recommended that the project team focus on these key areas and develop a detailed action plan to address the outstanding issues.

5. The next meeting will be held on [Date] at [Time] to discuss the progress made and to review the action plan.

6. Please refer to the attached documents for more detailed information on the project status and the action plan.

7. Your input and feedback are highly valued, and we encourage you to share your thoughts on the project's progress and challenges.

8. Thank you for your continued support and commitment to the success of the project.

9. Best regards,

[Signature]

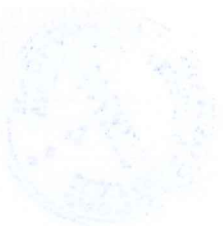
[Name]

[Title]

[Contact Information]

[Additional Information]

[Closing Remarks]



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	



Storms d.o.o.
Ugrinovačka br.23i

Naš znak: 82100 MO
Naš broj: E-1162/22

11080 Zemun

Datum : 12.04.2022.g

PREDMET : Uslovi za potrebe urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. 16521 KO Zemun

Povodom Vašeg zahteva, naš broj E-1162/22, koji je podnela "Storms" d.o.o. Ugrinovačka br.23i Zemun (u daljem tekstu Stranka) u kojem tražite prethodne uslove za potrebe izrade Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. 16521 KO Zemun, obaveštavamo Vas sledeće:

Uslovi se izdaju na osnovu navedene potrebe za priključenje stambeno-poslovnog objekata nna k.p. 16521 KO Zemun na uglu ulica Svetotrojčine i Ugrinovačke u Zemunu.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača	Pjed (kW/potr)
Stan	21	3 x 25 A	17,25
Lokal	2	3 x 32 A	22,08
Atelje	1	3 x 25 A	17,25
Zajednička potrošnja	1	3 x 16 A	11,04
Hidrocil	1	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
Lift	1	toplj.osig. 3 x 25 A	17,25
Ostava	1	3 x 25 A	17,25
toplotna pumpa	2	3 x 32 A	22,08
Garažni blok	4	3 x 25 A	17,25

Način grejanja: mešovito

3. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetskim podacima iz tačke 2:

- 3.1 Napajanje novih potrošača vršice se iz postojeće TS 10/0,4 kV "Zemun, Dragana Rakića Ž" (reg.br. Z-1949) .
- 3.2 Planirati izgradnju jednog 1 kV podzemnog voda od TS 10/0,4 kV iz tačke 3.1 do dve Kablovske priključne kutije (KPK) koje je potrebno ugraditi na budućem objektu. Koristiti provodnik tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV.
- 3.3 Na spoljnom delu budućeg objekta planirati položaje za ugradnju dve KPK (uobičajeno je planirati položaj u blizini pešačkog ulaza u objekat), a u objektu planirati položaje za ugradnju merno razvodnih ormara za ugradnju mernih uređaja (uobičajeno je planirati položaj u prizemlju na pogodnom mestu na zidu zajedničkog ulazu u objekat ili u posebnoj prostoriji), a sve u skladu sa važećim tehničkim preporukama i enegretskim podacima iz tačke 2.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Stranka obrati EDS-u, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika $\varnothing 100$ mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV
- Prilikom izmeštanja 1kV nadzemnih vodova, za uporišta koristiti betonske stubove propisanih dimenzija i provodnik tipa i preseka X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm² .
- Pri svođenju nadzemnih kućnih priključaka koristiti provodnik tipa i preseka X00 - A 4 x 16 mm².
- Prelaze izmeštenih 1 kV nadzemnih vodova preko saobraćajnica planirati podzemno. Koristiti provodnik tipa i preseka XHE 49-A 3x150 mm² 10 kV, XP00 AS 3x150 +70 mm² 1kV.
- Ako se planira ukidanje 1kV nadzemnog voda i izgradnja novog 1 kV podzemnog voda, potrebno je obezbediti saglasnost za ugradnju KPK i usponskog voda na svim objektima koji se napajaju preko nadzemnog kućnog priključka.

Za ukidanje postojećih priključaka objekata koji se ruše:

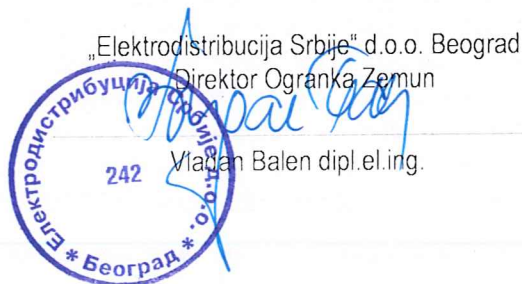
- Obaveza Stranke je da se pre rušenja postojećih objekata, obrati Službi za podršku tržištu ogranak Zemun, na adresi Kej Oslobođenja 15, za ukidanje postojećih mernih mesta i nadzemnog kućnog priključka

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi tehnički uslovi imaju važnost 12 meseci i mogu se koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. 16521 KO Zemun.
- 5.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u tehničkim uslovima, kao i pri reviziji Urbanističkog projekta neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd Ogranak Zemun će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Dostaviti:
 - Naslovu
 - arhivi





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„STORMS“ д.о.о.
11080 Земун
ул. Угриновачка бр.23и

наш знак: 3173/215 MAR 2022
датум: 14.03.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 16521 КО Земун, на углу улица Светотројчине и Угриновачке, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене за његову изградњу и у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије са десне стране улаза у локал из Угриновачке улице, избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом - живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка прозорима у приземљу, а према замисли инвеститора/пројектанта.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници не могу обављати по земљаној подлози, већ се, за те потребе иста мора избетонирати и изградити без степеника (тротоар се обавезно ради са обореним ивичњаком). На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Удаљење локације судова од ком. возила не сме бити веће од 15m, јер ком. радници неће моћи да обављају свој посао.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Мишески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац
Милан Бањац





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: 5318/1

Датум: 11.04.2022.

12 APR 2022

STORMS d.o.o.

Угриновачка 23и

Земун

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на углу Улица Светотројчине и Угриновачке у Земуну, КП 16521 КО Земун.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:



Наслову

РЈ за пројектовање



Број: 5318/1

Датум: 11.04.2022.

12 APR 2022

STORMS d.o.o.

Угриновачка 23и

Земун

**предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на углу Улица
Светотројчине и Угриновачке у Земуну, КП 16521 КО Земун**

Плански основ:

- ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16, 69/17 и 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/2019) - у даљем тексту ПГРСЗП.

Предметна локација, према ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX, припада урбанистичкој целини VII - Центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво, у зони 7.М5.1 - мешовитих градских центара у зони средње спратности.

План се спроводи непосредном применом правила грађења - израдом Урбанистичког пројекта.

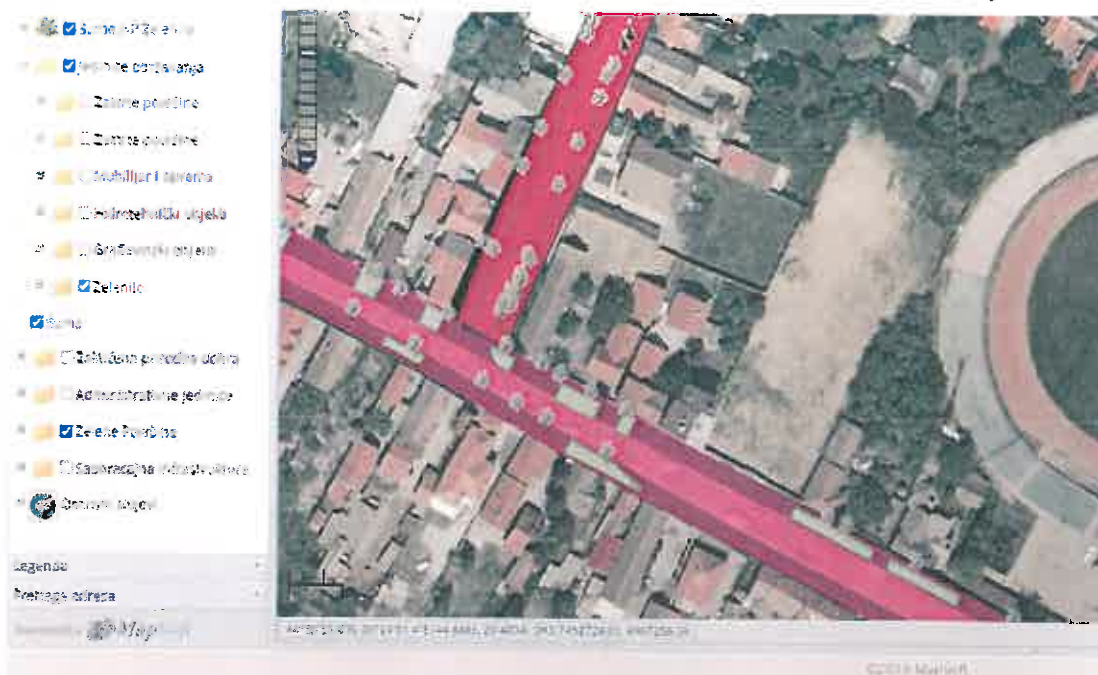
Површина грађевинске парцеле, коју чини катастарска парцела **16521** КО Земун, износи **589 m²**. Пројектом предвиђена спратност новог стамбено-пословног објекта (укупне БРГП **2400,60m²**) - По+П+3+Пс. Колски и пешачки приступ предвиђени су из Светотројчине улице, а главни пешачки из Угриновачке улице. Паркирање се планира у склопу подземне гараже и наткривеног паркинга у дворишту објекта.

Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, у регулацији Светотројчине улице, из које се планира колски приступ парцели, евидентирано је улично зеленило у форми ивичних травњака са дрворедом, као и у Угриновачкој улици у контактної зони.



Просторна дистрибуција уличног зеленила у саобраћајницама у контактної зони



Услови:

- Постојеће зелене површине у регулацији саобраћајница у контактної зони штите се у постојећим границама уличних травњака. Дрворедна стабла се штите независно од квалитета појединачних стабала у низу, укључујући и тренутно празна садна места. У том контексту потребно је планирати колске и пешачке приступе објекту.



- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама урбанистичке разраде и појасу уличног зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони.
- Квалитетну вегетацију у границама интервенције која се задржава кроз планирано решење, као и потенцијално угрожену вегетацију у контактної зони, потребно је третирати тако да се надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део сачувају од механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m), како не би дошло до нарушавања статике стабала.
- Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист. града Београда“ бр. 110/19), уколико је постојеће процентуално учешће зелених површина веће од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом, у процесу реконструкције потребно је настојати да се у целости сачувају и унапреде.
- Површинама у директном контакту са тлом потребно је обезбедити услове за опстанак и даљи развој квалитетног зеленог фонда уколико је присутан, као и допунску садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, у циљу задржавања што повољнијих микроклиматских услова, очувања и унапређења амбијенталне вредности простора и услова становања. Минимално процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) за предметну зону износи 15% од укупне површине парцеле.
- Овим обрачуном нису обухваћени озелењени паркинзи. У том смислу препоручује се обезбеђење потребних капацитета за паркирање у склопу подземних гаража.
- У погледу обезбеђења што повољнијих микроклиматских услова на локацији и повећања порозних површина, препоручује се примена растера од рециклираних материјала за формирање ојачаних травњака на отвореним паркинг површинама, и засена садњом дрворедних садница у слободним површинама, без присуства подземних инсталација на минималном растојању у односу на осу дрвореда од 2m, или у касетним отворима, минималне ширине 1,6m, чија запремина обезбеђује довољну количину супстрата за оптималан развој и стабилност одабраних дрворедних садница, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту стабала.
- Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде, различите спратности и живу ограду уз регулациону линију, како би се умањили негативни утицаји саобраћаја.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и озелењена. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова у партеру, формирати одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и слој супстрата услован за формирање мешовитих, вишеспратних засада (минимум 30 cm, односно 60-90 cm за садњу жбунастих и дрвенастих врста).



- У погледу максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама искључити или свести на минимум.
- Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планирано биљног фонда.
- Ови услови важе годину дана од датума издавања.

Напомена: За израду техничке документације потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља
Бојана Рогоља, инж.грађ.

JKP "ZELENILO - BEOGRAD"

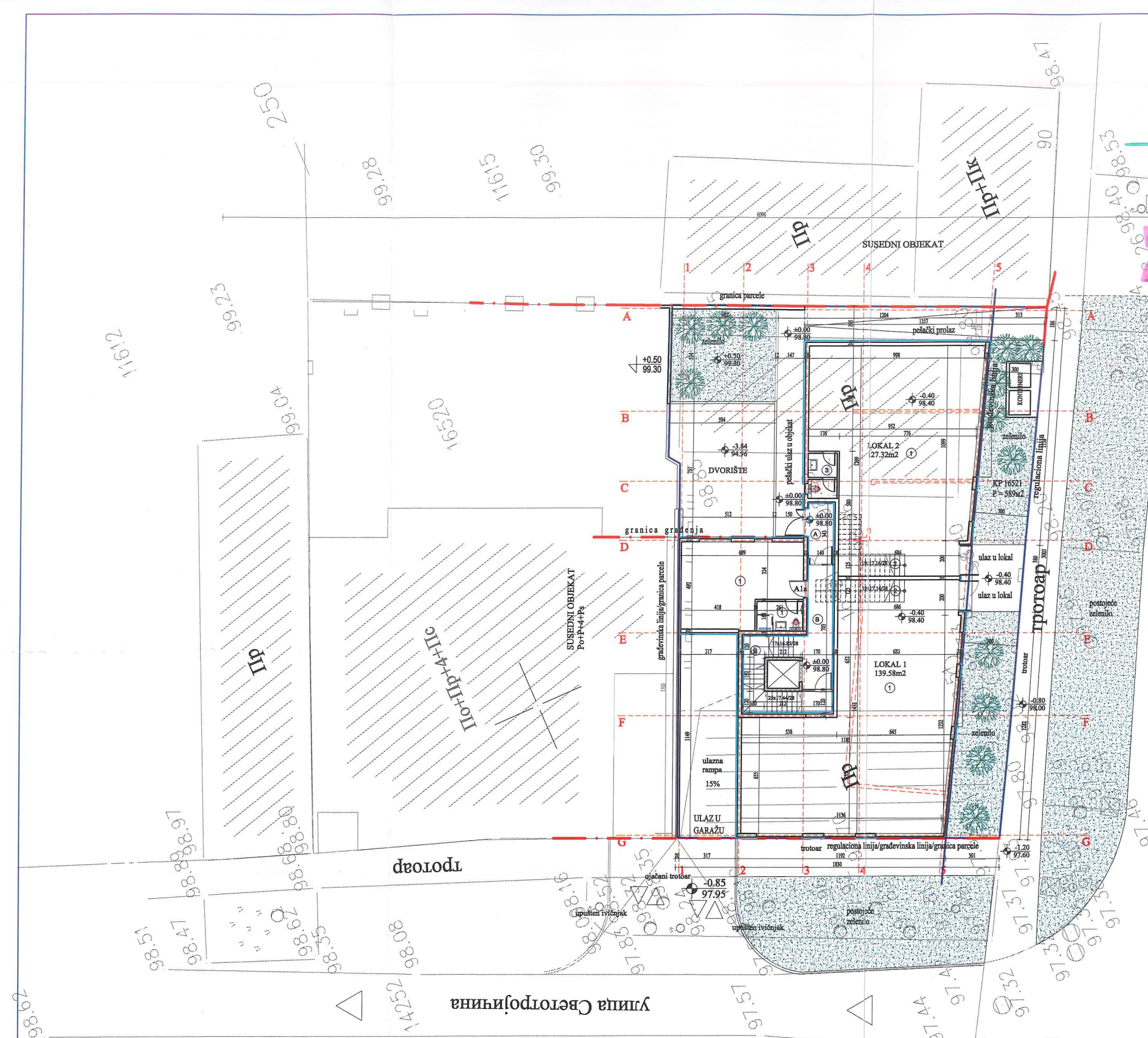
БРОЈ: 5318/1

ДАТУМ: 11.04.2022.

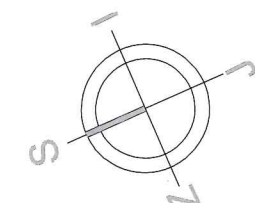
УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ
САОБРАЋАЈНИЦА У КОНТАКТНОЈ ЗОНИ
ВИЗИТИ СЕ У ПОСТОЈЕЋИМ ГРАНИЦАМА И
ПОСТОЈЕЋИМ САДНИМ МЕСТИМА.

Др. Јелена Јоксимић

СР



улица Угриновачка



Investitor	STORMS d.o.o. Ugrinovačka 231, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant	Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13
		Projektant	Magdalena Vučinić, dipl.inž.arh.
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE	Saradnik	
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža	SITUACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Projekat	1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije	459/2022
		Razmera	1 : 200
		Datum	03.2022.
		Broj crteža	01



JKP "ZELENILO - BEOGRAD"

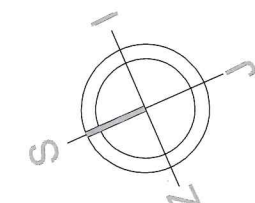
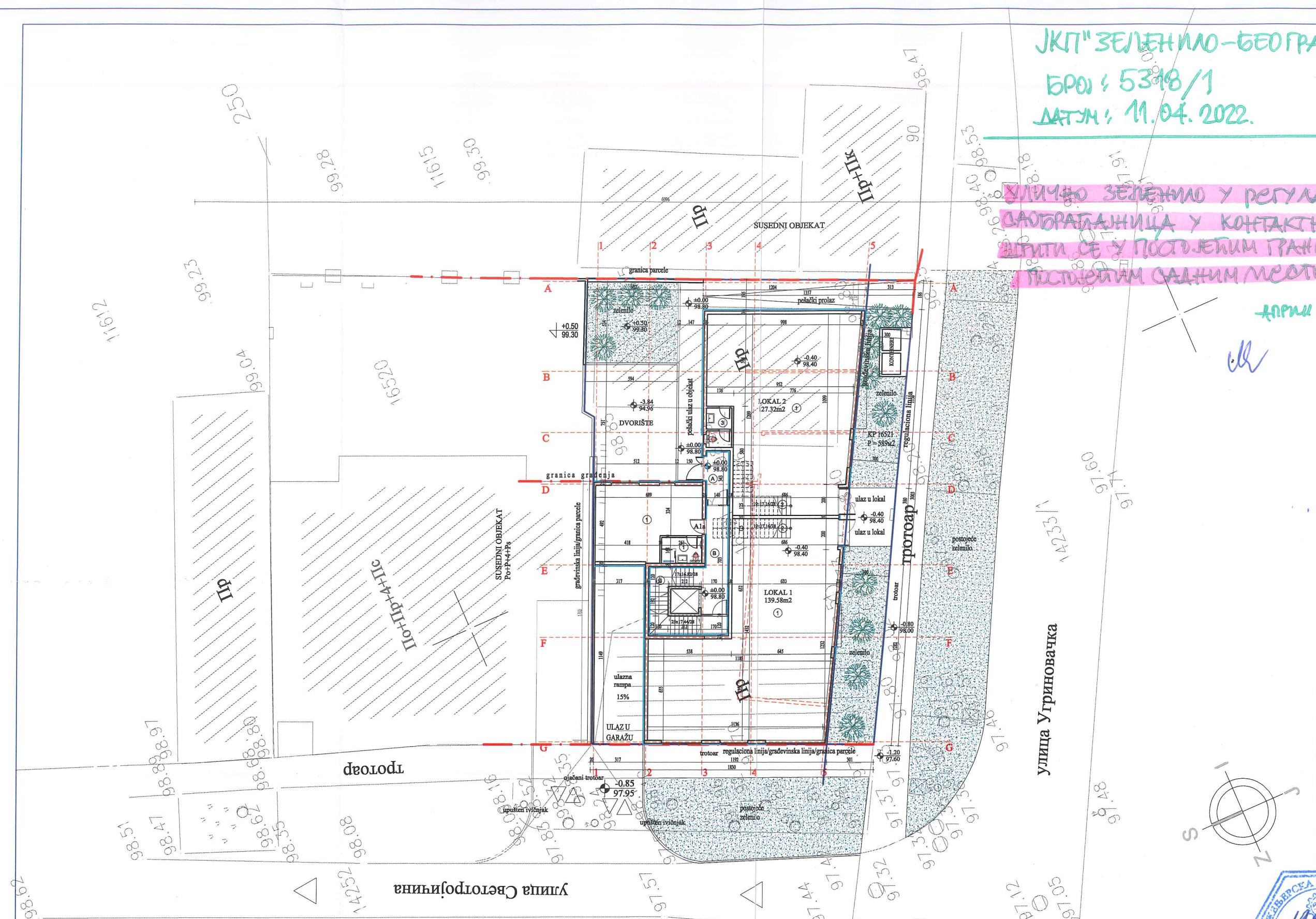
БРОЈ: 5318/1

ДАТУМ: 11.04.2022.

УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ
САОБРАЋАЈНИЦА У КОНТАКТНОЈ ЗОНИ
ВИЗИТИ СЕ У ПОСТОЈЕЋИМ ГРАНИЦАМА И
ПОСТОЈЕЋИМ САДНИМ МЕСТИМА.

Дрски 2020, МП

ell



Investitor	STORMS d.o.o.	Odgovorni projektant			Jelena Joksimović, dipl.inž.arh.
	Ugrinovačka 231, 11080 Beograd-Zemun	Licenca IKS 300 M006 13			Projektant
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Saradnik			
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE	Naziv crteža			SITUACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Projekat	1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije	Razmera	Datum	Broj crteža
		459/2022	1 : 200	03.2022.	01

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ОДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 103888/1-2022
ДАТУМ: 25-03-2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"STORMS" d.o.o

Ул. Угриновачка бр. 23

Земун

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за станбено-пословни објекат на КП 16521КО Земун у ул. Угриновачка 92

БЕЗА: 103888/1-2022 ; ИБ 111/2021 датум: 14.3.2022-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког Пројекта за израду Урбанистичког пројекта за станбено-пословни објекат у ул. Угриновачка 92 (21 стан +1 атеље +2 локала) издају је услови из надлежности "Телеком Србија"а.д

Постојеће стање тк објеката

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови) , у папирној форми.

Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

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: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

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

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу у окну 930. Од окана бр.930 потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до предметног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за предметни објекат ул. Угриновачка бр. 92, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта

С поштовањем,

Руководилац оделјења за
оперативну подршку – Београд


Горан Матић, дипл. мен

22
тротоар

улица Светотројичина

OZN-TAC
По+Пр+4+Пс

16520

OZN-TAC
OZN-TAC

OZN-TAC 11615

OZN-TAC
OZN-TAC

st MSAN I ovacka 92

PI 2-5

улица Утриновачка

14233/1

Пр+Пк

90 90

88

LEGENDA:

- postojeće stanje
- uslovljeno mesto za TK opremu



101

99

97

97A

улица Утриновачка

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–163/2022
25.05.2022. године



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

STORMS doo
Ул. Угриновачка бр. 23и
Земун, Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ – СЕПАРАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КП 16521 КО ЗЕМУН, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр. 01, 04 и 12: „ситуационо-нивелационо решење са основом приземља“, „основа подрума“, „пресек 3-3“ и текстуални део – технички опис.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



TEHNIČKI OPIS

investitor: STORMS doo,
Ul. Ugrinovačka br.23i, Zemun , Beograd

Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps
na K.P. 16521, K.O. Zemun
Ul. Ugrinovačka br.92, Beograd Zemun

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- 1. ARHITEKTURA – idejno rešenje**

naziv i oznaka dela projekta: **1. - projekat arhitekture**

Za građenje/ izvođenje radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: STORMS doo,
Ul. Ugrinovačka br.23i, Zemun , Beograd

Odgovorni projektant: Jelena Joksimović, dipl.inž.arh.
Licenca broj 300 M006 13

U skladu sa datom informacijom o lokaciji i uvidom u postojeće stanje na lokaciji, izrađeno je idejno rešenje stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps na K.P. 16521, K.O. Zemun, ul. Ugrinovačka br.92, Beograd-Zemun

LOKACIJA:

Objekat je lociran na katastarskoj parceli 16521, KO Zemun. Površina parcele iznosi 589m² i ima pristup iz Ugrinovačke i Svetotrojčine ulice. Prema uslovima za parcelu iz informacije o lokaciji, a na osnovu PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD CELINE I-XIX (Pravila građenja u zoni mešovitih gradskih centara u zoni srednje spratnosti 7.M5.1 i 10.M5.3 (Službeni list grada Beograda, br.20/2016), predmetna katastarska parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

POSTOJEĆE STANJE

Na parceli na kojoj će se graditi postoje: stambeni i pomoćni objekti koji su predviđeni za rušenje. I Stambeni i pomoćni objekti su prizemni.
Stambeni objekat je površine 134m², 49m² što je ukupno 183m².
Pomoćni objekti su površine 42m², 19m², 20m² i 7m² što je ukupno 88m². Ukupno površine za rušenje je 271m².
Objekti su građeni od čvrstog materijala. Krovna konstrukcija je drvena. Krovni pokrivač je crep.
Postoji kolski i pešački pristup delu parcele iz Svetotrojčine ulice.
Parcela je ograđena zidanom ogradom. Pešačka i kolska kapija su metalne

TIP IZGRADNJE

Planirani objekat je ugaonog tipa. Lociran na uglu Svetotrojčine i Ugrinovačke ulice.
U Svetotrojčinoj ulici objekat se naslanja na već izgrađeni objekat.

NAMENA

Namena objekta je stambeno poslovna, a prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS“ br 22/2015), svrstan je u V kategoriju objekata, sa klasifikacionim brojem 112222 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova –

IDEJNO REŠENJE – IDR

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps, ul. UGRINOVAČKA br.92, ZEMUN

Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i slično u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili povremeni boravak).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Projektovani stambeno poslovni objekat je stalnog karaktera izgradnje; spratnosti Po+P+3+Ps. Lokacija pripada zoni mešovitih gradskih centara koji predviđaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu 0-80% : 20-100 %.

Obzirom da je parcela ugaona primenjuje se koeficijen $k=1.15$.

Predviđeni procenat zauzetosti $60\% = 589 \times 0.6 = 353.40 \times 1.15 = 406.41\text{m}^2$ ostvareno 406.31m^2

Predviđeni procenat slobodnih površina $40\%(235.60\text{m}^2) \times 0.85 = 200.26\text{m}^2$ ostvareno 207.31m^2

Od toga 15% zelenih površina u direktnom kontaktu $15\% (88.35)$ ostvareno 92.54m^2

Podzemna etaža $85\% = 589 \times 0.85 = 500.65\text{m}^2$ ostvareno 398.48m^2 (podrum) + 29.54m^2 (natkriveni parking) ukupno 427.56m^2

Predviđeno definisanje minimalnog broja parking mesta: $1,1\text{pm}/\text{stan}$ i $1\text{pm}/\text{na } 60\text{m}^2$ poslovno administrativnog sadržaja.

Horizontalna regulacija

Za ugaone parcele primenjuju se rastojanja od bočnih granica parcele i rastojanja od bočnih susednih objekata. Minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 0m .

Građevinska linija udaljena je 3m od regulacione linije Ugrinovačke ulice, a u Svetotrojčinoj ulici regulaciona i građevinska linija se poklapaju.

Rastojanje objekta od susednih parcela (bočnih granica) iznosi:

-od leve granice parcele (ka k.p. 16520 u Svetotrojčinoj ulici) objekat je udaljen 0cm

-od desne granice parcele (ka k.p. 11615 u Ugrinovačkoj ulici) objekat je udaljen 0cm

Visinska regulacija

Usled konfiguracije terena ulice Svetotrojčine i Ugrinovačke koje su u blagom padu ka uglu ulica objekat je postavljen tako da je ulaz za stanare iz unutrašnjeg dvorišta sa kote prizemlja ± 0.00 , čija je apsolutna vrednost $99.00\text{m}^{\text{nv}}$. U odnosu na apsolutnu kotu pristupnog terena kod ulaza u lokale, čija je vrednost $98,20\text{m}^{\text{nv}}$, kota lokala podignuta je 0.20m u odnosu na kotu trotoara, apsolutne vrednosti $98.40\text{m}^{\text{nv}}$. Ulazak u garažu je iz Svetotrojčine ulice sa niže kote od ulaza u garažu susednog objekta -1.20m čija je apsolutna vrednost $97.80\text{m}^{\text{nv}}$. Kota venca povučenog sprata je $+15.0\text{m}$ što je $114.00\text{m}^{\text{nv}}$, a kota slemena je $+18.0\text{m}$ što je apsolutna kota $117.00\text{m}^{\text{nv}}$.

Pristup objektu:

Glavni pešački pristup parceli ostvaren je iz ulice Ugrinovačke iz unutrašnjeg dvorišta do kog se stiže prolazom ispod erkera objekta .

Kolski pristup – ulaz u garažu je preko rampe približne dužine 18.0m i širine 3.17m iz Svetotrojčine ulice, odmah pored silaza u garažu susednog, izvedenog objekta.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

FUNKCIJA

Predviđena sparnost je Po+Pr+3+Ps.

U podrumskoj etaži su predviđene 2 garaže i tehničke prostorije – hidrocil i prostorija za vodomer kao i prostor za ostave.

Na nivo podruma pristupa se sa saobraćajnice u Svetotrojčinoj ulici rampom od 15% u dvorišni deo odakle je moguće prilaz podrumu sa garažama i natkrivenom dvorišnom parkingom kao i parking mestu za osobe sa posebnim potrebama. Garaže se zatvaraju segmentnim garažnim vratima sa segmentima koji su predviđeni za ventilaciju.

IDEJNO REŠENJE – IDR

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps, ul. UGRINOVAČKA br.92, ZEMUN

Iz prizemlja je predviđen pristup ozelenjenom delu dvorišta koje je formirano iznad natkrivenih parkinga i mesta za osobe sa posebnim potrebama i koje je ogradom odvojeno od otvorenog dela. U prizemlju se nalaze 1 radno stambena jedinice-atelje i dva lokal kojima se pristupa sa Ugrinovačke ulice.

Na tipskim spratovima (prvi, drugi i treći sprat) ima po 6 stambenih jedinica različitih struktura.

Na povučenom spratu su predviđene 3 stambene jedinice.

U stambenom delu objekta je predviđena ukupno 21 stambena jedinica.

BRGP nadzemnih etaža objekta iznosi 2040.12m² a ukupna bruto površina objekta iznosi 2400.60m².

U objektu je predviđen putnički lift koji povezuje podrumsku etažu sa etažom povučenog sprata.

ARHITEKTONSKA OBRADA

KONSTRUKCIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta pripada 8 seizmičkoj zoni.

Spratna visina iznosi 286cm.

Konstruktivni sistem objekta je sa nosećim a.b. stubovima, gredama i neophodnim armirano betonskim zidovima. Podrumski etaža objekta je oko 295-380cm ukopana u odnosu na pristupnu saobraćajnicu. Obodni zidovi podrumski etaže su armirano betonski, debljine 20cm. Sve tavanice između etaža su od pune armirano-betonske ploče debljine 16cm.

Komunikacija između spratova se obavlja trokrakim stepeništem visine gazišta d=16.82cm i liftom.

Pregradni zidovi između stanova su debljine 20cm od klima blokova obostrano obloženi mineralnom vunom i gips kartonskim pločama. Unutrašnji pregradni zidovi u okviru stanova su zidani klima blokom debljine 10cm.

Predviđena je drvena krovna konstrukcija.

Krovna ravan je rešena kao dvovodni kosi krov u malom nagibu. Krovni pokrivač je ravni falcovani lim.

Fundiranje objekta će biti izvršeno na temeljnoj ploči debljine 40cm.

SPOLJNA OBRADA

Spoljni fasadni zidovi su od klima bloka d=20cm, izolovani tvrdim pločama kamene vune debljine 8 cm, i spolja završno obradjeni plemenitim malterom.

Spoljašnja stolarija je od višekomornih pvc profila sa termo prekidom i zastakljena trostrukim termopan staklenim paketom. Roletne su spoljne, eslinger roletne od aluminijumskih lamela sa termoispunom.

Ograde terasa su transparentne sa elementima od bojene bravarije.

Limarija na objektu (ležeći oluci, olučne vertikale) su od pocinkovanog plastificiranog lima u boji po izboru projektanta

SAOBRAĆAJNI USLOVI

Kako se za novo stanovanje zahteva 1.1 pm po stanu potreban broj parking mesta je:

21 stan x 1.1 = 23.1 to jest 23 parking mesta.

Za poslovanje uslov je 1pm/60m² prostora.

383.99 : 60 = 6.3pm = 6.3pm to jest 6 parking mesta

Ukupno je predviđeno 29pm.

Parkiranje je predviđeno u garažama na nivou podrumski etaže i u natkrivenom parking u dvorištu objekta. U garaže i natkriveni parking se pristupa iz otvorenog dvorišta formiranog na nivou pristupa ulazne rampe. Do dvorišta se pristupa rampom iz Svetotroičine ulice. Rampa je dužine oko 18m u padu od 15%.

Sa pristupne rampe se pravo ulazi u parking mesto za osobu sa posebnim potrebama i parking platformu za dva vozila, preko rampe u nagibu od 2%. Garaže u sistemu kombinovanog pazl sistema su jedna preko puta druge desno od rampe.

Visinska kota podrumski etaže je -4.38m i -4.45m što je apsolutna visinska kota 94.62m^{mnv} i 94.55m^{mnv}.

Kapacitet parkiranja:

- U Garaži 1 u okviru podrumski etaže je predviđeno je 11 parking mesta
- U Garaži 2 u okviru podrumski etaže je predviđeno je 15 parking mesta

IDEJNO REŠENJE – IDR

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps, ul. UGRINOVAČKA br.92, ZEMUN

- U okviru dvorišta predviđeno je 1 parking mesto za osobu sa posebnim potrebama
- U natkrivenom parkingu predviđena je 1 parking platforma za 2 automobila

Za parkiranje po dva vozila po vertikali je predviđen nezavisni sistemi za parkiranje "Wöhr parklift".

- U delu gde je visina podzemne etaže 295cm - predviđen je sistem "Wöhr parklift 405-175(295) singl za 2 vozila. Ovaj sistem je sa kosim platformama. Donja platforma je pod uglom od 8° a gornja pod uglom od 1°. Razmak između platformi je 160cm. Viša vozila mogu da se parkiraju na gornjoj platformi. Nosivost je maks. 2000kg. po parking mestu.

- U delovima gde je visina 380cm - predviđen je TTS sistem parkiranja - kombinovani pazl sistem sa 3 nivoa za po 4 vozila (jedan nivo je pod zemljom). I TTS sistem parkiranja - kombinovani pazl sistem sa 4 nivoa za po 4 vozila (dva nivoa su pod zemljom). Ovaj sistem je sa ravnim platformama. Sve platforme su pod uglom od 1°. Razmak između platformi je 180cm. Nosivost je maks. 2600kg. po parking mestu.

U toku razrade projekata biće predviđeni sprinkler sistemi.

PREGLED BROJA PARKING MESTA PO GARAŽAMA I GARAŽNIM BOKSOVIMA:

Garaža 1	TTS sistem parkiranja - kombinovani pazl sistem sa 3 nivoa za po 4 vozila (jedan nivo je pod zemljom)	11gm
Garaža 2	TTS sistem parkiranja - kombinovani pazl sistem sa 4 nivoa za po 4 vozila (dva nivoa su pod zemljom)	15gm
UKUPNO GARAŽNIH MESTA		26
Natkriveni parking	Wohr park lift 405-175	2pm
Parking mesto za osobu sa posebnim potrebama		1pm
		29

INSTALACIJE:

Objekat će biti opremljen instalacijama jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije i etažnog grejanja, koje su predmet odgovarajućih projekata instalacija.

U svim prostorijama koje nemaju mogućnost direktne ventilacije predviđena je prinudna ventilacija.

Grejanje objekta predviđeno je elektrokotlovima za svaki stan.

SPOLJNO UREĐENJE:

Predviđeno je 40% slobodnih površina na lokaciji i od toga 15% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom.

Ozelenjavanjem dekorativnim zelenilom delova dvorišnog platoa na nivou prizemlja, iznad natkrivenih parkinga i pojasa između građevinske i regulacione linije ostvareno je 92.54m² zelenila u direktnom kontaktu sa tlom što je 15.71%. Popločavanjem dvorišta i prolaza iznad ravnog krova garaže na nivou prizemlja, kao i ozelenjavanjem delova krova iznad natkrivenog parkinga formirane su slobodne – zajedničke površine unutar parcele u predviđenom procentu – 41.41%.

VIZI UZ AKT

IV-08 br: 344.6-163/2022
ob 25.05.2022

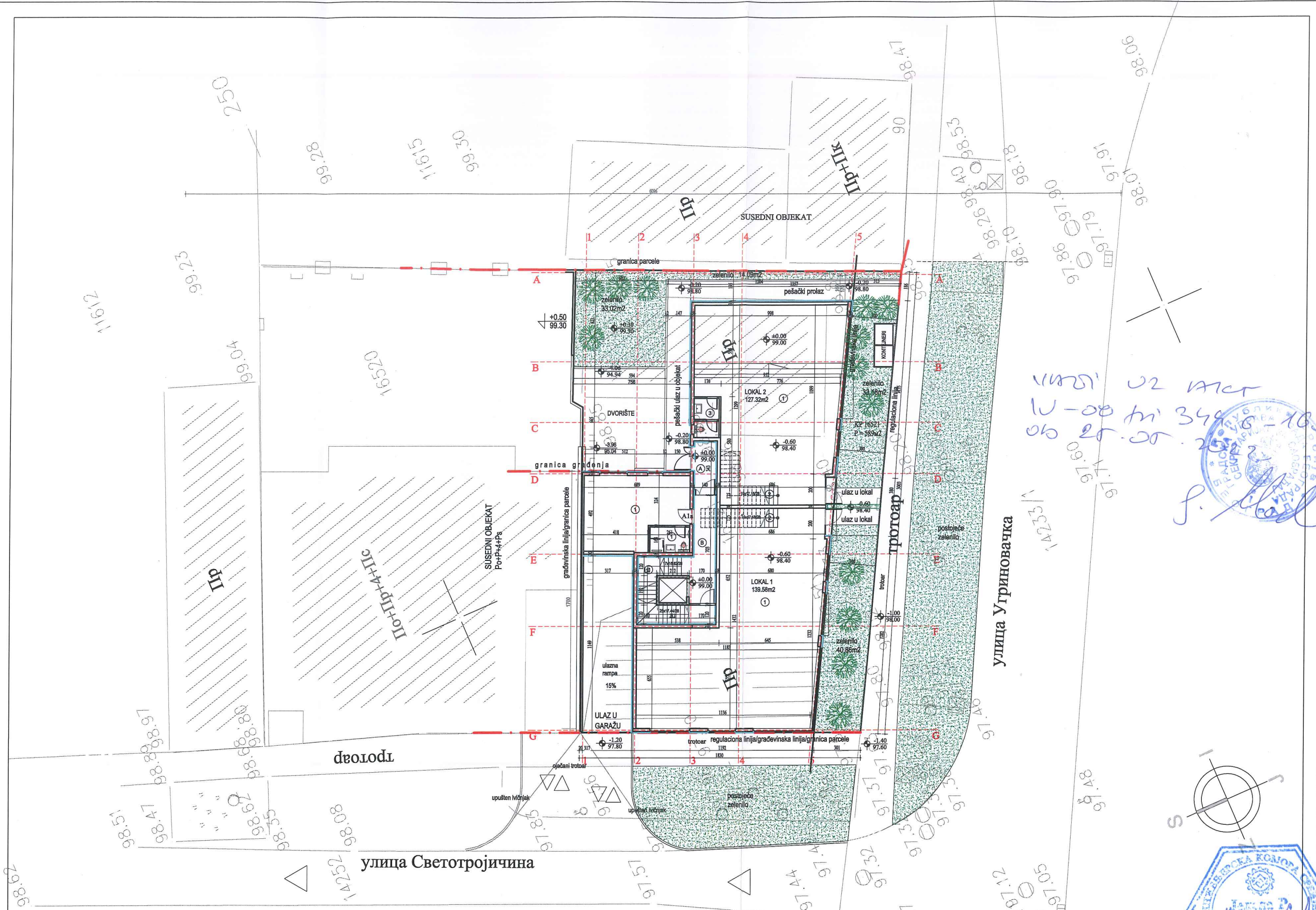


ODGOVORNI PROJEKTANT:

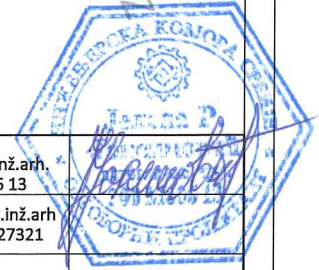
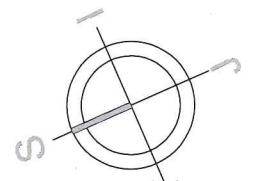
Jelena Joksimović, dipl.inž.arh.
Licenca IKS-a 300 M006 13

IDEJNO REŠENJE – IDR

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps, ul. UGRINOVAČKA br.92, ZEMUN



1180' 02 mcr
 10-00 m 349.6 - 103/2022
 06 25.00.25.22
 J. J. J.



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
Investitor STORMS doo, Zemun		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Objekt Tambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun		Saradnik Naziv crteža SITUACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE		Br.evidencije 459/2022	
Projekat 1 - Projekat arhitekture		Razmera 1 : 200	Datum 03.2022.
		Broj crteža 01	



PODRUM - pregled površina		
red.br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	GARAŽA 1 (11gm)	137.50
2	GARAŽA 2 (15gm)	187.50
3	KOMUNIKACIJA	62.58
UKUPNO		387.58
4	HODNIK (nadpritisak)	15.38
5	PREDPROSTOR LIFTA	4.92
6	LIFT	2.88
7	STEP. PROSTOR	12.76
8	TEHNIČKA PROSTOR. (vodomeri)	7.17
9	OSTAVE	121.63
UKUPNA NETO P PODRUMA		552.32
UKUPNA BRUTO P PODRUMA		398.48
PRISTUPNA RAMPA		53.60

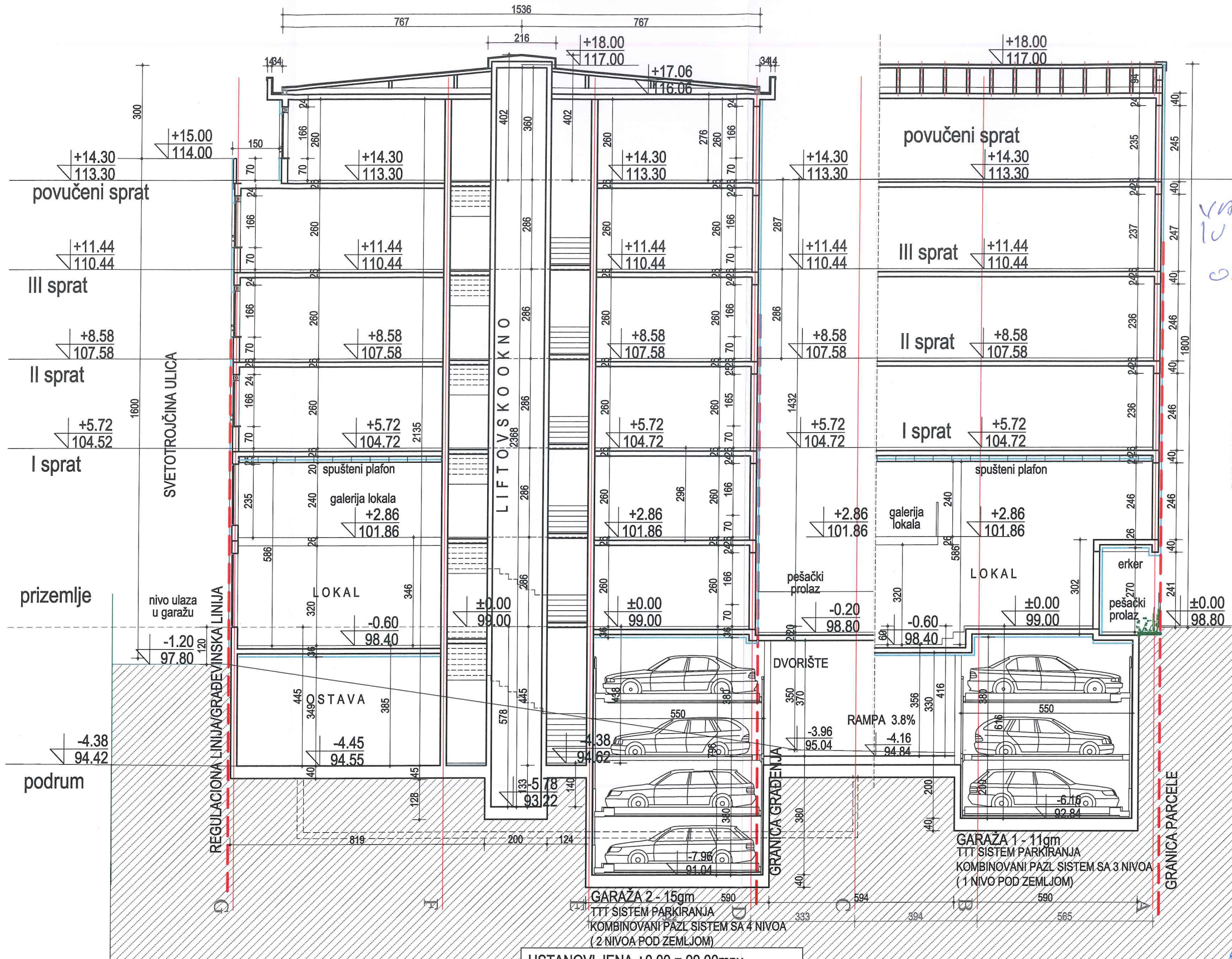
OTKRIVENO DVORIŠTE	54.37
NATKRIVENI PARKING KOME SE PRISTUPA IZ OTVORENOG DVORIŠTA	
NATKRIVENI PARKING 1 (2pm) - NETO P	25.00
BRUTO P	29.54
ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	20.33
UKUPNA NETO P OBJEKTA	
BRGP OBJEKTA(nadzemno)	2002.12
UKUPNA BRUTO P OBJEKTA	2400.60

USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00mnm	
PODRUM	-4.38 / 94.62mnm
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00mnm
GALERIJA	+2.86 / 101.86mnm
I SPRAT	+5.72 / 104.72mnm
II SPRAT	+8.58 / 107.58mnm
III SPRAT	+11.44 / 110.44mnm
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30mnm

Vred. uz met
 W-03 br 3446 in 03/2022
 ob 20.05.2022



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 231, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant: Jelena Joksimović, dipl.inž.am. Licenca IKS 300.M006.13
Projekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Projektant: Magdalena Vučić, mast.inž.am. Licenca IKS AP 02 321A27321	Saradnik:
Faza: IDR - IDEJNO REŠENJE	Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA	
Projekat: 1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije: 459/2022	Razmera: 1:100
	Datum: 03.2022.	Broj crteža: 04



VARDI UZ VIZU
 10-05/2022-3470-163/2022
 06.25.2022

USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00m^{nv}

PODRUM	-4.38 / 94.62m ^{nv}
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00m ^{nv}
GALERIJA	+2.86 / 101.86m ^{nv}
I SPRAT	+5.72 / 104.72m ^{nv}
II SPRAT	+8.58 / 107.58m ^{nv}
III SPRAT	+11.44 / 110.44m ^{nv}
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30m ^{nv}

STORMS d.o.o.
 Ugrinovacka 231, 11080 Beograd-Zemun

Investitor	STORMS doo, Zemun
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE
Projekat	1 - Projekat arhitekture

Odgovorni projektant	Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13
Projektant	Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321
Saradnik	
Naziv crteža	PRESEK 3-3
Br.evidencije	459/2022
Razmera	1:100
Datum	03.2022.
Broj crteža	12



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 148/ 2022 од 11.3.2022. године
Дана 12.5.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
upravazavsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “STORMS” д.о.о., Угриновачка 23и, Земун, Београд од 11.03.2022. године издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности По+П+З+Пс, на КП 16521 КО Земун, на углу улица Светотројчине и Угриновачке у Земуну, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова 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 („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.115/2020).

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: "СТОРМС" д.о.о.
Ул. Угриновачка 23и Земун, Београд

Објекат: Стамбено пословни објекат По+П+3+Пс
Улица Угриновачка бр.92 , Београд Земун
КП 16521, КО Земун

Врста техничке документације: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта: 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

За грађење / извођење радова: нова градња

		Печат и потпис	Електронски потпис
Пројектант: Одговорно лице пројектанта	"СТОРМС" д.о.о. Ул.Угриновачка бр.23и, Земун, Београд Ранко Маркановић		
Главни пројектант:	Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх. 300 М006 13		

Број техничке документације: 459/22 – ИДР-0
Место и датум: Београд, новембар 2022. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	-
0.4.	-
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажет технички опис

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 459/22-ИДР-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 459/22-ИДР-1



0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	СТОРМС д.о.о. Угриновачка 23и, Земун, Београд
Главни пројектант :	Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 М006 13
Лични печат:	Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	СТОРМС д.о.о. Угриновачка 23и, Земун, Београд
Одговорни пројектант :	Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 М006 13
Лични печат:	Потпис:

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Угаони уграђени објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	68.15 %	112222 – Стамбене зграде са три или више станова (Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак
	13.09 %	122011 - Зграде које се употребљавају у пословне сврх, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)
	18.76 %	124210 - Гараже (Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине И-ХИХ ("Сл. лист града Београда" бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021 и 27/2022)	
место:	Земун, Београд	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 16521 КО Земун	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 14252, КП 14233/1, КО Земун	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 14252, КП 14233/1, КО Земун	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	Pi=933.80kW Pj=515.016kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Директна бројила
Начин грејања	Електроенергија – електрични котао у стану
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Потребно: - 21 стамбена јединица - потребна једновремена потрошња 17.25kW по стану (21) - 1 атеље - радно стамбена јединица- потребна једновремена потрошња 17.25 kW (1) - 2 локала са галеријама - потребна једновремена потрошња 2x22.08 kW по локалу (4) - 2 топлотне пумпе за локале 2x22.08kW (2) - 4 гаражна блока - потребна једновремена потрошња 4 x 17.25kW (4) - хидроцил - потребна једновремена потрошња 17.25 KW (1) - лифт - потребна једновремена потрошња 17.25kW (1) - оставе - потребна једновремена потрошња 11.04kW (1) - заједничка потрошња - потребна једновремена потрошња 11.04kW (1)
Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну мрежу	Ø50mm (2.5l/s)
прикључак на канализациону мрежу	Ø160mm (8.1l/s)
прикључак на канализациону мрежу	(3l/s)
Прикључак на хидрантску мрежу и за потребе спринклер инсталација	Ø100mm (5l/s)
Прикључак на телекомуникациону мрежу	24 прикључка
Грејање	Електроенергија – електрични котао у стану

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	589м ²
	укупна БРГП надземно:	1931.20 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	2329.68 м ²
	укупна НЕТО површина:	надземних етажа..... 1771.89 м ² Укупна 2323.71 м ²
	укупна НЕТО површина:	Г1 - 137.50 м ² Г2 – 187.50 м ³ Комуникација – 62.58 м ² Укупно НЕТО гаража - 387.58 м ²
	површина приземља:	299,33м ² нето 380.52м ² бруто
	површина земљишта под објектом / заузетост:	406.31м ² 68.98%
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3+Пс
	висине објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): венац 15.0м од приступне коте слеме 18.0м од приступне коте приземље до 1.60м од приступне коте	Пројектовано: - Улични венац 15.00м од приступне коте - Слеме 18.0м од приступне коте – Приземље 0.20м од приступне коте
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Пројектовано: приземље 0.0/99,00мнв венац 14.80/113,80мнв слеме 17.80/116.80мнв
	спратна висина:	286 цм
	број функционалних јединица/број станова:	21 стан 1 атеље (радно стамбена јединица) 2 локала са галеријама
	број паркинг места: 1.1пм/стан 1пм/60м ² пословање	21 x 1.1 = 23.1 ~ 23 387.58 : 60 = 6,45 ~ 6 Укупно 29 места за паркирање
-Г1 ТТС систем паркирања комбиновани пазл систем са 3 нивоа (1 ниво под земљом) – 11гм		
-Г2 ТТС систем паркирања комбиновани пазл систем са 4 нивоа (2 нивоа под земљом) – 15гм		
-Наткривени паркинзи у дворишту - wohn parklift 405 single -Паркинг за особе са посебним потребама – 1пм УКУПНО 29 места за паркирање		
материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Термички изолована демит фасада са каменом вуном
	оријентација слемена:	С3 - ЈИ
	нагиб крова:	10%
	материјализација крова:	термички изолован раван фалцован лим
процент зелених површина:	31% слободних површина (182.59м ²) Од тога 15% у директном контакту са тлом (88.35м ²)	- Слободне површине 206.46 м ² (35.05%) - У директном контакту са тлом 89.39 м ² (15.7%)



индекс заузетости:	дозвољена заузетост 69%(406.41м2)	постигнута 68.98% (406.31м2)
предрачунска вредност обј:	160.000.000,00 дин	

ТЕХНИЧКИ ОПИС

инвеститор:	СТОПМС доо, Ул. Угриновачка бр.23и, Земун , Београд
Објекат:	Стамбено пословни објекат По+П+3+Пс на К.П. 16521, К.О. Земун Ул. Угриновачка бр.92, Београд Земун
Врста техничке документације:	ИДР- 1. АРХИТЕКТУРА – идејно решење
назив и ознака дела пројекта:	1. - пројекат архитектуре
За грађење/ извођење радова	НОВА ГРАДЊА
Пројектант:	СТОПМС доо, Ул. Угриновачка бр.23и, Земун , Београд
Одговорни пројектант:	Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх. Лиценца број 300 М006 13

У складу са датом информацијом о локацији и увидом у постојеће стање на локацији, израђено је идејно решење стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс на К.П. 16521, К.О. Земун, ул. Угриновачка бр.92, Београд-Земун

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је лоциран на катастарској парцели 16521, КО Земун. Површина парцеле износи 589м² и има приступ из Угриновачке и Светотројчине улице. Према условима за парцеле из информације о локацији, а на основу ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД ЦЕЛИНЕ И-ХИХ (Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 7.М5.1 и 10.М5.3 (Службени лист града Београда, бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021 и 27/2022), предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели на којој ће се градити постоје: стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење. И стамбени и помоћни објекти су приземни.
Стамбени објекат је површине 134м², 49м² што је укупно 183м².



Помоћни објекти су површине 42м², 19м², 20м² и 7м² што је укупно 88м². Укупно површине за рушење је 271м².

Објекти су грађени од чврстог материјала. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп.

Постоји колски и пешачки приступ делу парцеле из Светотројичине улице.

Парцела је ограђена зиданом оградом. Пешачка и колска капија су металне

ТИП ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекат је угаоног типа. Лоциран на углу Светотројичине и Угриновачке улице.

У Светотројичиној улици објекат се наслања на већ изграђени објекат.

НАМЕНА

Намена објекта је стамбено пословна, а према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр 22/2015), сврстан је у В категорију објеката, са класификационим бројем 112222 (Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак).

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани стамбено пословни објекат је сталног карактера изградње; спратности По+П+З+Пс. Локација припада зони мешовитих градских центара који предвиђају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу 0-80% : 20-100 %.

Обзиром да је парцела угаона примењује се коефицијен $k=1.15$.

Предвиђени проценат заузетости $69\% = 589 \times (0.6 \times 1.15) = 406.41\text{м}^2$ остварено 406.31м^2 (68.98%)

Предвиђени проценат слободних површина $31\%(100\%-69\%) \times 589 = 182.59\text{м}^2$ остварено 206.46м^2 (35.05%)

Од тога 15% зелених површина у директном контакту $15\% (88.35)$ остварено $15.17\% (89.39\text{м}^2)$

Подземна етажа $85\% = 589 \times 0.85 = 500.65\text{м}^2$ остварено 398.48м^2 (67.65%).

У дворишту је предвиђено паркирање за особу са посебним потребама 20.64 м^2 и наткривени паркинг за 2 возила 25.00м^2 .

Предвиђено дефинисање минималног броја паркинг места: 1,1пм/стан и 1пм/на 60м^2 пословно административног садржаја.

Хоризонтална регулација

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м.

Грађевинска линија удаљена је 3м од регулационе линије Угриновачке улице, а у Светотројичиној улици регулациона и грађевинска линија се поклапају.

Растојање објекта од суседних парцела (бочних граница) износи:

-од леве границе парцеле (ка к.п. 16520 у Светотројичиној улици) објекат је удаљен 0цм

-од десне границе парцеле (ка к.п. 11615 у Угриновачкој улици) објекат је удаљен 0цм

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс, ул. УГРИНОВАЧКА бр.92, ЗЕМУН



Висинска регулација

Услед конфигурације терена улице Светотројчине И Угриновачке које су у благом паду ка углу улица објекат је постављен тако да је улаз за станаре из унутрашњег дворишта са коте приземља ± 0.00 , чија је апсолутна вредност 99.00мнв. У односу на апсолутну коту приступног терена код улаза у локале, чија је вредност 98,20мнв, кота локала подигнута је 0.20м у односу на коту тротоара, апсолутне вредности 98.40мнв. Улазак у гаражу је из Светотројчине улице са ниже коте од улаза у гаражу суседног објекта на коти -1.20м чија је апсолутна вредност 97.80мнв. Кота венца повученог спрата је +14.80м што је 113.80мнв, а кота слемена је +17.80м што је апсолутна кота 116.80мнв.

Приступ објекту:

Главни пешачки приступ парцели остварен је из улице Угриновачке из унутрашњег дворишта до ког се стиже пролазом испод еркера објекта .

Колски приступ – улаз у гаражу је преко рампе приближне дужине 18.0м и ширине 3.17м из Светотројчине улице, одмах поред силаза у гаражу суседног, изведеног објекта.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

Нови објекат ће се градити у наставку објекта који је сазидан на суседној парцели тако да заједно чине једну целину. Усвојене су висинске коте спратних плоча, венца и слемена. Такође ће материјализација фасада бити истоветна тако да се визуелно стекне утисак да је у питању један објекат.

ФУНКЦИЈА

Предвиђена спарност је По+П+3+Пс.

У подрумској етажи су предвиђене 2 гараже и техничке просторије – хидроцил и просторија за водомер као и простор за оставе.

На ниво подрума приступа се са саобраћајнице у Светотројчиној улици рампом од 15% у дворишни део одакле је могућ прилаз подруму са гаражама и наткривеном дворишном паркингу као и паркинг месту за особе са посебним потребама. Гараже се затварају сегментним гаражним вратима са са сегментима који су предвиђени за вентилацију.

Из приземља је предвиђен приступ озелењеном делу дворишта које је формирано изнад наткривених паркинга и паркинг места за особе са посебним потребама и које је оградом одвојено од отвореног дела. У приземљу се налазе 1 радно стамбена јединица-ателее и два локала којима се приступа са Угриновачке улице.

На типским спратовима (први, други и трећи спрат) има по 6 стамбених јединица различитих структура.

На повученом спрату су предвиђене 3 стамбене јединице.

У стамбеном делу објекта је предвиђено укупно 21 стамбена јединица различитих структура.

БРГП надземних етажа објекта износи 1931.20 м² а укупна бруто површина објекта износи 2329.68 м².

У објекту је предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом повученог спрата.



АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА

КОНСТРУКЦИЈА

Локација на којој је предвиђена изградња објекта припада 8 сеизмичкој зони.

Спратна висина износи 286цм.

Конструктивни систем објекта је са носећим а.б. стубовима, гредама и неопходним армирано бетонским зидовима. Подрумска етажа објекта је висине око 295-380цм и толико је укопана у односу на приступну саобраћајницу. Ободни зидови подрумске етаже су армирано бетонски, дебљине 20цм. Све таванице између етажа су од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 16цм. Комуникација између спратова се обавља трокраким степеништем висине базишта $d=16.82$ цм и лифтом.

Преградни зидови између станова су дебљине 20цм од клима блокова обострано обложени минералном вуном и гипс картонским плочама. Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова су зидани клима блоком дебљине 10цм.

Предвиђена је дрвена кровна конструкција.

Кровна равна је решена као двоводни коси кров у малом нагибу. Кровни покривач је равни фалцовани лим.

Фундирање објекта ће бити извршено на темељној плочи дебљине 40цм.

СПОЉНА ОБРАДА

Спољни фасадни зидови су од клима блока $d=20$ цм, изоловани тврдим плочама камене вуне дебљине 8 цм, и споља завршно обрађени демит фасадом и фудермакс плочама.

Спољашња столарија је од вишекоморних пвц профила са термо прекидом и застакљена троструким термопан стакленим пакетом. Ролетне су спољне, еслингер ролетне од алуминијумских ламела са термоиспуном.

Ограде тераса су транспарентне са елементима од бојене браварије.

Лимарија на објекту (лежећи олуци, олучне вертикале) су од поцинкованог пластифицираног лима у боји у складу са обрадом фасаде.

САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ

Како се за ново становање захтева 1.1 пм по стану потребан број паркинг места је:

$21 \text{ стан} \times 1.1 = 23.1$ то јест 23 паркинг места.

За пословање услов је 1 пм / 60м² простора.

$387.58 : 60 = 6.45$ пм то јест 6 паркинг места

Укупно је предвиђено 29 пм.

Паркирање је предвиђено у гаражама на нивоу подрумске етаже и у наткривеном паркингу у дворишту објекта. У гараже и наткривени паркинг се приступа из отвореног дворишта формираног на нивоу приступа улазне рампе. До дворишта се приступа рампом из Светотроичине улице. Рампа је дужине око 18м у паду од 15%.



Са приступне рампе се право улази у паркинг место за особу са посебним потребама и паркинг платформу за два возила, преко рампе у нагибу од 2%. Гараже у систему комбинованог пазл система су једна преко пута друге десно од рампе.

Висинска кота подрумске етаже је -4.38м и -4.45м што је апсолутна висинска кота 94.62мнв и 94.55мнв.

Капацитет паркирања:

У Гаражи 1 у оквиру подрумске етаже је предвиђено је 11 паркинг места

У Гаражи 2 у оквиру подрумске етаже је предвиђено је 15 паркинг места

У оквиру дворишта предвиђено је 1 паркинг место за особу са посебним потребама

У наткривеном паркингу предвиђена је 1 паркинг платформа за 2 аутомобила

За паркирање по два возила по вертикали је предвиђен независни системи за паркирање "Њөхр парклифт".

- У делу поцемне етаже ван објекта где је висина 295цм - предвиђен је систем "Wohr park lift 405-175(295цм) сингл за 2 возила. Овај систем је са косим платформама. Доња платформа је под углом од 8° а горња под углом од 1°. Размак између платформи је 160цм. Виша возила могу да се паркирају на горњој платформи. Носивост је макс. 2000кг. по паркинг месту.

- У деловима где је висина 380цм - предвиђен је ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 3 нивоа за по 4 возила (један ниво је под земљом). И ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 4 нивоа за по 4 возила (два нивоа су под земљом). Овај систем је са равним платформама. Све платформе су под углом од 1°. Размак између платформи је 180цм. Носивост је макс. 2600кг. по паркинг месту.

У току разраде пројеката за грађевинску дозволу биће предвиђени спринклер системи.

ПРЕГЛЕД БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА ПО ГАРАЖАМА И ГАРАЖНИМ БОКСОВИМА

Гаража 1	ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 3 нивоа за по 4 возила (један ниво је под земљом)	11гм
Гаража 2	ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 4 нивоа за по 4 возила (два нивоа су под земљом)	15гм
УКУПНО ГАРАЖНИХ МЕСТА		26
Наткривени паркинг	Wohr park lift 405-175	2пм
Паркинг место за особу са посебним потребама		1пм
		29

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објекат ће бити опремљен инсталацијама јаке и слабе струје, водовода и канализације и етажног грејања, које су предмет одговарајућих пројеката инсталација.

У свим просторијама које немају могућност директне вентилације предвиђена је принудна вентилација.

Грејање објекта предвиђено је електрокотловима за сваки стан.



СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ:

Предвиђено је 40%(31%) слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом.

Остварено је 206.46 м² слободних површина (35.05%). Поплочавањем дворишта и пролаза изнад равног крова гараже на нивоу приземља, као и озелењавањем делова крова изнад наткривеног паркинга формиране су слободне – заједничке површине унутар парцеле

Озелењавањем декоративним зеленилом делова дворишног платоа на нивоу приземља, изнад наткривених паркинга и појаса између грађевинске и регулационе линије остварено је 122.41 м² зеленила, а у директном контакту са тлом остварено је 89.39 м² што је 15.17 %.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.

Лиценца ИКС-а 300 М006 13



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Објекат садржи:

- 1 атеље - радно стамбена јединица
- 2 локала са галеријама
- 21 стамбена јединица
- Подрум са 2 гаражна блока

ПАРКИРАЊЕ

предвиђено 29 паркинг места:

- Гаража 1 - ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 3 нивоа за по 4 возила (један ниво је под земљом) - 11гм
- Гаража 2 ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 4 нивоа за по 4 возила (два нивоа су под земљом) - 15гм
- 1 паркинг место за особу са посебним потребама
- наткривени паркинг - ауто платформа за 2 возила (Wohr park lift 405-175 - 2 паркинг места)

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ:

- прикључак на водоводну мрежу $\varnothing 50\text{мм}$
- прикључак на хидрантску мрежу (за потребе спринклер система) $\varnothing 100\text{мм}$
- прикључак на канализациону мрежу $\varnothing 160\text{мм}$
- прикључак на телекомуникациону мрежу – 24 телефонских прикључака
- прикључак на електро мрежу:
- 21 стамбена јединица - потребна једновремена потрошња 17.25кW по стану (21)
- 1 атеље - радно стамбена јединица - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
- 2 локала са галеријама - потребна једновремена потрошња 2x22.08кW по локалу (4)
- 2 топлотне пумпе за локале – потребна једновремена потрошња 2x22.08кW (2)
- 4 гаражна блока - потребна једновремена потрошња 4 x 17.25кW (4)
- хидроцил - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
- лифт - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
- оставе - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
- заједничка потрошња - потребна једновремена потрошња 11.04кW (1)

Одговорни пројектант:

Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС-а 300 М006 13

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: "СТОРМС" Д.О.О.
Ул. Угриновачка 23и Земун, Београд

Објекат: Стамбено пословни објекат По+П+3+Пс
Улица Угриновачка бр.92 , Београд Земун
КП 16521, КО Земун

Врста техничке документације: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење / извођење радова: нова градња

		Печат и потпис	Електронски потпис
Пројектант: Одговорно лице пројектанта	"СТОРМС" д.о.о. Ул.Угриновачка бр.23и, Земун, Београд Ранко Маркановић		
Одговорни пројектант:	Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх. 300 М006 13		

Број техничке документације: 459/22 – ИДР-1
Место и датум: Београд, новембар 2022. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација: - Потребни капацитети - Биланси површина
1.7.	Графичка документација: 1. Ситуација – постојеће стање лист бр.01 2. Ситуационо нивелационо решење са основом приземља лист бр.02 3. Ситуација основа крова – новопроектковано стање лист бр.03 4. Основа подрума лист бр.04 5. Основа приземља лист бр.05 6. Основа галерије приземља..... лист бр.06 7. Основа I, II и III спрата лист бр.07 8. Основа повученог спрата лист бр.08 9. Основа крова лист бр.09 10. Пресек 1-1 лист бр.10 11. Пресек 2-2 лист бр.11 12. Пресек 3-3 лист бр.12 13. Фасада према Светотроичној улици лист бр.13 14. Фасада према Угриновачкој улици лист бр.14 15. Бочна фасада према парцели 11615 лист бр.15 16. Бочна фасада према парцели 16520 лист бр.16 17. 3Д Модел објекта..... лист бр.17 и 18



8000039857974

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

Матични / Регистарски број 21121932

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име STORMS DOO BEOGRAD-ZEMUN

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Земун

Место Београд-Земун

Улица Угриновачка

Број и слово 23 и

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јул 2015

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4120

Назив делатности Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 109068685

Подаци о статусу / оснивачком акту
Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

15. јул 2015

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом



Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 19.800,00 RSD

износ датум
Уплаћен: 19.800,00 RSD

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 20.400,00 RSD

износ датум
Уплаћен: 20.400,00 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од **34,00000**

Подаци о члану

Име и презиме **Љубомир Живановић**

ЈМБГ **1010970710026**

Подаци о капиталу

Новчани

износ

Уписан: **19.800,00 RSD**

датум

износ

Уплаћен: **19.800,00 RSD**

датум

16. јул 2015

износ(%)

33,00000

Сувласништво удела од

СНОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА

Новчани

износ

Уписан: **60.000,00 RSD**

датум

износ

Уплаћен: **60.000,00 RSD**

датум

16. јул 2015

Регистратор, Миладин Маглов





Регистар привредних субјеката
БД 166832/2019

Дана, 24.12.2019. 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, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код STORMS DOO BEOGRAD-ZEMUN, матични број: 21121932, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ранко Маркановић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

STORMS DOO BEOGRAD-ZEMUN

Регистарски/матични број: 21121932

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Љубомир Живановић
ЈМБГ: 1010970710026
Новчани улог
Уписан: 19.800,00 RSD
Уплаћен: 19.800,00 RSD, на дан 16.07.2015
Удео: 33,00%

Промена улога чланова:

- Име и презиме: Предраг Мацура
ЈМБГ: 1106970302804
Брише се:
Новчани улог
Уписан: 19.800,00 RSD
Уплаћен: 19.800,00 RSD, на дан 16.07.2015
Уписује се:
Новчани улог
Уписан: 30.000,00 RSD
Уплаћен: 30.000,00 RSD, на дан 16.07.2015

- Име и презиме: Ранко Маркановић
ЈМБГ: 1311971181515
Брише се:
Новчани улог
Уписан: 20.400,00 RSD
Уплаћен: 20.400,00 RSD, на дан 16.07.2015
Уписује се:
Новчани улог
Уписан: 30.000,00 RSD
Уплаћен: 30.000,00 RSD, на дан 16.07.2015

Промена удела чланова:

- Име и презиме: Предраг Мацура
ЈМБГ: 1106970302804
Брише се:
Удео 33,00%
Уписује се:
Удео 50,00%
- Име и презиме: Ранко Маркановић
ЈМБГ: 1311971181515
Брише се:
Удео 34,00%
Уписује се:
Удео 50,00%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.12.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 166832/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 –одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-дрз, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016, 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс у ул. Угриновачкој бр.92 у Земуну, на КП 16521 КО Земун, одређује се:

Јелена Јоксимовић, дипломирани инжењер архитектуре
Лиценца ИКС-а бр. 300 М006 13

Пројектант:	"СТОРМС" д.о.о. Ул. Угриновачка 23и Земун, Београд
Одговорно лице/заступник:	Ранко Маркановић
Печат:	Потпис:

Број техничке документације:	459/22 – ИДР-1
Место и датум:	Београд, новембар 2022.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс у ул.Угриновачкој бр.92 у Земуну на делу КП 16521, КО Земун.

Јелена Јоксимовић, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 –одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19–дрз, 9/20 и 52/21) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016, 73/2019), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњавање основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР:
Број лиценце:

Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.
300 М006 13

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

459/22 – ИДР-1
Београд, новембар 2022. год.



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

инвеститор:	СТОРМС доо, Ул. Угриновачка бр.23и, Земун , Београд
Објекат:	Стамбено пословни објекат По+П+3+Пс на К.П. 16521, К.О. Земун Ул. Угриновачка бр.92, Београд Земун
Врста техничке документације:	ИДР- 1. АРХИТЕКТУРА – идејно решење
назив и ознака дела пројекта:	1. - пројекат архитектуре
За грађење/ извођење радова	НОВА ГРАДЊА
Пројектант:	СТОРМС доо, Ул. Угриновачка бр.23и, Земун , Београд
Одговорни пројектант:	Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх. Лиценца број 300 М006 13

У складу са датом информацијом о локацији и увидом у постојеће стање на локацији, израђено је идејно решење стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс на К.П. 16521, К.О. Земун, ул. Угриновачка бр.92, Београд-Земун

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је лоциран на катастарској парцели 16521, КО Земун. Површина парцеле износи 589м² и има приступ из Угриновачке и Светотројичне улице. Према условима за парцеле из информације о локацији, а на основу ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД ЦЕЛИНЕ И-ХИХ (Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 7.М5.1 и 10.М5.3 (Службени лист града Београда, бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021 и 27/2022), предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели на којој ће се градити постоје: стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење. И стамбени и помоћни објекти су приземни.
Стамбени објекат је површине 134м², 49м² што је укупно 183м².

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс, ул. УГРИНОВАЧКА бр.92, ЗЕМУН



Помоћни објекти су површине 42м², 19м², 20м² и 7м² што је укупно 88м². Укупно површине за рушење је 271м².

Објекти су грађени од чврстог материјала. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп.

Постоји колски и пешачки приступ делу парцеле из Светотројичине улице.

Парцела је ограђена зиданом оградом. Пешачка и колска капија су металне

ТИП ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекат је угаоног типа. Лоциран на углу Светотројичине и Угриновачке улице.

У Светотројичиној улици објекат се наслања на већ изграђени објекат.

НАМЕНА

Намена објекта је стамбено пословна, а према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр 22/2015), сврстан је у В категорију објеката, са класификационим бројем 112222 (Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак).

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани стамбено пословни објекат је сталног карактера изградње; спратности По+П+3+Пс. Локација припада зони мешовитих градских центара који предвиђају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу 0-80% : 20-100 %.

Обзиром да је парцела угаона примењује се коефицијен $k=1.15$.

Предвиђени проценат заузетости $69\% = 589 \times (0.6 \times 1.15) = 406.41\text{м}^2$ остварено 406.31м² (68.98%)

Предвиђени проценат слободних површина $31\%(100\%-69\%) \times 589 = 182.59\text{м}^2$ остварено 206.46м² (35.05%)

Од тога 15% зелених површина у директном контакту $15\% (88.35)$ остварено 15.17% (89.39м²)

Подземна етажа $85\% = 589 \times 0.85 = 500.65\text{м}^2$ остварено 398.48м² (67.65%).

У дворишту је предвиђено паркирање за особу са посебним потребама 20.64 м² и наткривени паркинг за 2 возила 25.00м².

Предвиђено дефинисање минималног броја паркинг места: 1,1пм/стан и 1пм/на 60м² пословно административног садржаја.

Хоризонтална регулација

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м.

Грађевинска линија удаљена је 3м од регулационе линије Угриновачке улице, а у Светотројичиној улици регулациона и грађевинска линија се поклапају.

Растојање објекта од суседних парцела (бочних граница) износи:

-од леве границе парцеле (ка к.п. 16520 у Светотројичиној улици) објекат је удаљен 0цм

-од десне границе парцеле (ка к.п. 11615 у Угриновачкој улици) објекат је удаљен 0цм

Висинска регулација

Услед конфигурације терена улице Светотројичине И Угриновачке које су у благом паду ка углу улица објекат је постављен тако да је улаз за станаре из унутрашњег дворишта са коте приземља ± 0.00 , чија је апсолутна вредност 99.00мнв. У односу на апсолутну коту приступног терена код улаза у локале, чија је вредност 98,20мнв, кота локала подигнута је 0.20м у односу на коту тротоара, апсолутне вредности 98.40мнв. Улазак у гаражу је из Светотројичине улице са ниже коте од улаза у гаражу суседног објекта на коти -1.20м чија је

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс, ул. УГРИНОВАЧКА бр.92, ЗЕМУН



апсолутна вредност 97.80мнв. Кота венца повученог спрата је +14.80м што је 113.80мнв, а кота слемена је +17.80м што је апсолутна кота 116.80мнв.

Приступ објекту:

Главни пешачки приступ парцели остварен је из улице Угриновачке из унутрашњег дворишта до ког се стиже пролазом испод еркера објекта .

Колски приступ – улаз у гаражу је преко рампе приближне дужине 18.0м и ширине 3.17м из Светотројчине улице, одмах поред силаза у гаражу суседног, изведеног објекта.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

Нови објекат ће се градити у наставку објекта који је сазидан на суседној парцели тако да заједно чине једну целину. Усвојене су висинске коте спратних плоча, венца и слемена. Такође ће материјализација фасада бити истоветна тако да се визуелно стекне утисак да је у питању један објекат.

ФУНКЦИЈА

Предвиђена спарност је По+П+3+Пс.

У подрумској етажи су предвиђене 2 гараже и техничке просторије – хидроцил и просторија за водомер као и простор за оставе.

На ниво подрума приступа се са саобраћајнице у Светотројчиној улици рампом од 15% у дворишни део одакле је могућ прилаз подруму са гаражама и наткривеном дворишном паркингу као и паркинг месту за особе са посебним потребама. Гараже се затварају сегментним гаражним вратима са са сегментима који су предвиђени за вентилацију.

Из приземља је предвиђен приступ озелењеном делу дворишта које је формирано изнад наткривених паркинга и паркинг места за особе са посебним потребама и које је оградом одвојено од отвореног дела. У приземљу се налазе 1 радно стамбена јединица-атеље и два локал којима се приступа са Угриновачке улице. На типским спратовима (први, други и трећи спрат) има по 6 стамбених јединица различитих структура.

На повученом спрату су предвиђене 3 стамбене јединице.

У стамбеном делу објекта је предвиђено укупно 21 стамбена јединица различитих структура.

БРГП надемних етажа објекта износи 1931.20 м² а укупна бруто површина објекта износи 2329.68 м².

У објекту је предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом повученог спрата.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА

КОНСТРУКЦИЈА

Локација на којој је предвиђена изградња објекта припада 8 сеизмичкој зони.

Спратна висина износи 286цм.

Конструктивни систем објекта је са носећим а.б. стубовима, гредама и неопходним армирано бетонским зидовима. Подрумска етажа објекта је висине око 295-380цм и толико је укопана у односу на приступну саобраћајницу. Ободни зидови подрумске етаже су армирано бетонски, дебљине 20цм. Све таванице између етажа су од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 16цм.

Комуникација између спратова се обавља трокраким степеништем висине газашта д=16.82цм и лифтом.

Преградни зидови између станова су дебљине 20цм од клима блокова обострано обложени минералном вуном и гипс картонским плочама. Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова су зидани клима блоком дебљине 10цм.

Предвиђена је дрвена кровна конструкција.

Кровна равна је решена као двоводни коси кров у малом нагибу. Кровни покривач је равни фалцовани лим.

Фундирање објекта ће бити извршено на темељној плочи дебљине 40цм.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс, ул. УГРИНОВАЧКА бр.92, ЗЕМУН



СПОЉНА ОБРАДА

Спољни фасадни зидови су од клима блока $d=20\text{cm}$, изоловани тврдим плочама камене вуне дебљине 8 cm, и споља завршно обрађени демит фасадом и фудермакс плочама.

Спољашња столарија је од вишекоморних пвц профила са термо прекидом и застакљена троструким термопан стакленим пакетом. Ролетне су спољне, еслингер ролетне од алуминијумских ламела са термоиспуном.

Ограде тераса су транспарентне са елементима од бојене браварије.

Лимарија на објекту (лежећи олуци, олучне вертикале) су од поцинкованог пластифицираног лима у боји у складу са обрадом фасаде.

САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ

Како се за ново становање захтева 1.1 пм по стану потребан број паркинг места је:

$21 \text{ стан} \times 1.1 = 23.1$ то јест 23 паркинг места.

За пословање услов је 1 пм / 60м² простора.

$387.58 : 60 = 6.45\text{пм}$ то јест 6 паркинг места

Укупно је предвиђено 29 пм.

Паркирање је предвиђено у гаражама на нивоу подрумске етаже и у наткривеном паркингу у дворишту објекта. У гараже и наткривени паркинг се приступа из отвореног дворишта формираног на нивоу приступа улазне рампе. До дворишта се приступа рампом из Светотроичине улице. Рампа је дужине око 18м у паду од 15%.

Са приступне рампе се право улази у паркинг место за особу са посебним потребама и паркинг платформу за два возила, преко рампе у нагибу од 2%. Гараже у систему комбинованог пазл система су једна преко пута друге десно од рампе.

Висинска кота подрумске етаже је -4.38м и -4.45м што је апсолутна висинска кота 94.62мнв и 94.55мнв.

Капацитет паркирања:

У Гаражи 1 у оквиру подрумске етаже је предвиђено је 11 паркинг места

У Гаражи 2 у оквиру подрумске етаже је предвиђено је 15 паркинг места

У оквиру дворишта предвиђено је 1 паркинг место за особу са посебним потребама

У наткривеном паркингу предвиђена је 1 паркинг платформа за 2 аутомобила

За паркирање по два возила по вертикали је предвиђен независни системи за паркирање "Wöhr parklift".

- У делу подземне етаже ван објекта где је висина 295cm - предвиђен је систем "Wöhr parklift 405-175(295cm) сингл за 2 возила. Овај систем је са косим платформама. Доња платформа је под углом од 8° а горња под углом од 1°. Размак између платформи је 160cm. Виша возила могу да се паркирају на горњој платформи. Носивост је макс. 2000kg. по паркинг месту.

- У деловима где је висина 380cm - предвиђен је ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 3 нивоа за по 4 возила (један ниво је под земљом). И ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 4 нивоа за по 4 возила (два нивоа су под земљом). Овај систем је са равним платформама. Све платформе су под углом од 1°. Размак између платформи је 180cm. Носивост је макс. 2600kg. по паркинг месту.

У току разраде пројеката за грађевинску дозволу биће предвиђени спринклер системи.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс, ул. УГРИНОВАЧКА бр.92, ЗЕМУН



ПРЕГЛЕД БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА ПО ГАРАЖАМА И ГАРАЖНИМ БОКСОВИМА:

Гаража 1	ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 3 нивоа за по 4 возила (један ниво је под земљом)	11гм
Гаража 2	ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 4 нивоа за по 4 возила (два нивоа су под земљом)	15гм
УКУПНО ГАРАЖНИХ МЕСТА		26
Наткривени паркинг	Wohr parklift 405-175	2пм
Паркинг место за особу са посебним потребама		1пм
		29

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објекат ће бити опремљен инсталацијама јаке и слабе струје, водовода и канализације и етажног грејања, које су предмет одговарајућих пројеката инсталација.

У свим просторијама које немају могућност директне вентилације предвиђена је принудна вентилација.

Грејање објекта предвиђено је електрокотловима за сваки стан.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ:

Предвиђено је 40%(31%) слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом.

Остварено је 206.46 м² слободних површина (35.05%). Поплочавањем дворишта и пролаза изнад равног крова гараже на нивоу приземља, као и озелењавањем делова крова изнад наткривеног паркинга формиране су слободне – заједничке површине унутар парцеле

Озелењавањем декоративним зеленилом делова дворишног платоа на нивоу приземља, изнад наткривених паркинга и појаса између грађевинске и регулационе линије остварено је 122.41 м² зеленила, а у директном контакту са тлом остварено је 89.39 м² што је 15.17 %.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС-а 300 М006 13



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Објект садржи:

- 1 атеље - радно стамбена јединица
- 2 локала са галеријама
- 21 стамбена јединица
- Подрум са 2 гаражна блока

ПАРКИРАЊЕ

предвиђено 29 паркинг места:

- Гаража 1 - ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 3 нивоа за по 4 возила (један ниво је под земљом) - 11гм
- Гаража 2 ТТС систем паркирања - комбиновани пазл систем са 4 нивоа за по 4 возила (два нивоа су под земљом) - 15гм
- наткривени паркинг - ауто платформа за 2 возила (Wohr park lift 405-175 - 2 паркинг места)
- 1 паркинг место за особу са посебним потребама

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ:

- прикључак на водоводну мрежу $\varnothing 50\text{мм}$
- прикључак на хидрантску мрежу (за потребе спринклер система) $\varnothing 100\text{мм}$
- прикључак на канализациону мрежу $\varnothing 160\text{мм}$
- прикључак на телекомуникациону мрежу – 24 телефонских прикључака
- прикључак на електро мрежу:
 - 21 стамбена јединица - потребна једновремена потрошња 17.25кW по стану (21)
 - 1 атеље - радно стамбена јединица - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
 - 2 локала са галеријама - потребна једновремена потрошња 2 x 22.08кW по локалу (4)
 - 2 топлотне пумпе за локале – потребна једновремена потрошња 2 x 22.08кW (2)
 - 4 гаражна блока - потребна једновремена потрошња 4 x 17.25кW (4)
 - хидроцил - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
 - лифт - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
 - оставе - потребна једновремена потрошња 17.25кW (1)
 - заједничка потрошња - потребна једновремена потрошња 11.04кW (1)

Одговорни пројектант:

Јелена Јоксимовић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС-а 300 М006 13

BILANSI POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

PREGLED POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE						
SPRAT	NETO KORISNA GARAŽA	KOMUNIK	TEHNIČKE PROST. I OSTAVE	NETO P UKUPNO	BRGP po PGR-u	BRGP po SRPS - u
GARAŽA 1 (11gm)	137.50					
GARAŽA 2 (15gm)	187.50					
Komunikacije	62.58					
UKUPNO GARAŽA	387.58	37.92	126.32	551.82		
UKUPNO						398.48
PREGLED POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA						
SPRAT	NETO KORISNA STAMBENA	KOMUNIK.	POSLOV.	NETO P UKUPNO	BRGP po PGR-u	BRGP po SRPS-u
PRIZEMLJE		27.23	272.10	299.33	380.52	380.52
GALERIJA PRIZEMLJA		17.64	114.30	131.94		
1. SPRAT	324.10	29.54		353.64	406.31	406.31
2. SPRAT	324.10	29.54		353.64	406.31	406.31
3. SPRAT	324.10	29.54		353.64	406.31	406.31
POVUČENI SPRAT	264.89	14.81		279.70	331.75	331.75
UKUPNO NADZEMNO	1237.19	148.30	386.40	1771.89	1931.20	
UKUPNO OBJEKAT				2323.71	1931.20	2329.68

PREGLED BRUTO POVRŠINA PO NAMENI				
SPRAT	GARAŽA	STANOVANJE	POSLOVANJE	BRUTO P UKUPNO
PODRUM	398.48			398.48
PRIZEMLJE	38.54	37.09	304.89	380.52
1. SPRAT		406.31		406.31
2. SPRAT		406.31		406.31
3. SPRAT		406.31		406.31
POVUČENI SPRAT		331.75		331.75
UKUPNO PO NAMENI	437.02	1587.77	304.89	2329.68
% PO NAMENI	18.76	68.15	13.09	100.00

Odnos stanovanja i poslovanja:
 $1237.19 \text{ m}^2 : 386.40 \text{ m}^2 = 76.20 \% : 23.80 \%$

INVESTITOR: STORMS d.o.o. Zemun

Odgovorni projektant: Jelena Joksimović, dipl.inž.arh.

BILANSI POVRŠINA

UPOREDNA TABELA ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA

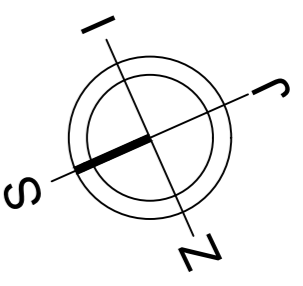
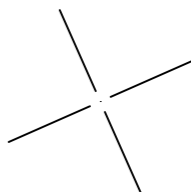
UPOREDNI PODATCI	ZADATO PO PGR - u	OSTVARENO
P PARCELE (m2)	589.0m2	589.0m2
INDEKS ZAUZETOSTI - 69% (0.6x1.15=0.69)	406.41m2	406.31m2=68.98%
PROCENAT ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	85% = 500.65m2	67.65%=398.48m2
SPRATNOST	P+3+Ps	Po+P+3+Ps
POVRŠINA OBJEKTA NA TLU	-	380.52m2
BRGP NADZEMNA	-	1931.20m2
BGP UKUPNA		2329.68m2
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA 31% (100%-69%)	31% = 182.59m2	206.46m2=35.05%
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU 15%	15% = 88.35m2	89.39m2=15.17%
VISINA VENCA	Visina venca objekta je do 15m, a maksimalna visina slemena objekta je do 18m.	Visina venca objekta je 15m od kote pristupa objektu, a maksimalna visina slemena objekta je 18m od kote pristupa objektu.
POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI	Objekat dvostrano uzidan na bočnu granicu parcele max 17m. U Svetotrojčinoj ulici se poklapaju građevinska i regulaciona linija. U Ugrinovačkoj ulici objekat j udaljen od regulacione linije 3m.	Objekat dvostrano uzidan na bočnu granicu parcele max 17m. U Svetotrojčinoj ulici se poklapaju građevinska i regulaciona linija. U Ugrinovačkoj ulici objekat j udaljen od regulacione linije 3m.
BROJ STANOVA	-	21 stambena jedinica
BROJ LOKALA	-	1 radno stambeni atelje 2 lokala
BROJ PARKING MESTA	1.1pm/po stanu 1pm/po 60m2 poslovanja	21x1.1pm=23pm 387.58m2:60m2=6.45-6pm UKUPNO 29pm

INVESTITOR: STORMS d.o.o. Zemun

Odgovorni projektant: Jelena Joksimović, dipl.inž.arh.

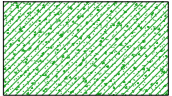
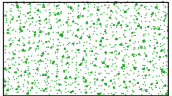



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
	Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor STORMS doo, Zemun	Saradnik	
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE	Br.evidencije 459/2022	Razmera 1 : 200
Projekat 1 - Projekat arhitekture	Datum 06.2022.	Broj crteža 01



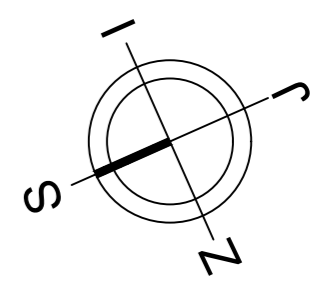
-  zelene površine u direktnom kontaktu - 15.17% (89.39m²)
-  zelene površine 33.02m²
-  slobodne površine 84.05m²

UKUPNO SLOBODNIH POVRŠINA
206.46m² (35.05%)

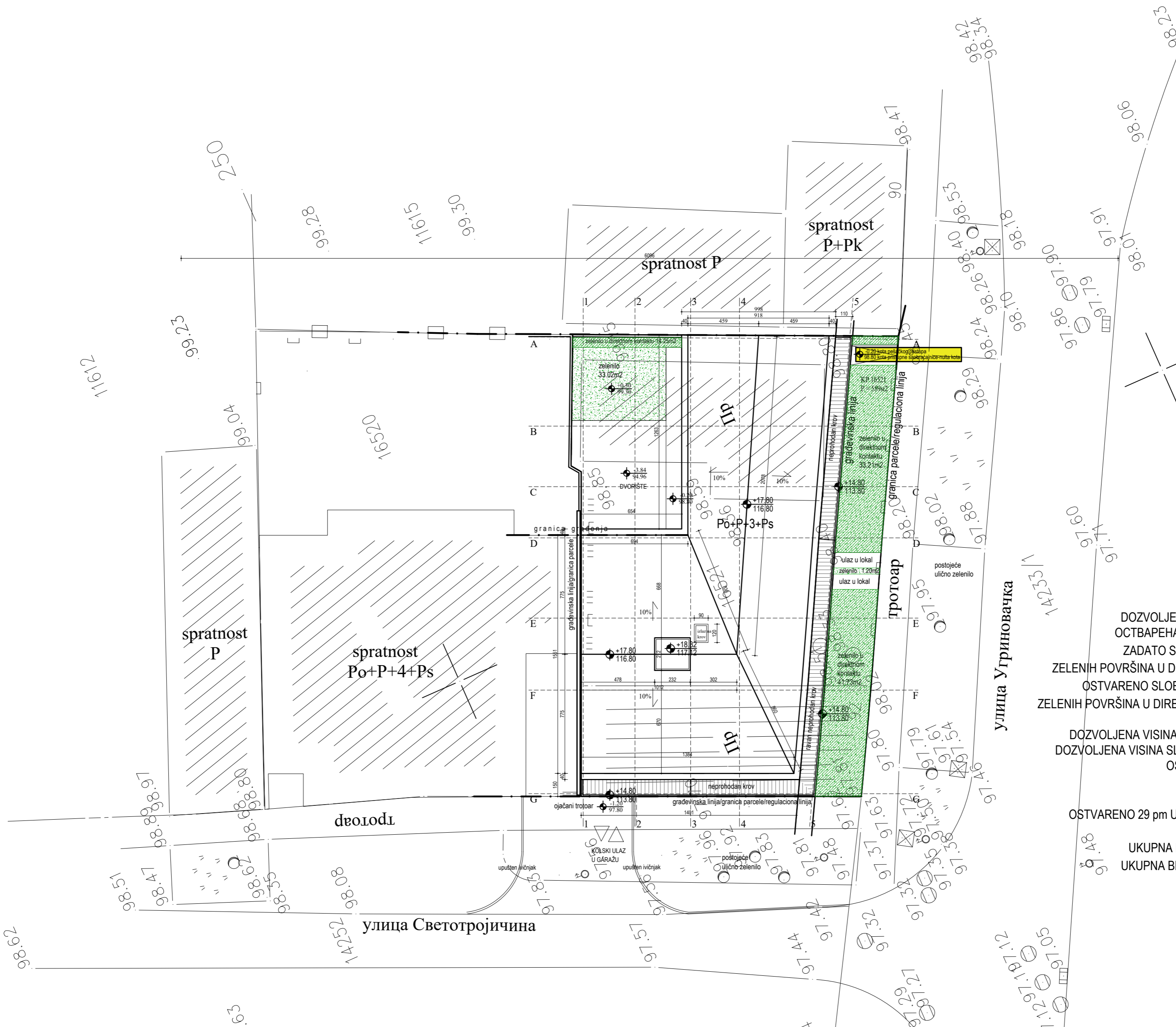
KP 16521, KO Zemun
spratnost Po+P+3+Ps
±0.00
99.00

POVRŠINA PARCELE: 589.00m²
DOZVOLJENA ZAUZETOST PARC. 69%: 406.41m²
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦ. 68.98%: 406.31m²
ZADATO SLOBODNIH POVRŠINA 31% - 182.59m²
ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU 15% - 88.35m²
OSTVARENO SLOBODNIH POVRŠINA 35.05% - 206.46m²
ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU 15.17% - 89.39m²
DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA:
DOZVOLJENA VISINA VENCA-15.00m - OSTVARENO 15.00m
DOZVOLJENA VISINA SLEMENA-18.00m - OSTVARENO 18.00m
OSTVARENO: - 21 STAMBENA JEDINICA
- 1 RADNO STAMBENA JEDINICA
- 2 LOKALA
OSTVARENO 29 pm U GARAŽI I NATKRIVENIM PARKINZIMA

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2323.71m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2329.68m²

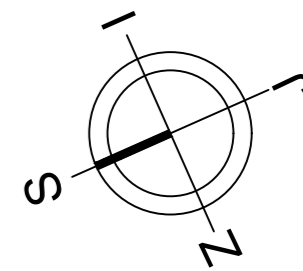


STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
	Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor STORMS doo, Zemun	Saradnik	
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža SITUACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE		
Projektat 1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije 459/2022	Razmera 1 : 200
	Datum 06.2022.	Broj crteža 02

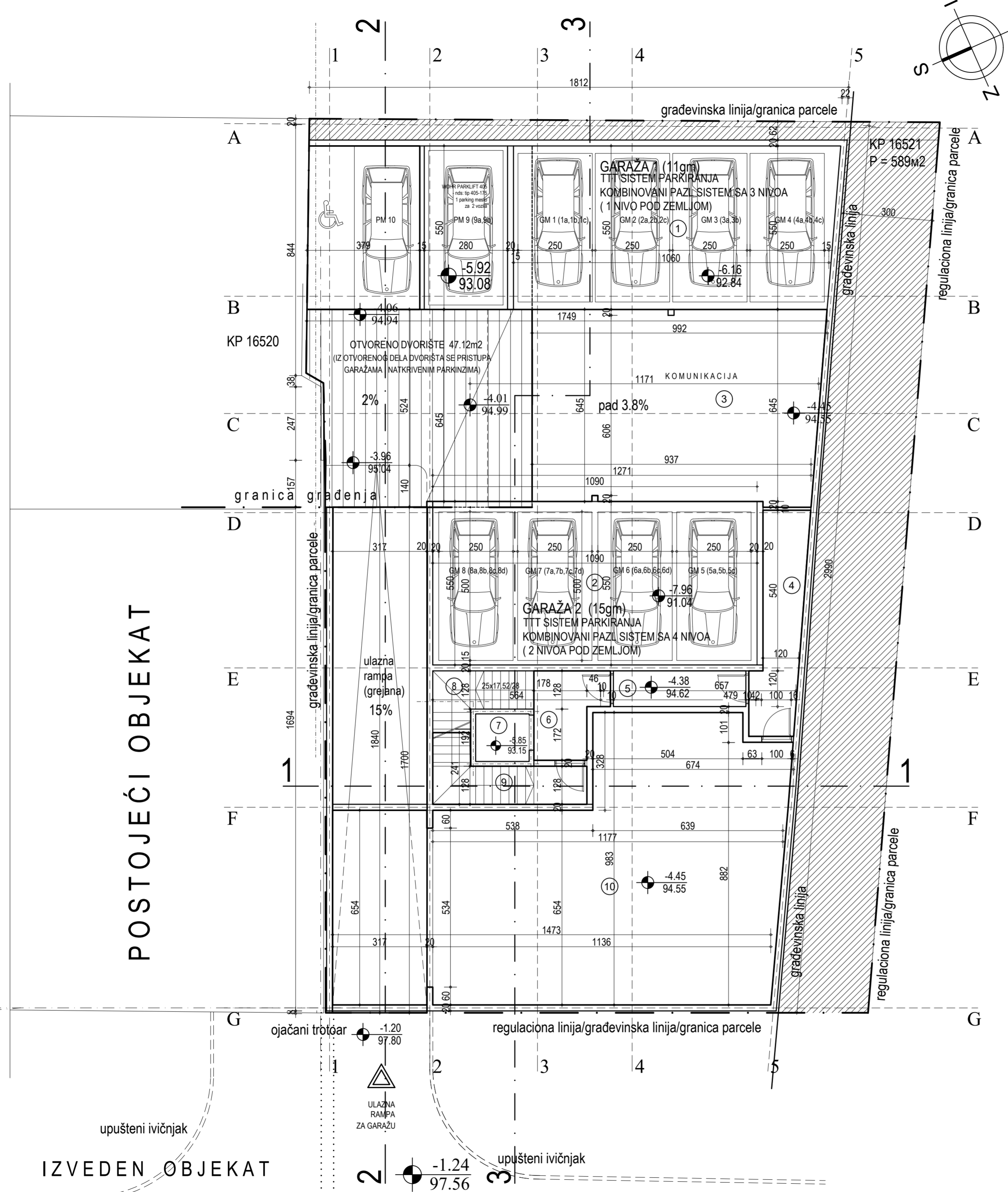


KP 16521, KO Zemun
 spratnost Po+P+3+Ps
 ±0.00
 99.00

POVRŠINA PARCELE: 589.00m²
 DOZVOLJENA ZAUZETOST PARC. 69%: 406.41m²
 OCTBAPEHA ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦІ, 68.98%:406.31m²
 ZADATO SLOBODNIH POVRŠINA 31% - 182.59m²
 ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU 15% - 88.35m²
 OSTVARENO SLOBODNIH POVRŠINA 35.05% - 206.46m²
 ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU 15.17% - 89.39m²
 DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA:
 DOZVOLJENA VISINA VENCA-15.00m - OSTVARENO 15.00m
 DOZVOLJENA VISINA SLEMENA-18.00m - OSTVARENO 18.00m
 OSTVARENO: - 21 STAMBENA JEDINICA
 - 2 LOKALA
 OSTVARENO 29 pm U GARAŽI I NATKRIVENIM PARKINZIMA
 UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2323.71m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2329.68m²



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13			
	Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh Licenca IKS AP 02 321A27321			
Investitor STORMS doo, Zemun	Saradnik			
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža SITUACIJA - OSNOVA KROVA NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE	Br.evidencije 459/2022	Razmera 1 : 200	Datum 06.2022.	Broj crteža 03
Projekat 1 - Projekat arhitekture				



PODRUM - pregled površina		
red.br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	GARAŽA 1 (11gm)	137.50
2	GARAŽA 2 (15gm)	187.50
3	KOMUNIKACIJA	62.58
UKUPNO		387.58
4	KOMUNIKACIJA	11.07
5	HODNIK (nadpritisk)	5.34
6	PREDPROSTOR LIFTA	6.30
7	LIFT	2.88
8	STEP. PROSTOR	12.33
9	TEHNIČKA PROSTOR. (vodomeri)	8.06
10	OSTAVE	118.26
UKUPNA NETO P PODRUMA		551.82
UKUPNA BRUTO P PODRUMA		398.48
PRISTUPNA RAMP		53.97
OTKRIVENO DVORIŠTE		47.15
NATKRIVENI PARKING KOME SE PRISTUPA IZ OTVORENOG DVORIŠTA		
NATKRIVENI PARKING 1 (2pm) - NETO P		25.00
		29.54
PARKING ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA		20.64

USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00mnv	
PODRUM	-4.38 / 94.62mnv
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00mnv
GALERIJA	+2.86 / 101.86mnv
I SPRAT	+5.72 / 104.72mnv
II SPRAT	+8.58 / 107.58mnv
III SPRAT	+11.44 / 110.44mnv
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30mnv

STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor	STORMS doo, Zemun	Saradnik	
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža	
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE	OSNOVA PODRUMA	
Projekat	1 - Projekat arhitekture		
Br.evidencije	Razmera	Datum	Broj crteža
459/2022	1:100	06.2022.	04

спратност P

спратност Po+P+4+Ps

POSTOJEĆI OBJEKT

тротоар

upušteni ivičnjak

upušteni ivičnjak

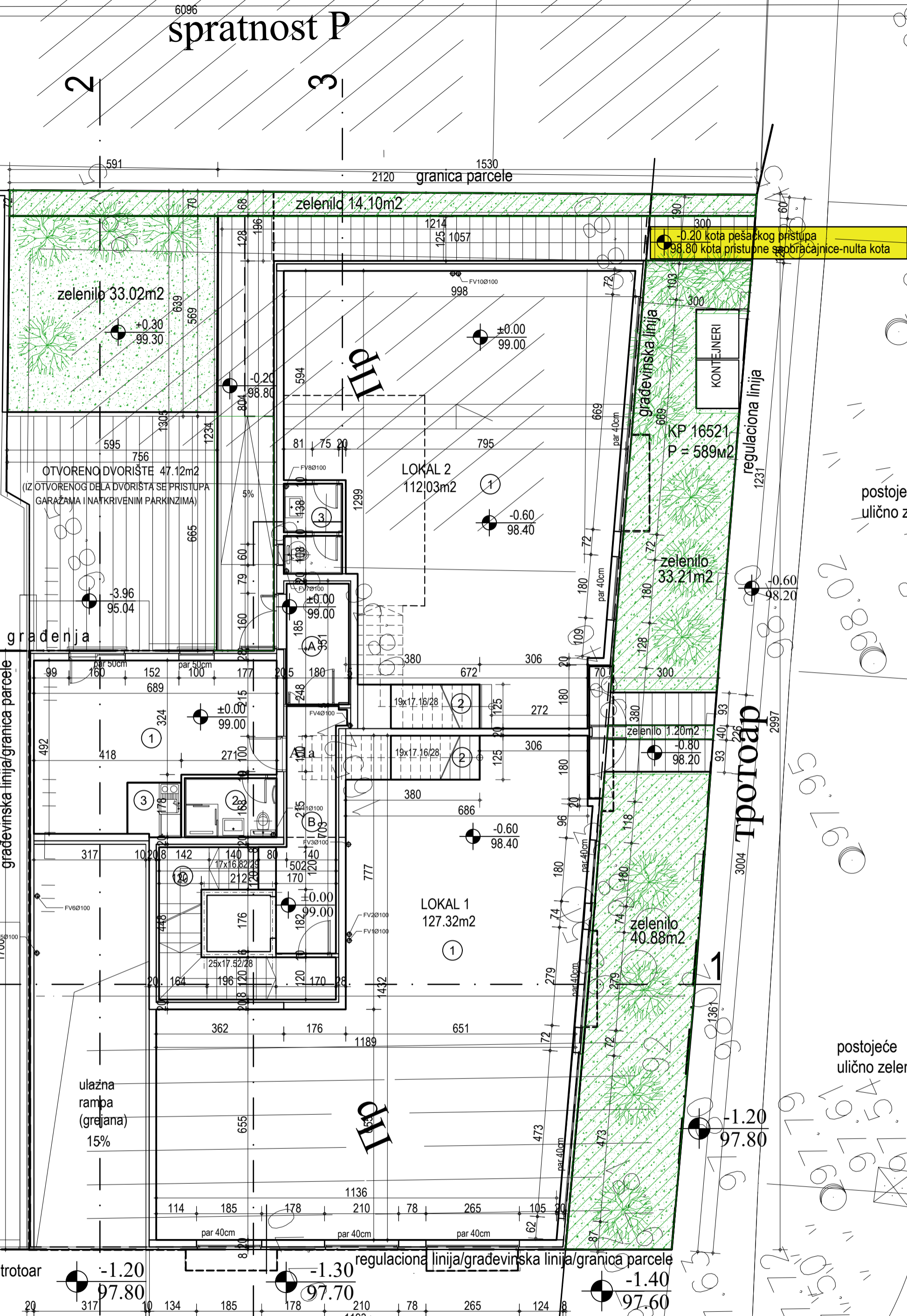
postojeće ulično zelenilo

postojeće ulično zelenilo

postojeće ulično zelenilo

улица Угриновачка

улица Светотројичина



pregled površina - LOKAL 1

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	RADNI PROSTOR	124.17
2	STEPENIŠTE	3.15
NETO POVRŠINA LOKALA 1		127.32

pregled površina - LOKAL 2

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	RADNI PROSTOR	103.73
2	STEPENIŠTE	3.15
3	SANITARNI ČVOR	4.08
NETO POVRŠINA LOKALA 2		110.96

pregled površina - RADNO STAMBENI ATELJE A1a

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	RADNO STAMBENI PROSTOR	27.12
2	KUHINJA	2.32
3	KUPATILO	4.38
NETO POVRŠINA STANA 2		33.82
9	TERASA	
UKUPNO NETO P STANA 2		33.82

PRIZEMLJE - pregled površina

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	RADNO STAMBENI ATELJE 1a	33.82
UKUPNO NETO P ATELJE		33.82
2	LOKAL 1	127.32
3	LOKAL 2	110.96
UKUPNA NETO P LOKALI		238.28
UKUPNA NETO P POSLOVANJE		272.10
A	VETROBRAN	6.06
B	HODNIK	11.49
C	STEPENIŠTE	9.68
UKUPNA NETO P KOMUNIKACIJA		27.23
UKUPNA NETO P PRIZEMLJA		299.33
UKUPNA BRUTO P PRIZEMLJA		380.52

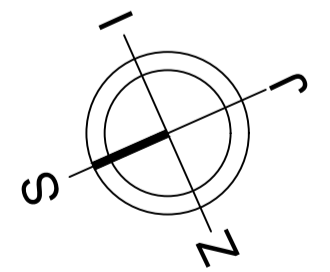
- zelene površine u direktnom kontaktu - 15.17% (89.39m2)
- zelene površine 33.02m2
- slobodne površine 84.05m2

UKUPNO SLOBODNIH POVRŠINA 206.46m2 (35.05%)

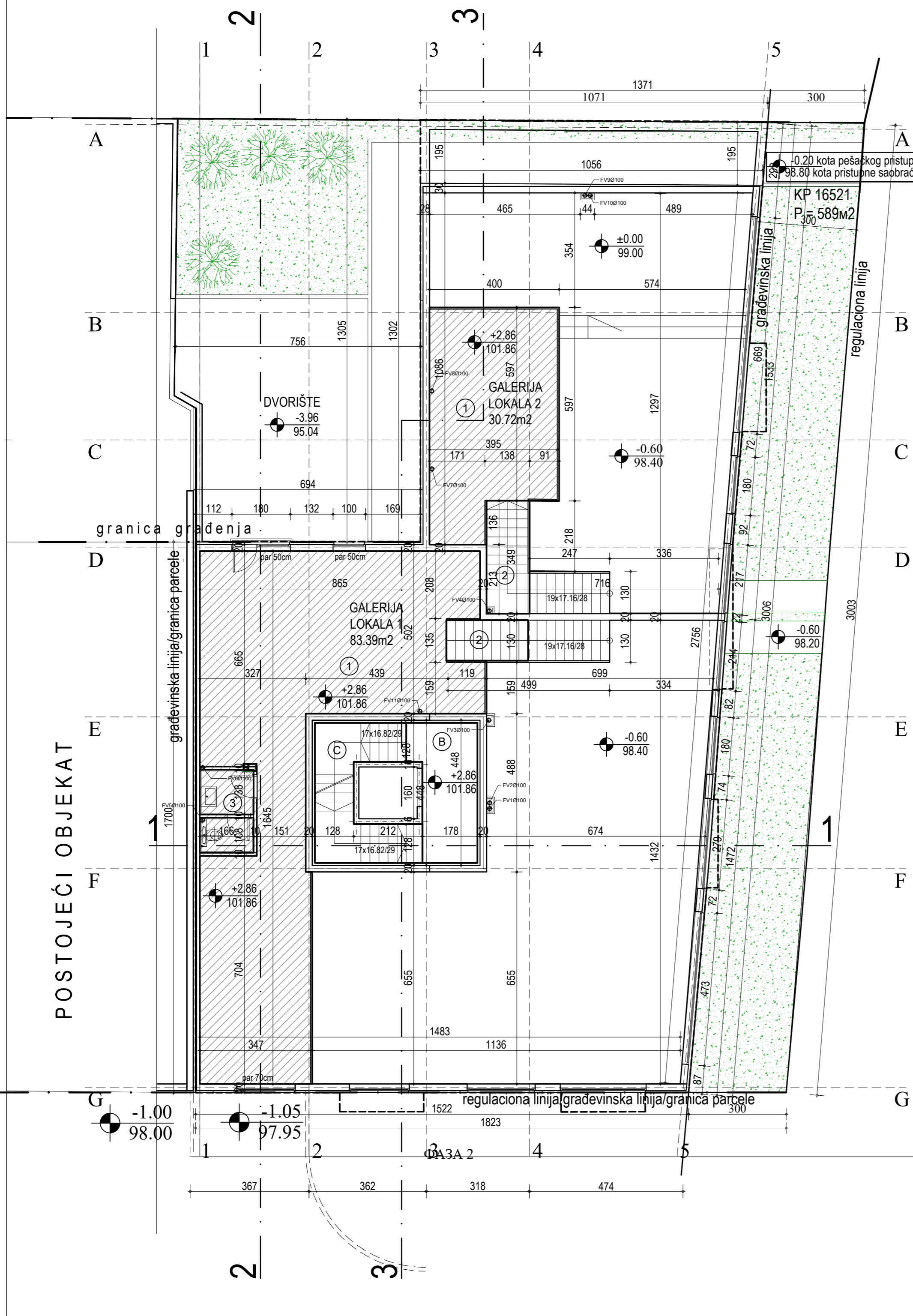
USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00mnv

PODRUM	-4.38 / 94.62mnv
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00mnv
GALERIJA	+2.86 / 101.86mnv
I SPRAT	+5.72 / 104.72mnv
II SPRAT	+8.58 / 107.58mnv
III SPRAT	+11.44 / 110.44mnv
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30mnv

- UKUPNO SLOBODNIH POVRŠINA - 208.92m2
- UKUPNO ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU - 89.35m2
- UKUPNO ZELENIH POVRŠINA - 122.37m2



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
Investitor STORMS doo, Zemun		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun		Saradnik	
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža OSNOVA PRIZEMLJA	
Projektat 1 - Projekat arhitekture		Br.evidencije 459/2022	Razmera 1:100
		Datum 06.2022.	Broj crteža 05

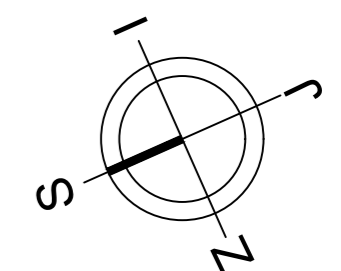


red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	GALERIJA	76.16
2	STEPENIŠTE	3.15
3	SANITARNI ČVOR	4.08
NETO POVRŠINA LOKALA 1		83.39

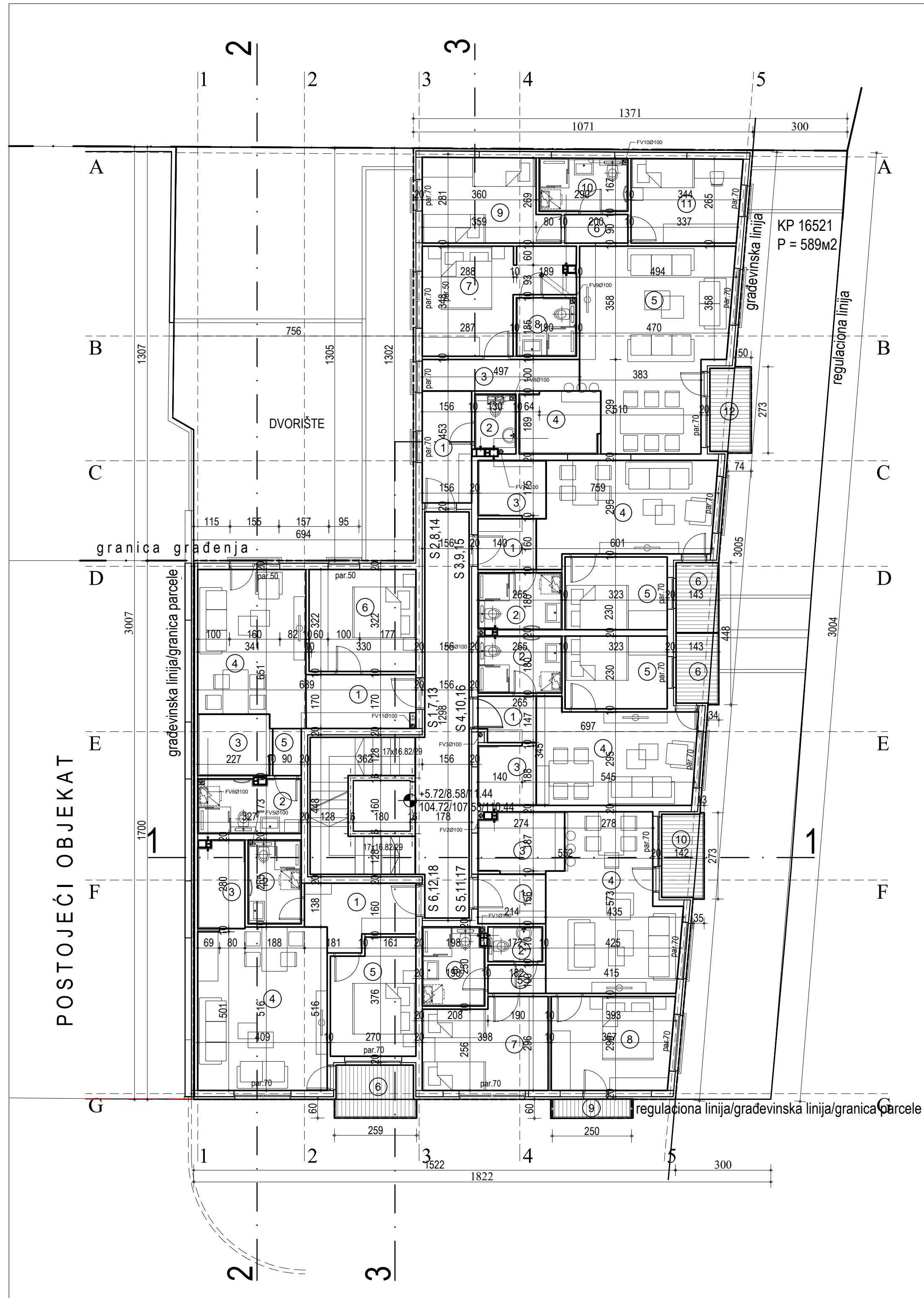
red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	RADNI PROSTOR	26.26
2	STEPENIŠTE	4.65
NETO POVRŠINA LOKALA 2		30.91

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	GALERIJA LOKALA 1	83.39
2	GALERIJA LOKALA 2	30.91
UKUPNA NETO P GALERIJE LOKALA		114.30
UKUPNA NETO P POSLOVANJE		114.30
UKUPNA NETO P KOMUNIKACIJA		17.64
UKUPNA NETO P GALERIJE		131.94

USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00m ^{nv}	
PODRUM	-4.38 / 94.62m ^{nv}
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00m ^{nv}
GALERIJA	+2.86 / 101.86m ^{nv}
I SPRAT	+5.72 / 104.72m ^{nv}
II SPRAT	+8.58 / 107.58m ^{nv}
III SPRAT	+11.44 / 110.44m ^{nv}
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30m ^{nv}



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant	Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13		
	Projektant	Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321		
Investitor	STORMS doo, Zemun			
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun			
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE			
Projekat	1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije	Razmera	Datum
		459/2022	1:100	06.2022.
Naziv crteža				Broj crteža
OSNOVA GALERIJE PRIZEMLJA				06



pregled površina - stan 1,7,13

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	5.78
2	KUPATILO	5.57
3	KUHINJA	4.48
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.50
5	DEGAŽMAN	1.34
6	SOBA	10.62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		44.29

pregled površina - stan 4,10,16

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	2.56
2	KUPATILO	4.77
3	KUHINJA	3.50
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15.21
5	SOBA	7.40
0	NETO POVRŠINA STANA	33.44
6	TERASA	3.02
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		36.46

TIPSKI SPRAT - pregled površina

ред.бр	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	STAN 1,7,13	44.29
2	STAN 2,8,14	90.94
3	STAN 3,9,15	38.37
4	STAN 4,10,16	36.46
5	STAN 5,11,17	64.75
6	STAN 6,12,18	49.29
UKUPNO NETO P STANOVI		324.10
UKUPNA NETO P KOMUNIKACIJA		29.54
UKUPNA NETO P SPRATA		353.64
UKUPNA BRUTO P SPRATA		406.31

pregled površina - stan 2,8,14

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	5.51
2	WC	2.33
3	HODNIK	4.95
4	KUHINJA	5.00
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27.24
6	DEGAŽMAN	1.80
7	SOBA	12.87
8	KUPATILO	3.50
9	SOBA	10.41
10	KUPATILO	4.69
11	SOBA	9.12
0	NETO POVRŠINA STANA	87.42
12	TERASA	3.52
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		90.94

pregled površina - stan 5,11,17

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	3.34
2	WC	1.92
3	KUHINJA	4.97
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.63
5	DEGAŽMAN	1.66
6	KUPATILO	4.85
7	SOBA	10.95
8	SOBA	11.27
0	NETO POVRŠINA STANA	59.59
9	TERASA	1.58
10	TERASA	3.58
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		64.75

USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00m^{nv}

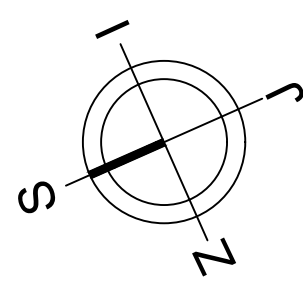
PODRUM	-4.38 / 94.62m ^{nv}
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00m ^{nv}
GALERIJA	+2.86 / 101.86m ^{nv}
I SPRAT	+5.72 / 104.72m ^{nv}
II SPRAT	+8.58 / 107.58m ^{nv}
III SPRAT	+11.44 / 110.44m ^{nv}
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30m ^{nv}

pregled površina - stan 3,9,15

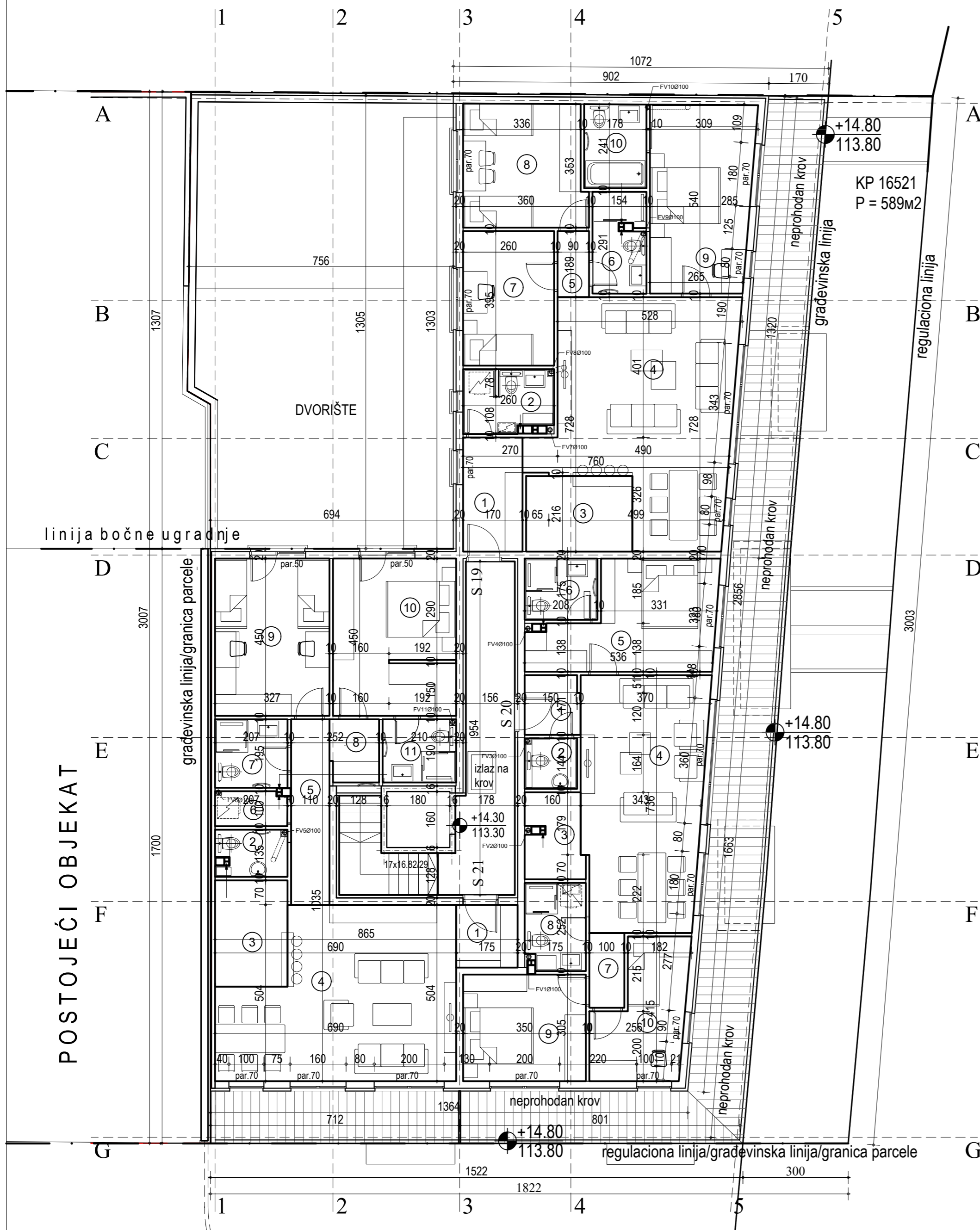
red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	2.94
2	KUPATILO	4.74
3	KUHINJA	3.83
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.46
5	SOBA	7.41
0	NETO POVRŠINA STANA	35.38
6	TERASA	2.99
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		38.37

pregled površina - stan 6,12,18

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	6.14
2	KUPATILO	4.45
3	KUHINJA	4.08
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.95
5	SOBA	9.50
0	NETO POVRŠINA STANA	45.12
6	TERASA	4.17
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		49.29



<p>STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun</p>		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor	STORMS doo, Zemun	Saradnik	
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža	
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE	<p>OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III sprat)</p>	
Projekat	1 - Projekat arhitekture		
Br.evidencije	459/2022	Razmera	1:100
		Datum	06.2022.
		Broj crteža	07



pregled površina - stan 19

red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	5.55
2	WC	4.57
3	KUHINJA	6.56
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	32.63
5	DEGAŽMAN	1.70
6	KUPATILO	4.34
7	SOBA	10.01
8	SOBA	12.14
9	SOBA	15.49
10	KUPATILO	4.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		97.27

POVUČENI SPRAT - pregled površina

red.br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STAN 19	97.27
2	STAN 20	77.04
3	STAN 21	90.58
UKUPNO NETO P STANOVIMA		264.89
UKUPNA NETO P KOMUNIKACIJA		14.81
UKUPNA NETO P POV.SPR.		279.70
UKUPNA BRUTO P POV.SPR.		331.75

pregled površina - stan 20

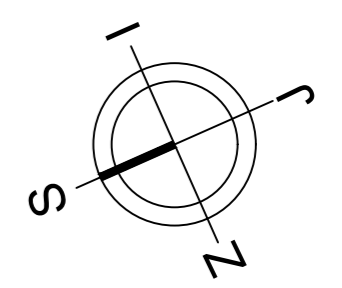
red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	2.68
2	WC	2.16
3	KUHINJA	3.94
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24.99
5	SOBA	13.54
6	KUPATILO	3.64
7	DEGAŽMAN	2.14
8	KUPATILO	4.26
9	SOBA	10.70
10	SOBA	8.99
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		77.04

USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00mnv

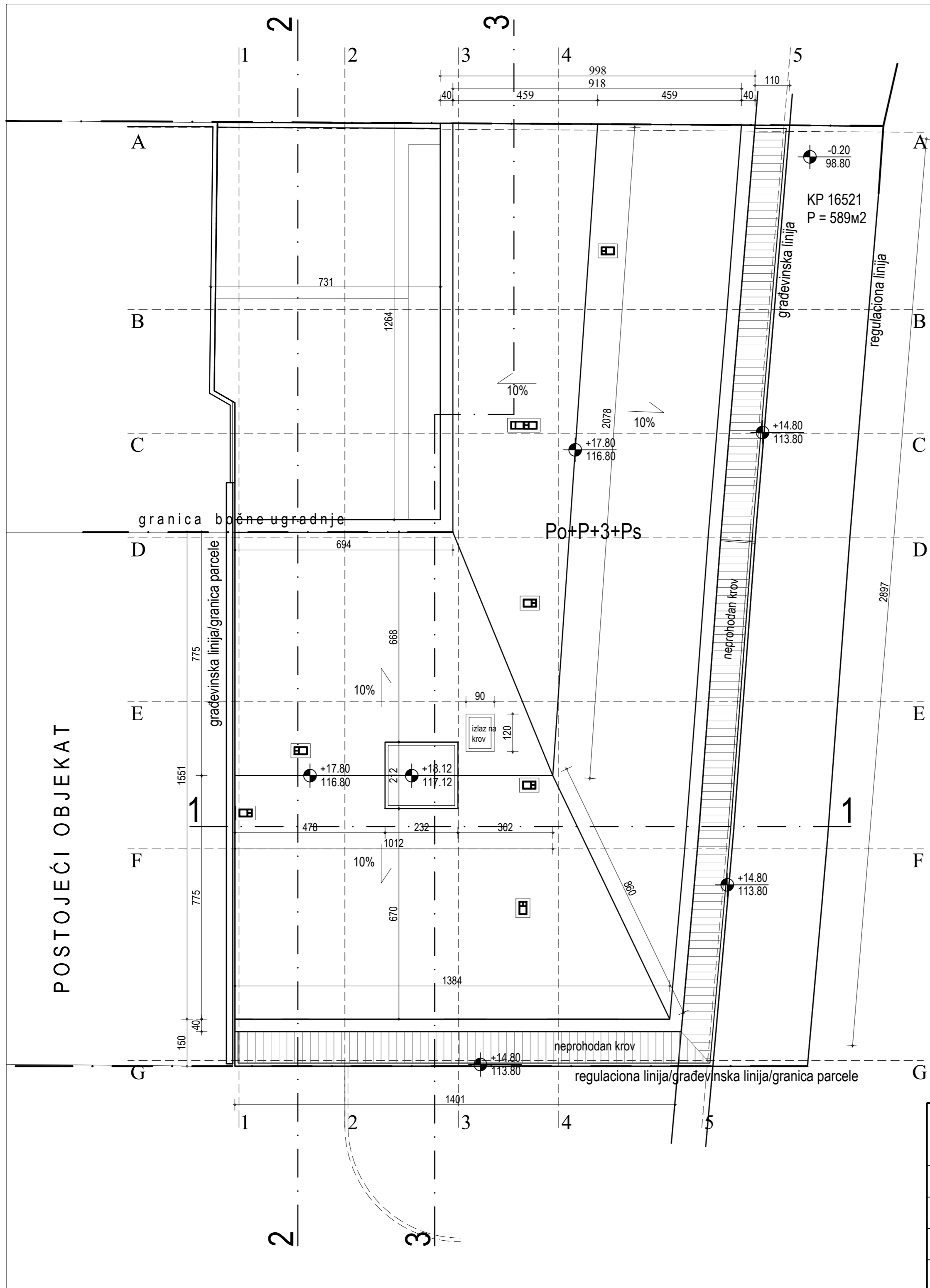
PODRUM	-4.38 / 94.62mnv
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00mnv
GALERIJA	+2.86 / 101.86mnv
I SPRAT	+5.72 / 104.72mnv
II SPRAT	+8.58 / 107.58mnv
III SPRAT	+11.44 / 110.44mnv
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30mnv

pregled površina - stan 21

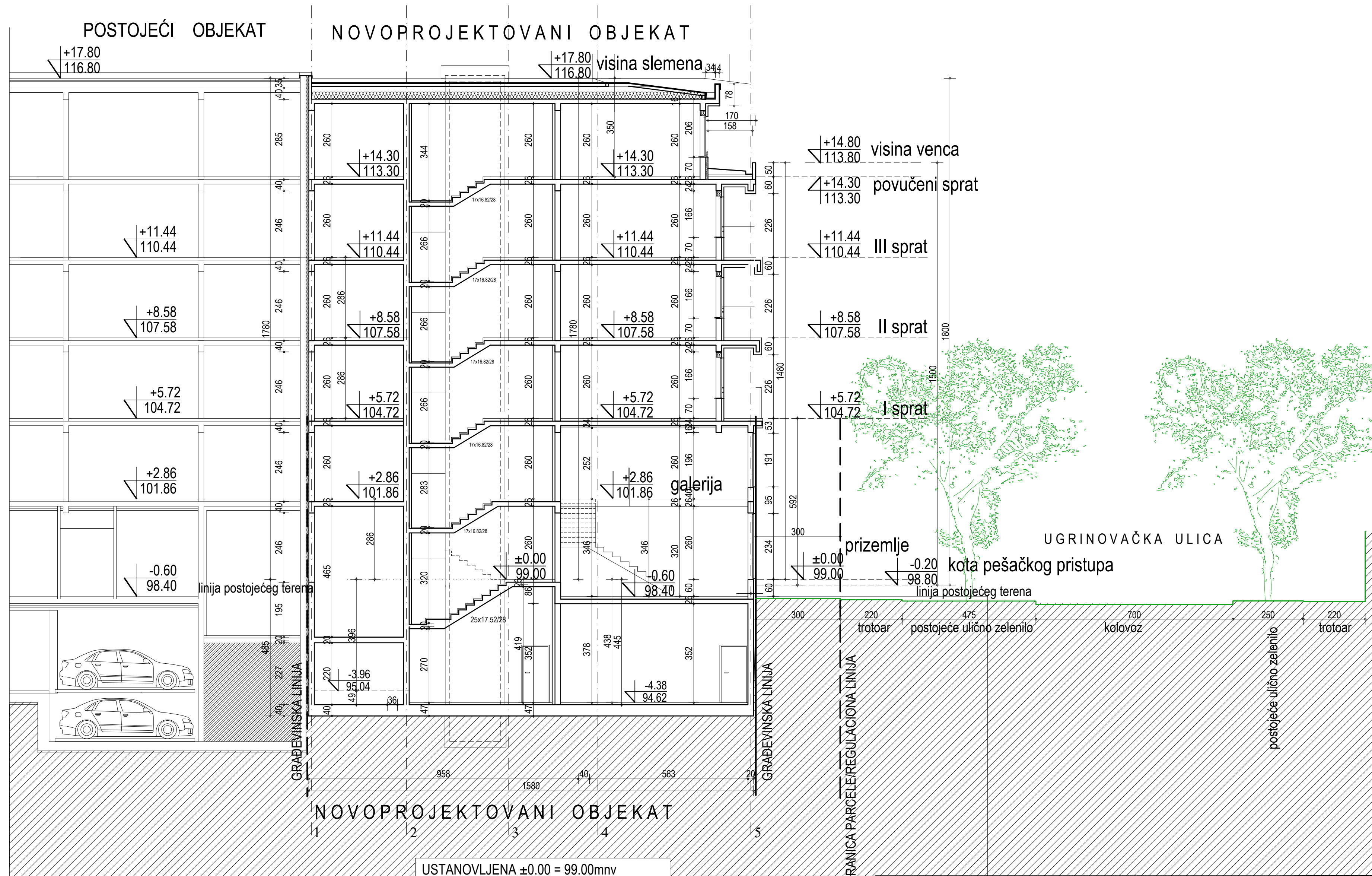
red.br	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ	3.16
2	WC	2.69
3	KUHINJA	6.30
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	29.90
5	HODNIK	5.81
6	DOMAĆINSTVO	2.02
7	KUPATILO	4.05
8	DEGAŽMAN	2.50
9	SOBA	14.71
10	SOBA	15.65
11	SOBA	3.79
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		90.58



<p>STORMS d.o.o. Ugrinovačka 231, 11080 Beograd-Zemun</p>		Odgovorni projektant: Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
		Projektant: Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor: STORMS doo, Zemun		Saradnik:	
Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun		Naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
Faza: IDR - IDEJNO REŠENJE			
Projekat: 1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije: 459/2022	Razmera: 1:100	Datum: 06.2022. Broj crteža: 08



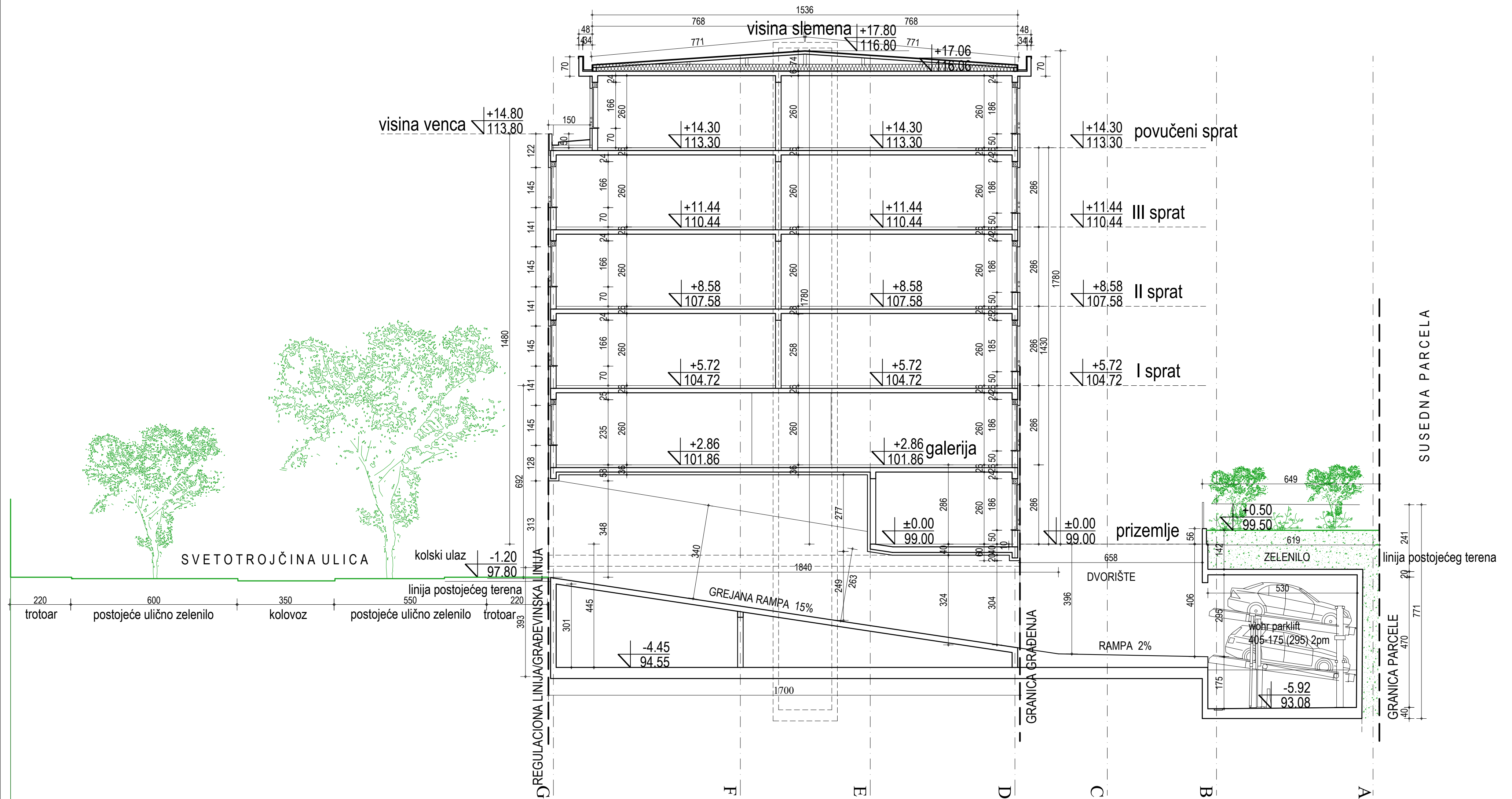
<p>STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun</p>	<p>Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13</p>			
	<p>Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321</p>			
<p>Investitor STORMS doo, Zemun</p>	<p>Saradnik</p>			
<p>Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun</p>	<p>Naziv crteža</p>			
<p>Faza IDR - IDEJNO REŠENJE</p>	<p>OSNOVA KROVA</p>			
<p>Projekat 1 - Projekat arhitekture</p>	<p>Br.evidencije 459/2022</p>	<p>Razmera 1:100</p>	<p>Datum 06.2022.</p>	<p>Broj crteža 09</p>



USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00m^{nv}

PODRUM	-4.38 / 94.62m ^{nv}
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00m ^{nv}
GALERIJA	+2.86 / 101.86m ^{nv}
I SPRAT	+5.72 / 104.72m ^{nv}
II SPRAT	+8.58 / 107.58m ^{nv}
III SPRAT	+11.44 / 110.44m ^{nv}
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30m ^{nv}

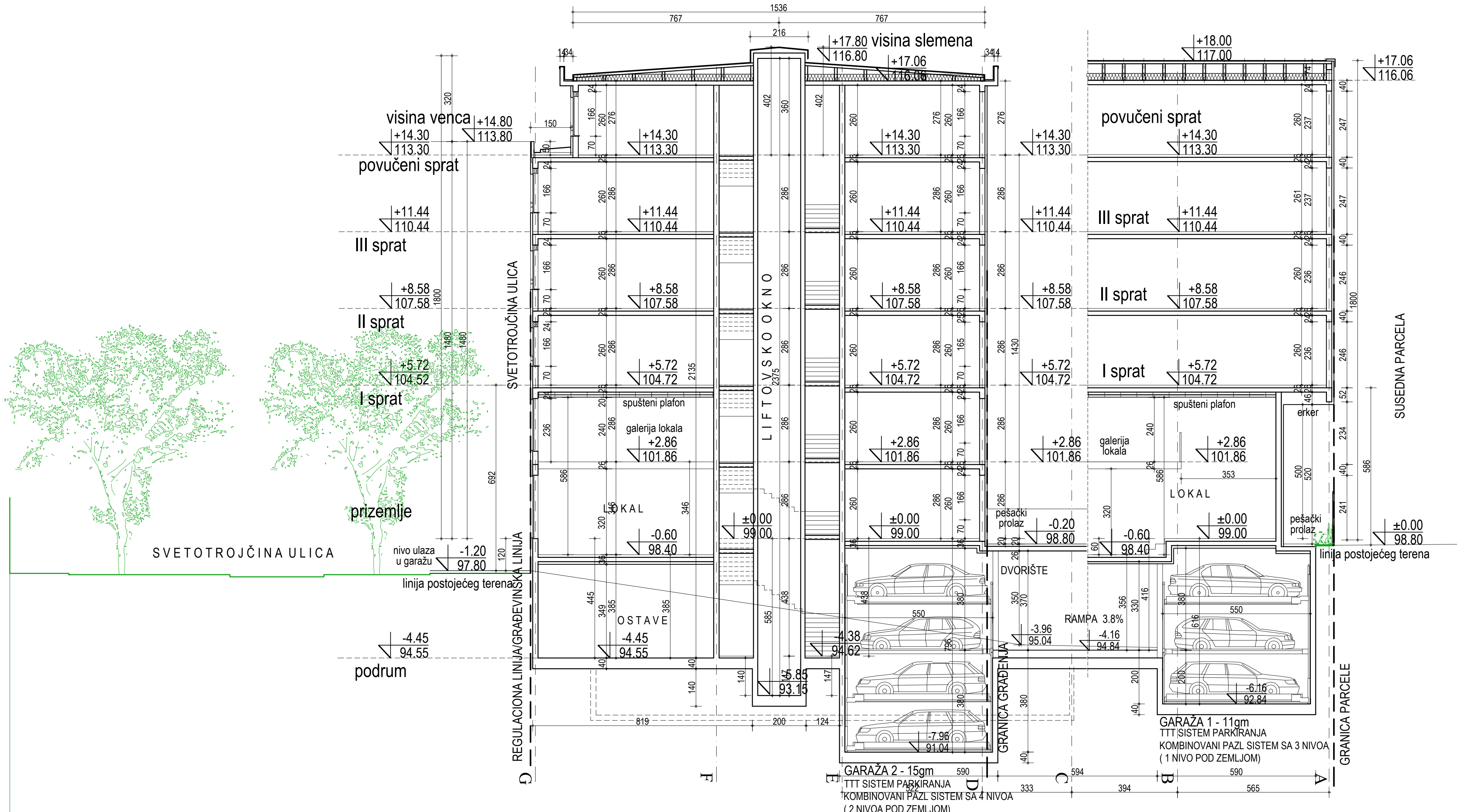
STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor	STORMS doo, Zemun	Saradnik	
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža	
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE	PRESEK 1-1	
Projekat	1 - Projekat arhitekture		
Br.evidencije	459/2022	Razmera	1:100
Datum	06.2022.	Broj crteža	10



USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00m_nv

PODRUM	-4.38 / 94.62m _n v
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00m _n v
GALERIJA	+2.86 / 101.86m _n v
I SPRAT	+5.72 / 104.72m _n v
II SPRAT	+8.58 / 107.58m _n v
III SPRAT	+11.44 / 110.44m _n v
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30m _n v

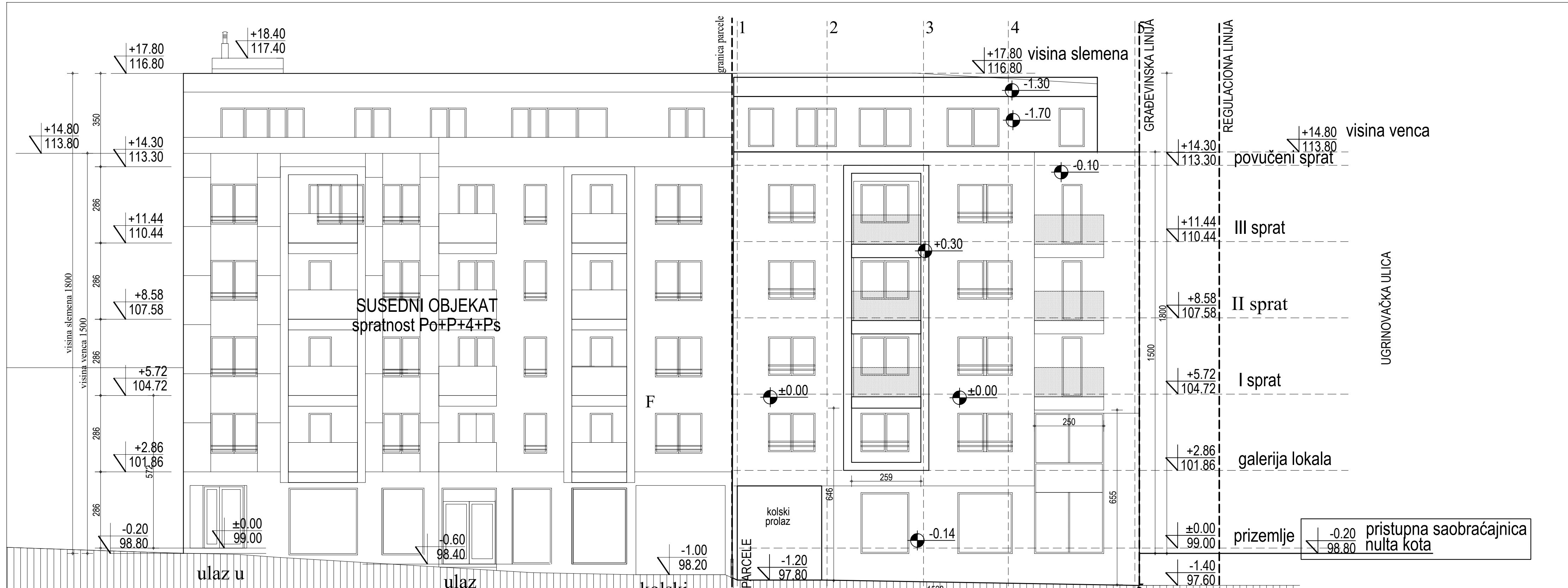
STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13	
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321	
Investitor STORMS doo, Zemun		Saradnik	
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun		Naziv crteža	
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE		PRESEK 2-2	
Projektat 1 - Projekat arhitekture			
Br.evidencije 459/2022	Razmera 1:100	Datum 06.2022.	Broj crteža 11



USTANOVLJENA ±0.00 = 99.00m^{nv}

PODRUM	-4.38 / 94.62m ^{nv}
PRIZEMLJE	±0.00 / 99.00m ^{nv}
GALERIJA	+2.86 / 101.86m ^{nv}
I SPRAT	+5.72 / 104.72m ^{nv}
II SPRAT	+8.58 / 107.58m ^{nv}
III SPRAT	+11.44 / 110.44m ^{nv}
POVUČENI SPRAT	+14.30 / 113.30m ^{nv}

<p align="center">STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun</p>		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13			
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321			
Investitor	STORMS doo, Zemun	Saradnik			
Objekat	Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža			
Faza	IDR - IDEJNO REŠENJE	<p>PRESEK 3-3</p>			
Projekt	1 - Projekat arhitekture				
Projekt	1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije 459/2022	Razmera 1:100	Datum 06.2022.	Broj crteža 12



ulaz u stambeni deo

ulaz u lokal

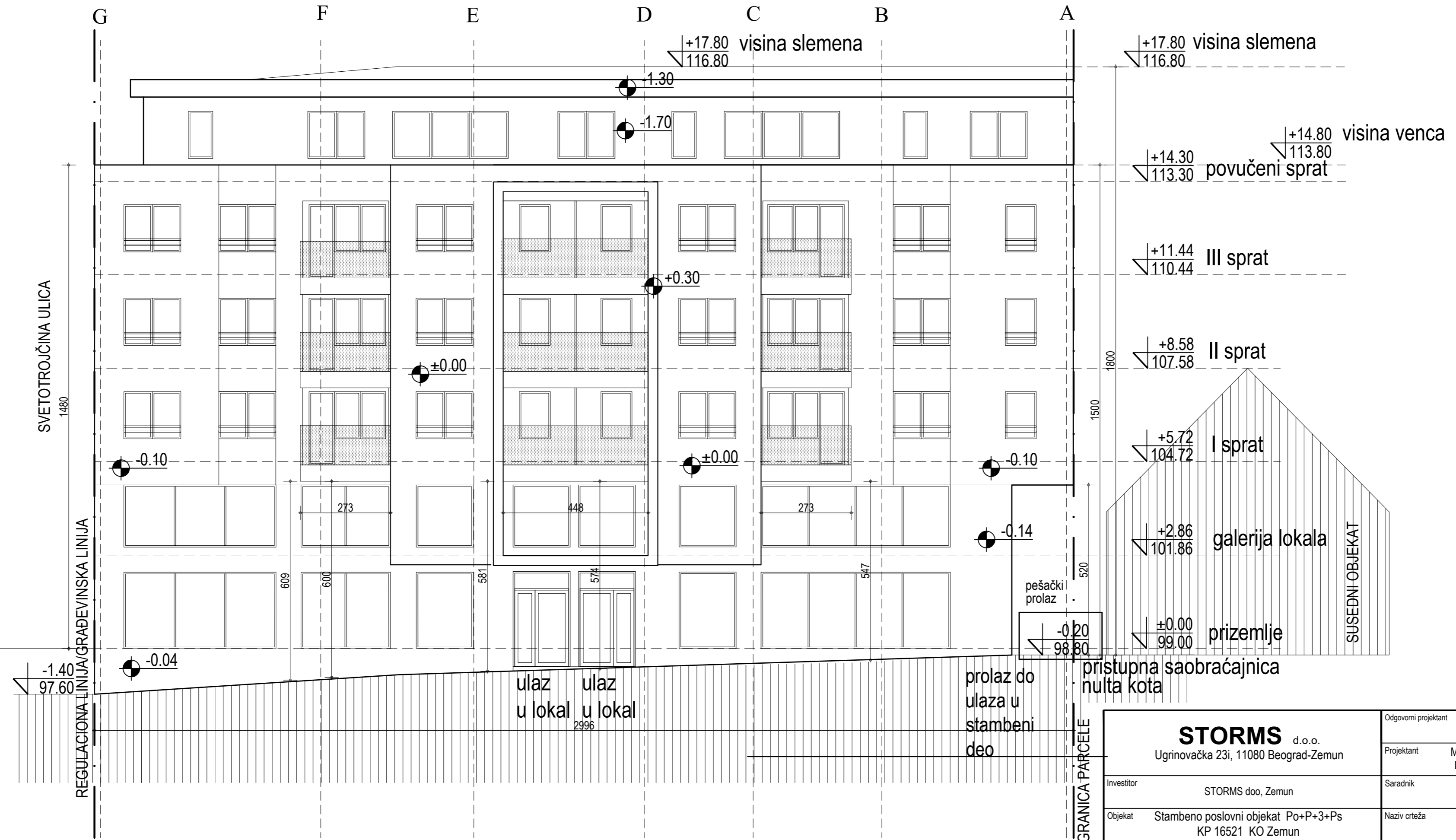
kolski ulaz u dvorište

SUSEDNI OBJEKT
spratnost Po+P+4+Ps

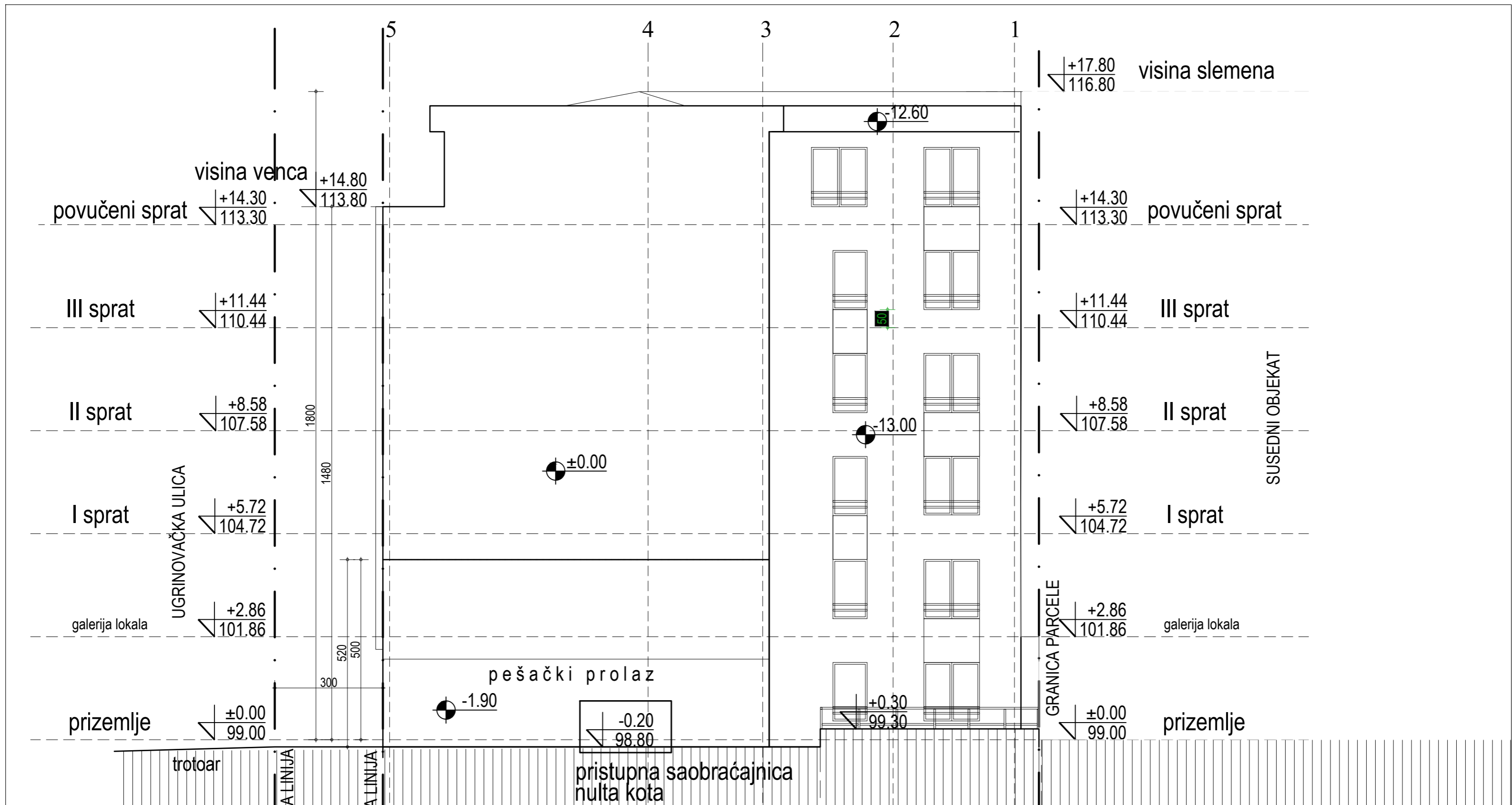
F

ULICA SVETOTROIČINA

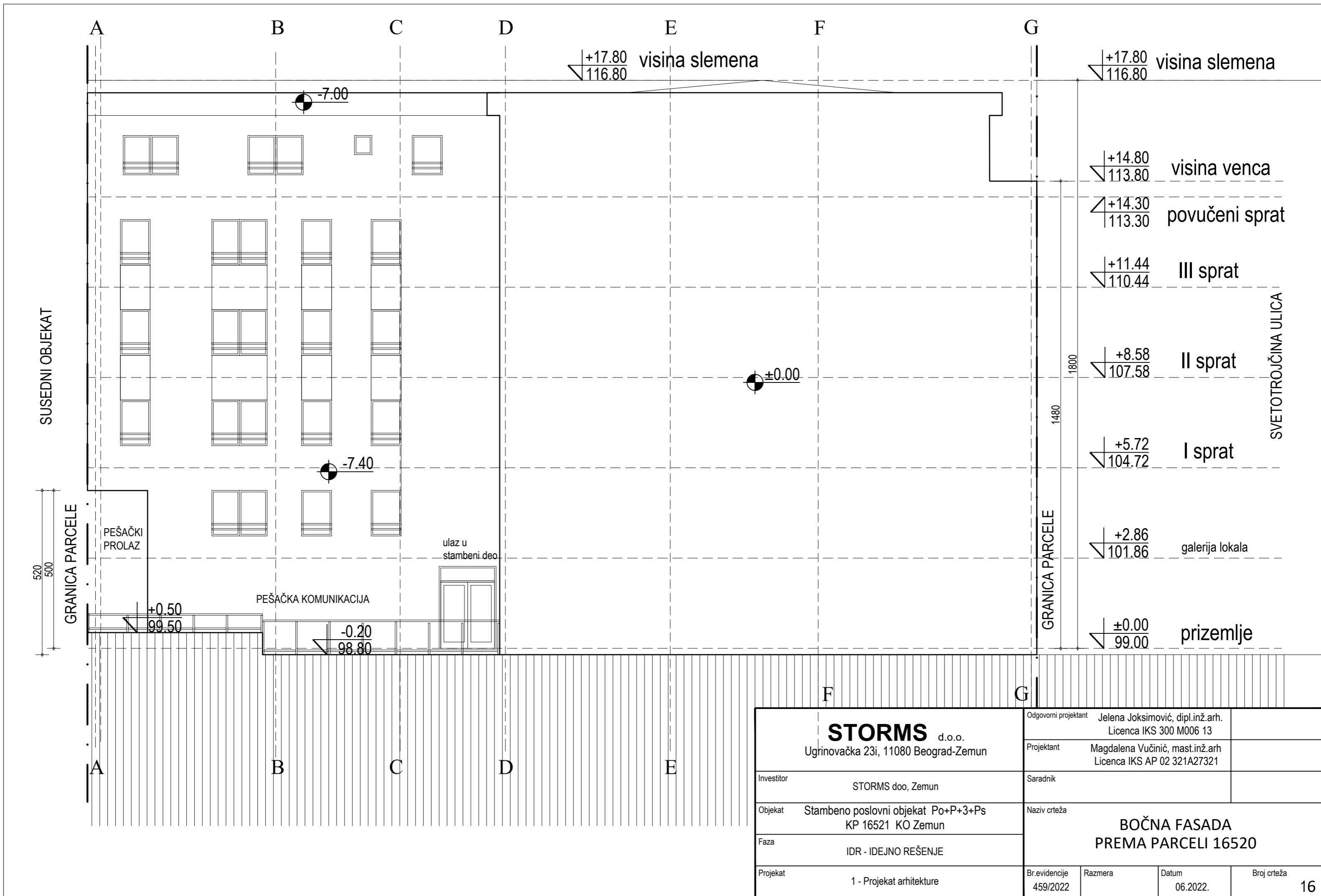
STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13			
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321			
Investitor STORMS doo, Zemun		Saradnik			
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun		Naziv crteža FASADA PREMA SVETOTROJČINOJ ULICI			
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE					
Projektat 1 - Projektat arhitekture		Br.evidencije 459/2022	Razmera 1:100	Datum 06.2022.	Broj crteža 13



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun		Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13			
		Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh. Licenca IKS AP 02 321A27321			
Investitor STORMS doo, Zemun		Saradnik			
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun		Naziv crteža FASADA PREMA UGRINOVAČKOJ ULICI			
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE					
Projektat 1 - Projekat arhitekture		Br.evidencije 459/2022	Razmera 1:100	Datum 06.2022.	Broj crteža 14



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13			
	Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh Licenca IKS AP 02 321A27321			
Investitor STORMS doo, Zemun	Saradnik			
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža			
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE	BOČNA FASADA PREMA PARCELI 11615			
Projekat 1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije 459/2022	Razmera	Datum 06.2022.	Broj crteža 15



STORMS d.o.o. Ugrinovačka 23i, 11080 Beograd-Zemun	Odgovorni projektant Jelena Joksimović, dipl.inž.arh. Licenca IKS 300 M006 13		
	Projektant Magdalena Vučinić, mast.inž.arh Licenca IKS AP 02 321A27321		
Investitor STORMS doo, Zemun	Saradnik		
Objekat Stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps KP 16521 KO Zemun	Naziv crteža		
Faza IDR - IDEJNO REŠENJE	BOČNA FASADA PREMA PARCELI 16520		
Projekat 1 - Projekat arhitekture	Br.evidencije 459/2022	Razmera Datum 06.2022.	Broj crteža 16

Postojeći objekat

Planirani objekat





