Naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT** **ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ulici Mokroluška, na katastarskoj parceli 5996/3 KO Voždovac, Beograd**			
Naručilac: **ALMAKS Security Systems d.o.o.** Gospodara Vučića br.129 Beograd		*Projektantska organizacija:* **„PROJEKTURA" D.O.O.** projektovanje urbanizam konsalting Živojina Žujovića 24, Beograd	
Broj projekta: **172.2/20-21-22-23**	*Datum:* **Oktobar 2023.**	*Broj primerka:*	1

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje APR-a projektne organizacije
2. Novi osnivački akt
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste
5. Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

A. OPŠTI DEO

A.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
A.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
A.3. IZVOD IZ PLANA
A.4. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
A.5. STATUS ZEMLJIŠTA
A.6. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

B. PRAVILA GRAĐENJA U GRANICAMA UP-a

B.1. NAMENA OBJEKTA I KONCEPCIJA UREĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA
B.2. ARHITEKTONSKI OPIS
B.3. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA PO IDEJNOM REŠENJU

C. PRAVILA ZA UREĐENJE

C.1 NIVELACIONO REŠENJE
C.2 PARKIRANJE - GARAŽIRANJE VOZILA NA PODRUČJU UP-A
C.3 USLOVI ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
C.4 USLOVI ZA ZELENE POVRŠINE
C.5 USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA
C.6 USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SPOLJNU MREŽU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
C.7 URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

D. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRAFIČKI DEO

Urbanističko rešenje

01.	Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom urbanističkog projekta	R 1: 500
02.	Planirana namena površina	R 1: 500
03.	Plan regulacije i nivelacije - parterno uređenje	R 1: 250
04.	Plan regulacije i nivelacije - osnova krova	R 1: 250
05.	Sinhron plan instalacija	R 1: 500

Idejno arhitektonsko rešenje

01.1.	Situaciono rešenje - šira situacija	R 1: 1000
01.2.	Situaciono rešenje - prizemlje	R 1: 500
01.3.	Preseci terena PT1 - PT4	R 1: 100
02.	Osnova podruma - garaže	R 1: 100
02.A	Prilog - unutrašnje i spoljašnje rampe	R 1: 100
03.	Osnova prizemlja - LAMELA 1 + LAMELA 2	R 1: 100
04.	Osnova I sprata	R 1: 100
05.	Osnova II sprata	R 1: 100
06.	Osnova III sprata	R 1: 100
07.	Osnova IV sprata	R 1: 100
08.	Osnova povučenog sprata	R 1: 100
09.	Osnova krova	R 1: 100
10.	Preseci A-A i B-B	R 1: 100
11.	Presek C-C	R 1: 100
12.	Fasade	R 1: 100
13.	Fasade	R 1: 100

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

RADNI TIM:

Odgovorni urbanista: Ivana Stanković,d.i.arh.
200 0911 06

Saradnici:

Dejana Jovanović, dipl. inž. arh.

Jovica Simeonović, dipl. inž. arh.

Nataša Sorak, inž. građ.

Boško Šarović, dipl. inž. građ.

Milan Prica, dipl. inž. saob.

Milan Milićević, dipl. inž. građ.

Dušan Radovanović, dipl. inž. elek.

Boris Begenišić, dipl. inž. elek.

Zoran Mićović, dipl. inž. maš.

Ivana Stanković

Digitally signed by Ivana Stanković
Date: 2023.11.30 15:31:07 +01'00'

Odgovorni projektant: Ivana Stanković, dipl. inž. arh.
300 A764 04

OPŠTA DOKUMENTACIJA

8000071556651

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

PROJEKTURA DOO BEOGRAD

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20657715

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PROJEKTURA DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)
Скраћено пословно име	PROJEKTURA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ЗВЕЗДАРА
Место	Београд-Звездара, ЗВЕЗДАРА
Улица	ЖИВОЈИНА ЖУЈОВИЋА
Број и слово	24
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@projektura.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	18. јун 2010

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106675570

РЗЗО Број	4000437881

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

265-1000000105214-47
170-0030032485001-82
170-0030032485002-79
265-6030310000174-97

Контакт подаци

Телефон 1	+381 63 340113
Телефон 2	+38111 4201068

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	12. новембар 2014

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Ивана Презиме: Станковић

ЈМБГ: 3110973715012

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Ивана Станковић

ЈМБГ: 3110973715012

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 25.794,98 RSD	16. јун 2010

износ(%)

Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	**датум**
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 25.794,98 RSD	16. јун 2010

Регистратор, Миладин Маглов

PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
tel/fax: +381 11 420 10 68
e-mail: office@projektura.rs

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US ,132/2014 i 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 dr. zakon, 9/20 i 52/21), donosim:

R E Š E NJ E

O određivanju odgovornog urbaniste

Na izradi **URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ulici Mokroluška, na katastarskoj parceli 5996/3 KO Voždovac**

imenuje se:

za Urbanističku razradu: Ivana Stanković, dipl.inž.arh
Br.licence: 200 0911 06

za Idejno arhitektonsko rešenje: Ivana Stanković, dipl.inž.arh
Br.licence: 300 A764 04

Imenovana ispunjava uslove propisane u pogledu stručne spreme i prakse, da može samostalno da izrađuje urabnističku dokumentaciju.
Imenovana je dužna, da se pri izradi urbanističkog projekta pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast**.**

Direktor:

PROJEKTURA d.o.o. Beograd

Ivana Stanković, dipl.inž.arh

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана О. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3110973715012

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0911 06

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
200 0911 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
6. априла 2006. године

Број: 02-12/462724
Београд, 07.12.2022. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана О. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0911 06

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.12.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
200 0911 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана О. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3110973715012

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 A764 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. грађ. инж.
300 A764 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

У Београду,
16. децембра 2004. године

Број: 02-12/462725
Београд, 07.12.2022. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана О. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 A764 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.12.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
300 A764 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
tel/fax: +381 11 420 10 68
e-mail: office@projektura.rs

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 i dr. zakon, 9/20 i 52/21), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS“, br.22/2015) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Službeni glasnik RS", br. 32/2019), dajem

I Z J A V U

odgovornog urbaniste i projektanta o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

Da je URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ulici Mokroluška, na katastarskoj parceli 5996/3 KO Voždovac, usaglašen sa elementima:
Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - Grad Beograd, celine I – XIX (Sl.List grada Beograda br.20/16, 97/19, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22),

- **Plan detaljne regulacije retenzije „Lasta’’ i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta’’ do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i Zvezdara** (Sl.List grada Beograda br.53/18) i
- **DUP Mokroluške ulice od južne magistrale do ulice Vojislava Ilića** (Službeni list grada Beograda br. 2/79, 14/80)
- Da su prilikom izrade URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU POSLOVNO KOMERCIJALNOG OBJEKTA u ulici Mokroluška, na katastarskoj parceli 5996/3 KO Voždovac, **poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi**

Odgovorni urbanista:

Ivana Stanković, dipl. inž.arh.
Br.licence: 200 0911 06

Odgovorni projektant:

Ivana Stanković, dipl. inž.arh.
Br.licence: 300 A764 04

TEKSTUALNI DEO

TEKSTUALNI DEO

SADRŽAJ:

A. OPŠTI DEO 2
A.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA 2
A.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV 2
A.3. IZVOD IZ PLANA 2
A.4. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA 3
A.5. STATUS ZEMLJIŠTA 3
A.6. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA 3
B. PRAVILA GRAĐENJA U GRANICAMA UP-a 4
B.1. NAMENA OBJEKTA I KONCEPCIJA UREĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA 4
B.2. ARHITEKTONSKI OPIS 10
B.3. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA PO IDEJNOM REŠENJU 13
C. PRAVILA ZA UREĐENJE 20
D. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA 29

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ulici Mokroluška, na katastarskoj parceli 5996/3 KO Voždovac

A. OPŠTI DEO

A.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izradi Urbanističkog projekta, pristupilo se na zahtev Naručioca, preduzeća ALMAKS DOO Gospodara Vučića 129, iz Beograda, u cilju urbanističke razrade lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Mokroluška, na kp 5996/3 KO Voždovac i provere arhitektonskih rešanja.
Cilj izrade ovog Urbanističkog projekta jeste analiza predmetne lokacije u arhitektonsko-urbanističkom smislu i prispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta formiranog od dve lamele čija se izgradnja planira u dve faze na predmetnoj katastarskoj parceli.

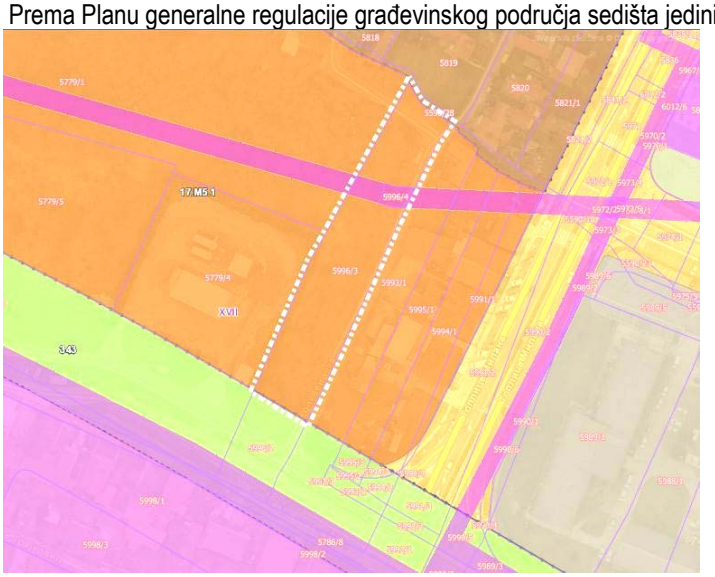
A.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta sadržan je u:
- **Zakonu o planiranju i izgradnji**. ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/13–odluka US, 98/13–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20 i 52/21)
- **Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Sl.glasnik RS“, br.22/2015);
- **Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (“Službeni glasnik RS", br. 32/2019).

Planski osnov za izradu ovog urbanističkog projekta sadržan je u:
- **Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - Grad Beograd, celine I – XIX** (Sl.List grada Beograda br.20/16, 97/19, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22)
- **Plan detaljne regulacije retenzije „Lasta’’ i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta’’ do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i Zvezdara**(Sl.List grada Beograda br.53/18)
- **DUP Mokroluške ulice od južne magistrale do ulice Vojislava Ilića** (Službeni list grada Beograda br. 2/79, 14/80)

A.3. IZVOD IZ PLANA

Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - Grad Beograd, celine I – XIX (Sl.List grada Beograda br.20/16, 97/19, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22), kp 5996/3 KO Voždovac, se nalazi u ZONI **MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI SREDNJE SPRATNOSTI 17.M5.1**, za koju je definisana obavezna razrada lokacije urbanističkim projektom.



slika 1. Izvod Iz Planske dokumentacije

Prema PDR-u **Plan detaljne regulacije retenzije „Lasta’’ i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta’’ do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i**

Zvezdara (Sl.List grada Beograda br.53/18), kroz severni deo parcele prolazi koridor planiranog „novog“ Mokroluškog kolektora. Ovim PDR-om je u okviru zemljišta obuhvaćenog ovim UP-om, odnosno u okviru kp 5996/3 KO Voždovac, formirana građevinska parcela „IP9“ – parcela revizionog šahta, a planirani kolektor ima formiranu zaštitnu zonu u širini od 3m sa svake strane kolektora, u okviru koje nije dozvoljena izgradnja objekata, ali je dozvoljena izgradnja saobraćajnih površina.
Prema DUP-u **Mokroluške ulice od južne magistrale do ulice Vojislava Ilića** (Službeni list grada Beograda br. 2/79, 14/80) je definisana regulaciona linija prema Mokroluškoj ulici.

A.4. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija koja je obuhvaćena ovim urbanističkim projektom zahvata katastarsku parcelu 5996/3 KO Voždovac.
Površina obuhvaćena ovim Urbanističkim projektom iznosi 23a73m^2

Slika 2. Orto foto prikaz lokacije

U slučaju neslaganja tekstualnog dela sa grafičkim prilogom važe podaci sa grafičkog priloga br. U.01. KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA.

A.5. STATUS ZEMLJIŠTA

Zemljište obuhvaćeno ovim urbanističkim projektom je gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu Naručioca, na kome ne postoje izgrađeni objekti. Uz istočnu granicu parcele je na terenu, formirana ulica Crikvenička, koja nije evidentirana ni Planski ni u RGZ-u, ali je prema faktičkom stanju ovom ulicom omogućen pristup objektima sagrađenim na kp 5993/1 KO Voždovac. Ova ulica je u odnosu na Mokrolušku denivelisana za oko 1,7m

A.6. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Prostor obuhvaćen ovim Urbanističkim projektom je planskom dokumentacijom višeg reda predviđen za detaljnu urbanističko arhitektonsku razradu krou izradu urbanističkog projekta.
Lokacija se nalazi uz ulicu Mokrolušku, nedaleko od autoputa E-75 Beograd-Niš.
Prema PGR-u građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - Grad Beograd, celine I – XIX (Sl.List grada Beograda br.20/16, 97/19, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22) u delu koji se odnosi na celinu I – Centar Beograda, predmetno zemljište se nalazi u zoni **MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI SREDNJE SPRATNOSTI 17.M5.1**

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata, ali se nalazi nekoherentan nasip za koji se pretpostavlja da je formiran od deponovanja viška materijala prilikom izgradnje susednih objekata.
Severnu trećinu parcele preseca postojeći "stari" kolektor OB 240/155 I paralelno sa njim planirani "Novi" Mokroluški kolektor ⌀2200. Ovi infrastruktirni objekti postavljaju ograničenja na predmetnoj lokaciji koja uslovljavaju smanjenje zone dozvoljene izgradnje I potrebne analize statičke stabilnosti prilikom izrade tehničke dokumentacije, kako fundiranje planiranog objekta ne bi ni nakoji način ugrozilo postojeći I planirani kolektor. U okviru predmetne parcele je Planom detaljne regulacije retenzije „Lasta'' i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta'' do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i Zvezdara (Sl.List grada Beograda br.53/18) formirana građevinska parcela revizionog šahta „IP 9" kao javno zemljište koja je u funkciji novog Mokroluškog kolektora (kp 5996/4 KO Voždovac).
Lokacija komunalno nije opremljena ali u okolnim ulicama postoje infrastrukturni vodovi na koje je moguće izvršiti priključenje.

B. PRAVILA GRAĐENJA U GRANICAMA UP-a

B.1. NAMENA OBJEKTA I KONCEPCIJA UREĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA

Pravilima za zonu mešovitih gradskih centara u zoni srednje spratnosti 17.M5.1, prema PGR-u građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - Grad Beograd, celine I – XIX (Sl.List grada Beograda br.20/16, 97/19, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22), definisana su pravila građenja:

PRAVILA GRAĐENjA U ZONI MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI SREDNjE SPRATNOSTI 17.M5.1	
osnovna namena površina	• **mešoviti gradski centri** • mešoviti gradski centri podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100% • u prizemlju planiraniranih objekta obavezni su komercijalni sadržaji
kompatibilnost namene	• sa mešovitim gradskim centrima su kompatibilne nameneu skladu sa Tabelom ,,Kompatibilnost namena" u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1. • na parceli se može graditi i samo višespratna kolektivna garaža • kompatibilna namena može biti zastupljena do 80%, osim površina javne namene, koje mogu biti i do 100% • opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti
broj objekata na parceli	• na svakoj građevinskoj parceli se može graditi i više objekata u okviru dozvoljenih parametara i poštujući pravila za rastojanja između objekata. • nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata izuzev objekata u funkciji tehničke infrastrukture.
uslovi za formiranje građevinske parcele	• građevinskom parcelom se smatra svaka postojeća katastarska parcela koja ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije definisanim u poglavlju 2.1 Pravila za uređenje prostora • nova građevinska parcela, nastala spajanjem ili deljenjem celih ili delova katastarskih parcela mora imati minimalnu širinu fronta prema javnoj saobraćajnoj površini 12.0 m i minimalnu površinu 400m ^{2} • dozvoljeno je odstupanje 10% od minimalne površine građevinske parcele ukoliko se deo katastarske parcele oduzima za formiranje javne saobraćajne površine • obavezan je neposredan pristup parcele javnoj saobraćajnoj površini
indeks zauzetosti parcele	• maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „Z"= 50% • izuzetno, maksimalni indeks zauzetosti na parceliza zonu 17.M5.1 je „Z"= 60% • Maksimalni indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za 15%
visina objekta	• Za zone **17.M5.1 i 18.M5.1** maksimalna visina venca objekta je do 18.0 m (maksimalna visina slemena je do 21.0m) što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+4+ Pk/Ps. • Maksimalna visina objekata (u odnosu na širinu ulice) je 1.5 širina ulice. Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, merodavno je rastojanje između građevinskih linija
zaštita kulturnog nasleđa	U zaštićenim celinama i zonama, visina venca i arhitektonsko oblikovanje objekta se

	određuje u skladu sa uslovima nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture
izgradnja novih objekata i položaj objekta na parceli	• objekte postaviti u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama. Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. Zona građenja je definisana građevinskom linijom prema regulacionoj liniji saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici parcele. • objekat, prema položaju na parceli je jednostrano uzidan ili slobodnostojeći (ukoliko je širina fronta parcele veća ili jednako 12.0 m). • u zonama 17.M5.1, 17.M5.2, 18.M5.1 i 18.M5.2, u odnosu na regulacionu liniju objekat može biti udaljen od regulacione linije u skladu sa već formiranom građevinskom linijom bloka, a minimalno 5.0m. • u zoni 16.M5.1, je građevinska linija na 7.0 m od regulacione • u zoni 17.M5.1 građevinska linija prema Prešernovoj ulici je na 3.0m od regulacione. • u zoni 17.M5.1 građevinska linija prema regulacinoj liniji Mokroluške ulice je na 3.5m od regulacione. • građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i sl.) može se poklapati sa bočnim i zadnjom granicom parcele, a prema regulaciji se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom
rastojanje od bočne granice parcele	• za objekte ili delove objekta koji su povučeni od bočne granice parcele važe sledeća pravila: • Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. • Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/3 visine objekta. • za katastarsku parcelu 4256 K.O. Voždovac, rastojanje sa otvorima stambenih, odnosno poslovnih prostorija, od bočne granice parcele k.p. 4257/1 K.O. Voždovac je 4 m.
rastojanje objekta od bočnog susednog objekta	• minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta je 0 m. • minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6 m) od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/3 visine višeg objekata. • minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/2 visine višeg objekata. rastojanja od susednog objekta primenjuju se kao provera i eventualna korekcija rastojanja od bočnih granica parcele odnosno kada je na susednoj parceli objekat dobrog boniteta, ali na manjem rastojanju od dozvoljenog.
osvetljavanje pomoćnih prostorija - svetlarnici	Na kalkanskim zidovima prema susedima nije dozvoljeno otvarati prozore. • Za potrebe ventilacije i osvetljavanja pomoćnih prostorija u stanu (garderobe, kuhinje, sanitarni čvorovi i sl.) ili zajedničkog stepeništa u objektu dozvoljava se formiranje svetlarnika. Na novoj zgradi potrebno je poštovati položaj i dimenzije susedovog svetlarnika, ako ga ima, i preslikati ga u punoj površini. • Površina svetlarnika određuje se tako da svakom metru visine zgrade odgovara 0,5 m^2 svetlarnika, pri čemu on ne može biti manji od 6,0 m^2. Ukoliko se svetlarnik uskladi sa položajem svetlarnika susednog objekta, ova površina može biti umanjena za 1/4. Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. • Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. • Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. • Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.
rastojanje od zadnje granice parcele	Rastojanje stambenih objekata od zadnje granice parcele je minimalno: • Rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj liniji parcele je minimalno ½ visine objekta . • ukoliko je dubina parcele manja ili jednaka 25 m, 1/3 visine objekta

	• izuzetno na građevinskoj parceli, nastaloj spajanjem kp 361/1 i 361/3 KO Kumodraž, objekti se mogu postavitit na zadnju granicu parcele, bez otvora na fasadi, ili ukoliko se na fasadi nalaze otvori pomoćnih prostorija, minimalno rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj liniji parcele je 2.5 m Za ugaone parcele primenjuju se rastojanja od bočnih granica parcele i rastojanja od bočnih susednih objekata.
kota prizemlja	• kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote • za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote • ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.
pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima	• Svi postojeći objekti na parceli mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara i ostalih pravila građenja, ukoliko položaj objekta prema javnoj površini zadovoljava uslov definisan opštim pravilima • postojeći objekti na parceli čiji je indeks zauzetosti veći od dozvoljenog i/ili nije u skladu sa propisanim pravilima o rastojanjima od granica parcela i susednih objekata, ne mogu se dograđivati, već je dozvoljena samo rekonstrukcija, ukoliko je u skladu sa ostalim planiranim parametrima, a ako se takav objekat uklanja i zamenjuje drugim, za njega važe pravila kao i za svaku novu izgradnju u ovoj zoni.
uslovi za slobodne i zelene površine	• minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 40% Na parceli je potrebno obezbediti: • minimalno 15% zelenih površina na parceli, u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili etaža); • očuvanje postojeće ozelenjene površine i kvalitetne vegetacije na parceli; • reprezentativne i školovane sadnice visoke drvenaste vegetacije (listopadna i četinarska), lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonsko cveće i travnate površine; • dekorativan karakter zelenih površina; • 1-2% pada terena (zastrtih površina) čime se omogućava normalna drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji, za šta je neophodno obezbediti drenažne elemente (zemljane rigole, rigole-kanalete, kanali); • ozelenjavanje ravnih krovova nadzemnih objekata na minimalno 30 cm zemljišnog supstrata;
rešenje parkiranje	• parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju 3.1.1 Pravila građenja saobraćajne mreže • maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele • Ukoliko je građevinska linija podzemene garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom i parterno uređena
pravila za garažu	• garaže za smeštaj automobila se mogu graditi i kao samostalni objekti na parceli, kao podzemno nadzemne garaže, prema istim pravilima za rastojanje između objekata, kao za poslovno-stambeni objekat. U okviru dozvoljene visine venca može se ostvariti više etaža garaže u odnosu na poslovno-stambeni objekat. U zavisnosti od kapaciteta garaže neophodno je ispuniti sve saobraćajne i protivpožarne propise, kao i propise koji se odnose na zaštitu životne sredine. • u prizemlju garaže prema ulici obavezno je izgraditi poslovni prostor, odnosno lokale, kako bi se obezbedio kontinuitet sadržaja duž trotoara.
arhitektonsko oblikovanje	• objekte projektovati u duhu savremene arhitekture,

	• prilikom projektovanja fasade obezbediti mesto za postavljanje klima uređaje i uskladiti ga sa stilskim karakteristikama objekata. Obezbediti oticanje vode u atmosversku kanalizaciju. • Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje, mansarda ili povučena etaža. Dozvoljava se izgradnja viševodnog krova. • ukoliko se izvodi objekat sa punim spratom sa kosim krovom, maksimalni nagib krovnih ravni je 45 stepeni. • visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.60m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krovnih ravni je 45 stepeni. • mansardni krov mora biti isključivo u gabaritu objekta (bez prepusta) projektovan kao tradicionalni mansardni krov upisan u polukrug, maksimalna visina preloma kosine mansardnog krova iznosi 2.2m od kote poda potkrovlja. • prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.u okviru krovne badže se formiraju izlazi na terasu ili lođu. • povučeni sprat se povlači minimalno 1.5m u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini. Krov iznad povučenog sprata projektovati kao ravan, odnosno plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. Krov se takođe može izvesti i kao zeleni krov, odnosno ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen
uslovi za ograđivanje parcele	• Građevinske parcele prema ulici mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara, odnosno nivelete terena) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m. • dozvoljena visina ograde prema susednoj parceli je 1.4 m • ukoliko je ograda transparentna izvodi se tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde, • parcelu je dozvoljeno ograditi i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele
minimalni stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom	• objekat mora imati priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije
inženjerskogeološki uslovi	• Sva istraživanja uraditi u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Službeni glasnik RS br. 88/11) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja (Službeni glasnik RS br. 51/96).

Pravila građenja, definisana u ovom Urbanističkom projektu u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, odnose se na građevinsku parcelu GP1 formiranu ovim urbanističkim projektom, a koja se formira od katastarske parcele kp 5996/3 KO Voždovac, u okviru koje je izuzeta površina za javno zemljište i formira građevinska parcela IP 9 - parcela za revizioni šaht (kp 5996/4 KO Voždovac),a koja je formirana PDR-om retenzije „Lasta'' i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta'' do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i Zvezdara (Sl.List grada Beograda br.53/18) .

Površina novoformirane GP1 je 22a 73m2
Površina novoformirane IP 9 je 69 m2

Regulaciona linija je linija razgraničenja između površine određene javne namene i površina predviđenih za izgradnju objekata javne i ostale namene. Regulaciona linijama je ovim UP-om definisana po granici postojećie katastarske parcele prema ulici Mokroluškoj ulici I prema građevinskoj parceli revizionog šahta (IP9-kp 5996/4 KO Voždovac), kao što je prikazano na grafičkom prilogu br. 03 Plan regulacije i nivelacije.

Položaj i gabariti objekata čija se izgradnja planira na GP1 su proistekli kao rezultat urbanističke analize svih mogućnosti i ograničenja predmetne lokacije u odnosu na planska rešenja i faktičko stanje.

Horizontalna regulacija

Građevinska linija je u skladu sa Planom generalne regulacije postavljena na 3,5m u odnosu na regulacionu liniju prema Mokroluškoj ulici, dok je ovim urbanističkim projektom ostvarena građevinska linija na 5,5m u odnosu na regulacionu liniju. .

Udaljenje od bočnih granica susednih parcela i zadnje granice parcele je:

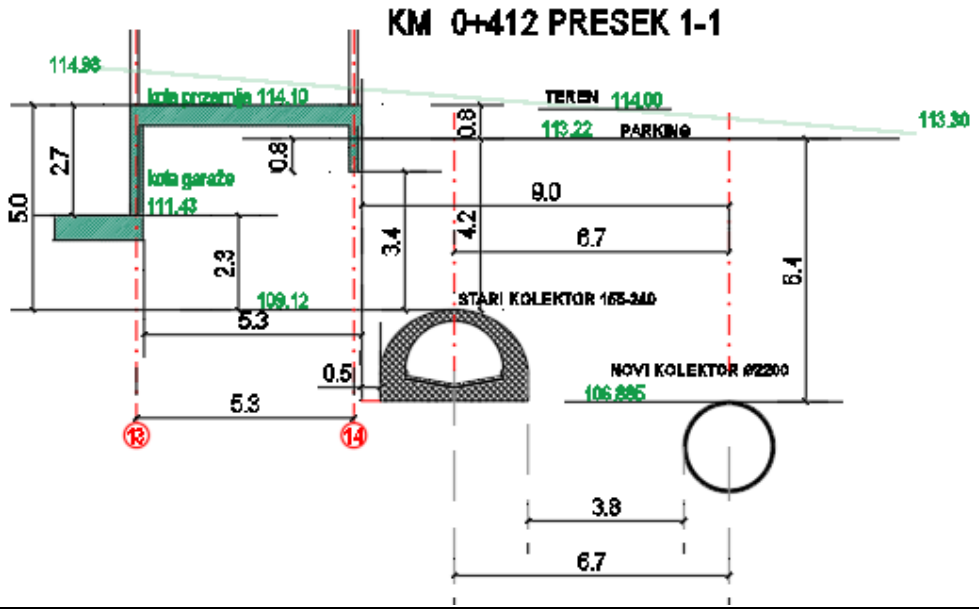
1. Prema kp 5993/1 KO Voždovac – min.6m u zoni prizemlja što je dovoljno za formiranje kolsko pešačke saobraćajnice (minimalne širine 5,5m) za prilaz parkingu u dvorišnom delu parcele, dok je građevinska linija erkera postavljena na min.1/3 visine objekta, odnosno 4-6,7m.

2. Prema kp 5779/4 KO Voždovac – min.1/5 visine objekta (min.3,6m) u skladu sa zaključkom urbanističke analize.

3. Udaljenje od granice parcele kp 5590/10 KO Voždovac je planirano na min.39,4m, što je značajno više od 1/2 visine objekta, a čime je ostvaren prostor za dvorište, obzirom da u ovom delu postoji ograničenje izgradnje uslovljeno postojećim, odnosno planiranim Mokroluškim kolektorom. Minimalno udaljenje od postojećeg („starog“) mokroluškog kolektora je oko 5.4m u visini podzemne garaže, kako bi statički uticaj objekta na kolektor bio smanjen na namanju moguću meru.

4. Udaljenje od planiranog Novog Mokroluškog kolektora je određeno njegovom zaštitnom zonom koja je, prema PDR-u retenzije „Lasta'' i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta'' do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i Zvezdara (Sl.List grada Beograda br.53/18), definisana na **min.2,5m od ivice kolektora Ø200** u okviru koje nije dozvoljena izgradnja objekata, ali je dozvoljena izgradnja saobraćajnih i manipulativnih površina.

5. Minimalno udaljenje objekata od postojećeg (starog) mokroluškog kolektora je defiinisano uslovima i saradnjom sa JKP Beogradski vodovod i kanalizacija.



slika 3. Presek na mestu starog i novog kolektora

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama i prikazana je na grafičkom prilogu *br.03 i 04 – Regulaciono nivelaciono rešenje*

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je maksimalnom dozvoljenom visinom u skladu sa pravilima iz PGR-a, a to je:

- **maksimalna visina venca H=18m**
- **maksimalna visina slemena/povučenog sprata H=21m (20,82m)**

Spratnost planiranog objekta je Po+P+4+Ps.

Ukupna širina regulacije ulice Mokroluške je u delu gde se nalazi predmetna parcela oko 37.5m, što je značajno više od visine planiranog objekta, te uslov iz PGR-a za maksimalnu visinu objekta u odnosu na širinu ulice ne postavlja nikakva ograničenja na ovoj lokaciji.

Kota prizemlja je +0,70m od kote pristupa (114.10).

Visinska regulacija prikazana je na grafičkom prilogu *br.3 i 4 – Regulaciono nivelaciono rešenje*

Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

GP =kp 5996/3 KO Voždovac - površina parcele je P=23a 42m²

površina kp 5966/1 P=22a 73m2		**PGR**	**UP**				
parametar		planom zadati parametri	ostvarene površine (m2)				**ostvareni parametri**
Udalejnost građevinske od reg.linije		Objekat-min. 3,5m Ul.Mokroluška	/				5,5 m (ul.Mokroluška)
indeks zauzetosti (Z)		60% (1363,8m2)	829,94	BRGP prizemlja	lamela 1	223,66	**36,51%**
					lamela 2	466,28	
					natkriveni parking	140	
indeks zauzetosti (Z)		60% (1363,8m2)	969,82	BRGP I-II sp.	lamela 1	270,69	**42,67%**
					lamela 2	559,13	
					natkriveni parking	140	
uređene zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom		15% (340,95m2)	358				**15,75%**
zauzeće podzemnom garažom		max 85% (1932,5m2)	898,56	LAMELA 1	343,08		**39,53%**
				LAMELA 2	555,48		
maksimalna visina	venac	max.18m	18				**18,00 m**
	sleme	min.21m	21				**20,12 m**
Namena		MGC stanovanje:poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%	**STANOVANJE**		**3192,21**		**69,68%**
			POSLOVANJE		**1389,22**		**30,32%**
ukupno ostvarena BRGP (m2)		/	4721,43	LAMELA 1	1492,18		**/**
				LAMELA 2	3089,25		
				natkriveni parking	140		

Urbanističko arhitektonska razrada lokacije data je na grafičkim prilozima U.01-05 i u idejnom arhitektonskim rešenju.

B.2. ARHITEKTONSKI OPIS

Lokacija:

Lokacija na kojoj se analizira mogućnost izgradnje novog stambeno-poslovnog objekta zahvata katastarske parcele 5996/3 i 5996/4, obe KO Voždovac, a površina obuhvaćena ovim projektom iznosi 23a42m². Parcela se nalazi uz Mokrolušku ulicu, nedaleko od autoputa E-75 Beograd-Niš, što predmetnu lokaciju čini lako dostupnom iz različitih delova grada, te povoljnom za izgradnju željenih sadržaja.
Na zemljištu ne postoje izgrađeni objekti, ali postoji nekoherentan nasip za koji se pretpostavlja da je nastao skladištenjem viška materijala prilikom izgradnje susednih objekata. Ovu dugačku a relativno usku parcelu preseca u gornjoj trećini postojeći kolektor OB 240/155, a paralelno sa njim planiran je i novi kolektor ⦸2200. Ovi objekti infrastrukture svakako predstavljaju ograničenje na posmatranoj lokaciji, jer uslovljavaju smanjenje zone dozvoljene izgradnje.
Duž istočne granice parcele na terenu prolazi Cr(i)kvenička ulica kojom je omogućen pristup okolnim objektima. Ulica nije evidentirana u RGZ-u. U odnosu na Mokrolušku ulicu denivelisana je za oko 1,7-1,8m, ali će i dalje biti omogućan prilaz objektima na susednoj parceli.

Dispozicija objekta na parceli

Kako su približne dimenzije parcele 112 x 21m (u najširem delu), poslovni objekat je pozicioniran urbanističkom i arhitektonskom analizom svih ograničenja ove lokacije u odnosu na planska rešenja, a poštujući želju Investitora za mogućnošću formiranja poslovnih sadržaja u prizemlju objekta i na prvom spratu, dok bi ostale etaže bile namenjene stanovanju. Objekat je slobodnostojeći, postavljen po dužini parcele, širine i visine u skladu sa horizontalnom regulacijom, spratnosti Po+Pr+4+Ps, gde podrumsku etažu predstavlja garaža. Objekat je ka Mokroluškoj ulici postavljen u skladu sa regulacijom, udaljen od granice parcele 5,5m, ulaz u garaže je pozicioniran sa donje (istočne) strane, sa interne saobraćajnice paralelne Cr(i)kveničkoj ulici, odakle se pristupa i dvorišnom delu - parkingu u dubini parcele. Pešački prilaz objektu je predviđen uz zapadnu granicu parcele, trotoarom koji prati gabarit objekta, širine min.150cm sa kojeg su projektovani nezavisni ulazi u stambeni deo objekta, poslovne apartmane na prvom spratu i lokale u prizemlju objekta.
Jedna od karakteristika objekta su erkeri na I i II spratu, koji su ka južnoj granici parcele ispušteni do 2m, čime se obezbeđuje minimalno udaljenje od 6m, odnosno od 1/3 visine od istočne granice parcele. Okvirne dimenzije objekta su 67 x 14 m u najširem delu, a visina povučenog sprata 20,8m od nulte kote. Ukupna bruto površina objekta (LAMELA 1+LAMELA 2) iznosi 4581,43m2, što uz BRGP natkrivenog parkinga u dvorišnom delu parcele, daje **ukupno ostvarenu BRGP na parceli od 4721,43 m2**

Saobraćajno rešenje:

U skladu sa Uslovima Sekretarijata za saobraćaj, kolski prilaz objektu je predviđen iz Mokroluške ulice, odakle se pristupa dvodelnom dvosmernom rampom kolsko-pešačkoj saobraćajnici formiranoj u istočnom delu parcele u širini od 6m sa koje su omogućeni ulazi u tri podzemne poluotvorene garaže sa bočne strane, kao i kolski pristup parkingu u zadnjem delu parcele. U okviru ovog parkinga obezbeđeno je 24 parking mesta od kojih je 4 PM uz objekat, a 20 u denivelisanom delu platoa. Parking je projektovan sa dva niza upravnih parking mesta, pri čemu je južni niz, od 10PM, planiran sa mogućnošću natkrivanja montažnom čeličnom nadstrešnicom. Za osobe sa invaliditetom je obezbeđeno 1PM na otvorenom, na samom početku niza.
U prvoj fazi realizacije je planirana izgradnja LAMELE 1 uz realizaciju parkiranja na terenu, a u drugoj LAMELE 2.
Ukupna BRGP nadzemnih etaža u obe faze je oko **4721,43 m2**, uz koje se planira izgradnja tri jednoetažne poluotvorene podzemne garaže ukupne BRGP površine oko 900m2.
Podzemne garaže će takođe biti realizovane u dve faze, i to **garaža 1** u prvoj fazi, ukupne neto korisne površine oko 242m2, a **garaža 2** (NKP ~220m2) i **garaža 3** (NKP~208m2) u drugoj fazi, što skladu sa pravilnikom za izgradnju garaža svrstava sve tri garaže u male garaže. Pristupna rampa je, u skladu sa navedenim pravilnikom, projektovana kao dvodelna, dvosmerna u širini od 6,0 m. Garaža, u skladu sa PGR-om može imati maksimalno zauzeće od 85% površine parcele. pri čemu je planiranim rešenjem ostvareno 39,53% (898,56m2)
U okviru LAMELE 1 u **garaži 1** ostvareno je **9PM** za putničke automobile, od kojih je 7 upravnih PM dimenzija 2,5x5,0m i 2 podužna PM dimenzija 2,5x6,0. Prostor za manevrisanje je min širine 5,5m. U okviru LAMELE 2 u **garaži 2** projektovano je **ukupno 10 upravnih PM** od kojih je 1PM za invalide dimenzija 370x500cm pozicionirano u blizini vertikalne komununikacije. U **garaži 3** projektovano je **ukupno 9 upravnih PM** od kojih takođe 1PM za invalide dimenzija 370x500cm. Prostor za manevrisanje je i u ove dve garaže min širine 5,5m, a svetla visina svih garaža iznosi min.220cm.
Ukupno ostvaren broj parking mesta je 28 +24 PM (ukupno 52PM) za putničke automobile I 3 za motore, od čega je 3PM predviđeno za OSI. Od ukupno definisanih 52 PM, u prvoj fazi realizacije je definisano 9PM u okviru podzemne garaže I 24 PM u okviru parcele, a u drugoj 19PM.
Prilaz sa ulice je preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara. Nulta kota je definisana na visini od 113,40mnm, što je i kota trotoara kojim se prilazi objektu. Kota prizemlja je na visini +0.7m u odnosu na nultu kotu, odnosno 114.10mnm. Kota dvorišta sa parkingom je niža za 0.88m-1.11m(113.22mnm-112.99mnm) od kote prizemlja, kako bi plato bio u što manjoj denivelaciji u odnosu na susedne parcele.

Namena i unutrašnja organizacija objekta:

Potreba Investitora je izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa mogućnošću formiranja poslovnih sadržaja u prizemlju objekta i na prvom spratu, sa stanovanjem na ostalim etažama.
Glavni ulazi u poslovne sadržaje obe lamele su sa pristupne pešačko-kolske ulice formirane paralelno sa Crkveničkom, za svaku lamelu po jedan. Sa trotoara formiranog uz zapadnu granicu parcelesu formirani ulazi za poslovne apartmane na prvom spratu i stanovanje na ostalim spratovima. Za svaku lamelu je formirano po jedno stepenište i po jedan lift. U ostale poslovne sadržaje omogućen je direktan ulaz od spolja, sa mogućnošću pristupa nekima od njih i iznutra.
Organizacija prostora na spratovima u okviru obe lamele je prilično jednostavna – iz glavnih vertikalnih komunikacionih holova pristupa se hodnicima kojima je omogućen pristup stambenim jedinicama i to po 10 stambenih jedinica na drugom i trećem spratu (3 u lameli I i 7 u lameli II). Na četvrtom spratu je takođe 10 stanova od čega su stanovi na krajevima lamela formiranni kao dupleksi i na povučenom spratu u središnjem delu još dve stambene jedinice.

U daljoj arhitektonskoj i tehničkoj razradi ovog projekta, moguće je izvršiti preraspodelu prostora u okviru istog gabarita i volumena objekta i dozvoljenog odnosa ostvarenih površina stanovanja i poslovanja (0-80%:20-100%).

Konstrukcija:

Planiranim rešenjem definisano je uklanjanje postojećeg nasipa i prilagođavanje nivelacionog rešenja kompleksa postojećim kotama okolnih saobraćajnica. Zbog toga će sa obe bočne strane parcele, ka Crkveničkoj ulici i gore, ka parceli 5779/4, biti potrebna izgradnja potpornog zida. Temeljna ploča garaže izvodi se u debljini od oko 500mm, što će biti potvrđeno statičkim proračunima u daljim fazama izrade projekta.
Konstrukcija oba dela - lamele objekta je armirano betonska skeletna sa AB stubovima dim. 20x20cm livenim na licu mesta, osnovnog raspona od 520/560cm u x-x pravcu i 520cm u y-y pravcu, određenim dimenzijama parking mesta i ojačanim pilastrima, šajbnama ili vutama na nivou garaže. Ovi rasteri po spratovima u zavisnosti od potrebe za konzolama ili AB šajbnama, variraju. Tavanice su klasične armirano betonske ploče koje se oslanjaju na sistem grednih nosača u oba pravca. Debljina međuspratnih i krovnih ploča je dp=16cm, a debljina podne ploče prizemlja (nad garažom) je d=20cm.
Predviđenim rešenjem se omogućava u daljoj razradi realizacija kroz prefabrikovanu izgradnju.
Na granici između LAMELE 1 i LAMELE 2 izvodi se konstruktivna dilatacija, neophodna i zbog same faznosti gradnje, čime se omogućava i podela objekta na dva požarna sektora. Ulazi u garaže snabdeveni su metalnim sekcionim vratima. U okviru garaža nema prelaska iz sektora u sektor, kao ni u zoni prizemlja, t nema potrebe za protivpožarnim vratima, a na spratovima, ukoliko se stvori potreba za povezivanjem prostora izmedju dva sektora, veza se mora obezbediti protivpožarnim vratima u svemu prema propisanim potivpožarnim uslovima.
Glavna stepeništa u objektu – 2 kom, koja idu od nivoa garaže do nivoa povučenog sprata, su armiranobetonska celom visinom, kao i jezgra u kojima su smeštena, a sa njima i liftovske jame, projektovane svaka za po jedan lift. Širina kraka stepeništa je 150cm u svim delovima, a dimenzije h/b su 17.6/30cm.
Noseći zidovi zidani su od giter blokova debljine 19cm. Na fasadama se formiraju prozorski otvori i otvori za fasadna polja. Spratne visine su standardne za ovu vrstu objekta, i iznose 300cm na tipskim spratovima i 450cm u prizemlju. Spratna visina garaže je u obe lamele 267cm.
Krov nad povučenim spratom je planiran kao ravan, sa hidroizolacionom membranom i min padom na jednu stranu od 2%, a ostavljena je i mogućnost formiranja zelenih krovnih površina objekta.
Konstrukcijom je obezbeđena statička stabilnost objekta.

Materijalizacija:

Spoljni zidovi su većim delom projektovani kao ventilirajuća fasada. Zidovi su višeslojni: giter blok 19 cm, termoizolacija, ventilirajući deo, Fundermax HPL fasadne ploče sa teksturom drveta, ili pločice / listele u vidu cigle. Na pojedinim delovima – u zoni jezgara, objekat se oblaže profilisanim rebrastim limom na potkonstrukciji. Želja investitora je što svedenija upotreba materijala, uz što više elemenata od natur betona, kako u spoljnoj, tako i

unutrašnjoj materijalizaciji. To se posebno odnosi na spoljna popločanja, zidiće, sokle, kao i obrade plafona, stepeništa, AB šajbni isl. unutra.
Unutrasnji pregradni zidovi su u sistemu gips kartonskih zidova i aluminijumskih ili čeličnih zastakljenjih pregrada i paravana.. Enterijeri pojedinačnih poslovnih prostora oblikovaće se u skladu sa potrebama samih korisnika prostora.
Fasadna bravarija je aluminijumska, u tamnom tonu, zastakljena dvoslojnim termopaketom sa niskoemisionim i standardnim float staklom potrebne debljine. Sastoji se iz pojedinačnih fasadnih polja u zonama sa fasadnom opekom i niza prozora u zonama erkera, obloženih Fundermax pločama sa teksturom drveta. Za ove nizove prozora planirani su i klizni šaloni na svojoj potkonstrukciji, od istih Fundermax ploča, što će takođe biti razrađeno u sledećim fazama projekta. U zoni prizemlja bravarija je takođe fasadna, sa vertikalnim profilima od poda do plafona, tj. celom visinom prizemlja, kao i glavnim ulazima sa zapadne strane – dvokrilnim vratima - u poslovne delove objekta, i jednokrilnim ulaznim vratima u neke pojedinačne lokale. Sva spoljašnja vrata u prizemlju otvaraju se na spolja. Na zadnjoj fasadi, u zoni gde je objekat odmaknut od granice parcele za min.1/5h, projektovani su horizontalni uski nizovi prozora/fiksnih polja sa parapetima od 210cm.
Krovovi obe lamele su neprohodni, sa završnom obradom EPDM hidroizolacionom membranom. Odvodnjavanje sa krova je preko slivnika koji vodu sprovode u sloj vetrene fasade, a zatim vertikalno do nivoa terena i uliva u prihvatne slivnike i dalje u kišnu kanalizaciju.

Spoljašnje uređenje i zelenilo

U okviru spoljašnjeg uređenja zelene površine se uređuju zasadom zelenila dekorativnog karaktera. U okviru dvorišnog dela sa parkiranjem na otvorenom to su zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, u kojima dominiraju cvetne forme listopadnog i zimzelenog šiblja i sezonsko cveće – u uskom pojasu ka severnoj granici parcele, kao i školovane sadnice drveća u pojasu ka crkveničkoj ulici i zoni zelenila oko trafo stanice. U ovom delu parcele gde se denivelacija u odnosu na susedne parcele rešava slobodnim padom terena bez potpornih zidova, moguće je ostvariti ograđivanje živom zelenom ogradom u osovini granice građevinske parcele. Kao dodatni vid ozelenjavanja koristi se i beton-trava za površine parkinga uz objekat i gornjeg niza parkiranja koji nije natkriven. Za zastrte površine donjeg niza parkinga koristiće se poluporozni materijali sa potrebnim rigolama i kanaletama, kako bi se obezbedilo nesmetalo oticanje vode ka zelenim površinama ili u kišnu kanalizaciju.
Na delu terena nad ukopanom garažom koja je van gabarita objekta, njena gornja ploča je celom dužinom objekta ka zapadnoj bočnoj granici parcele obrađena svim potrebnim hidro, zaštitnim, drenažnim, filtracijskim i ostalim slojevima. Tu se u okviru pešačkog pristupa ulazima u objekat planira popločanje u kombinaciji sa mobilijarom – klupe za sedenje, fontana, i dugačkim spoljašnjim žardinjerama sa mogučnošću sedenja, izvedenim od betonskih zidića i nasutim supstratom za ozelenjavanje, u sloju debljine min. 80cm potrebnom za sadnju adekvatne drvenaste vegetacije, sa odgovarajućim podužnim padom od min 1%. Ovo zelenilo nepravilnog reljefa niveliše i predstavlja vezu sa platoom susedne parcele koji je od pristupnih kota objektu viši u proseku od 1,8 do 1,4m.
Planira se i postavljanje žardinjera na gornjim površinama erkera – III sprat, kao dopuna pejzažnom uređenju. Takođe je ostavljena mogućnost i ozelenjavanja ravnih krovova u formi krovnog vrta, ali samo najnižim rastinjem tipa trave i mahovine, zbog nemogućnosti obezbeđivanja veće debljine supstrata usled ograničenja visinske regulacije.

Instalacije

Lokacija komunalno nije opremljena ali postoje uslovi za priključenje na infrastrukturne vodove u okolnim ulicama. Objekat će biti, prema uslovima javnih preduzeća, priključen na potrebnu infrastrukturu. U objektu su planirane instalacije:

- hidrotehničke instalacije,
- elektroenergetske instalacije,
- telekomunikacione i signalne instalacije,
- mašinske instalacije klimatizacije i ventilacije,
- mašinske instalacije grejanja.

B.3. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA PO IDEJNOM REŠENJU

BRGP STANOVANJE Lamela 1	**1.061,64**
BRGP STANOVANJE Lamela 2	**2.130,57**

UKUPNO BRGP STANOVANJE	**3.192,21**
BRGP POSLOVANJE Lamela 1	**430,54**
BRGP POSLOVANJE Lamela 2	**958,68**
UKUPNO BRGP POSLOVANJE	**1.389,22**

UKUPNA NKP NADZEMNO Lamela 1	**1.222,20**
UKUPNA NKP NADZEMNO Lamela 2	**2.519,84**
UKUPNA NKP NADZEMNO OBJEKTA	**3.742,04**
UKUPNA BRGP NADZEMNO Lamela 1	**1.492,18**
UKUPNA BRGP NADZEMNO Lamela 2	**3.089,25**
UKUPNA BRGP NADZEMNO OBJEKTA	**4.581,43**

PODRUM - kota -2.67 /111.43mnm

LAMELA 1

Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	Zajednički prostori	
01	Hodnik	5,92
02	Lift sa predprostorom	7,25
03	Evakuaciono stepenište	8,17
04	Tehnička prostorija	15,41
05	Odlaganje komunalnog otpada	6,06
	Ukupno NKP zajednički prostor	**42,81**
	Garaža 1 (mala garaža)	
GP	Manevarski garažni prostor	115,97
PM	Parking mesta 1-9 + 2 mesta za motore	125,78
	Ukupno NKP garaža 1	**241,75**
	Ukupna NKP Lamele 1 - podrum	**284,56**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - podrum	**343,08**

LAMELA 2

Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	Zajednički prostori	
01	Hodnik	5,92
02	Lift sa predprostorom	7,25
03	Evakuaciono stepenište	8,17
04	Tehnička prostorija	17,75
05	Odlaganje komunalnog otpada	6,08
	Ukupno NKP zajednički prostor	**45,17**
	Garaža 2 (mala garaža)	
GP	Manevarski garažni prostor	89,64
PM	Parking mesta 1-8 + 2 OSI	129,50
	Ukupno NKP garaža 2	**219,14**
	Garaža 3 (mala garaža)	
GP	Manevarski garažni prostor	78,39
PM	Parking mesta 1-9 + 1 mesto za motor	129,32
	Ukupno NKP garaža 3	**207,71**
	Ukupna NKP Lamele 2 - podrum	**472,02**
	Ukupna BRGP Lamele 2 - podrum	**555,48**

UKUPNA NKP PODRUMA - Lamela 1 + Lamela 2	**756,58**
UKUPNA BRGP PODRUMA - Lamela 1 + Lamela 2	**898,56**

UKUPAN BROJ PARKING MESTA U GARAŽAMA - 9PM (Lamela 1) + 19PM (Lamela 2)	**28**
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA OTVORENOM	**24**
UKUPAN BROJ OSI PARKING MESTA - 2PM (Lamela 2) + 1PM (na otvorenom)	**3**

PRIZEMLJE - kota ±0.00 /114.10mnm

LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	**NAMENA PROSTORA**	**POVRŠINA**	**Br.**	**NAMENA PROSTORA**	**POVRŠINA**
	STANOVANJE			**STANOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
01	Vetrobran	13,46	01	Vetrobran	13,46
02	Hodnik i stepenišni prostor	20,15	02	Hodnik i stepenišni prostor	20,15
03	Lift	3,15	03	Lift	3,15
04	Održavanje higijene zgrade	3,75	04	Održavanje higijene zgrade	3,49
05	Evakuaciono stepenište - garaža	/	05	Evakuaciono stepenište - garaža	/
	Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje	**40,51**		**Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje**	**40,25**
	Ukupno NKP stanovanje	**40,51**		**Ukupno NKP stanovanje**	**40,25**
	POSLOVANJE			**POSLOVANJE**	
	Zajednički prostori			Lokal 1 - komercijalni sadržaj	46,33
06	Ulaz u poslovni deo	21,44		Lokal 1 - ostave	7,33
	Ukupno NKP zaj. prostor poslovanje	**21,44**	L1	Ukupno NKP Lokal 1	53,66
	Lokal 1 - komercijalni sadržaj	71,04		Lokal 2 - komercijalni sadržaj	58,85
	Lokal 1 - ostave	41,40		Lokal 2 - ostave	22,84
L1	Ukupno NKP Lokal 1	112,44	L2	Ukupno NKP Lokal 2	81,69
	Ukupno NKP lokal	**112,44**		Lokal 3 - komercijalni sadržaj	112,82
	Ukupno NKP lokal komercijalni sadržaj	**71,04**		Lokal 3 - ostave	95,89
	Ukupno NKP poslovanje	**133,88**	L3	Ukupno NKP Lokal 3	208,71
	Ukupna NKP Lamele 1 - prizemlje	**174,39**		**Ukupno NKP lokali**	**344,06**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - prizemlje	**223,66**		**Ukupno NKP lokali komercijalni sadržaj**	**218,00**
				Ukupno NKP poslovanje	**344,06**
				Ukupna NKP Lamele 2 - prizemlje	**384,31**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - prizemlje	**463,02**

UKUPNA NKP PRIZEMLJA - Lamela 1 + Lamela 2	**558,70**
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA - Lamela 1 + Lamela 2	**686,68**

SPRAT - kota +4.50 /118.60mnm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			**STANOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
1.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15	1.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15
1.3	Lift	3,15	1.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje	**23,30**		**Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje**	**23,30**
	Ukupno NKP stanovanje	**23,30**		**Ukupno NKP stanovanje**	**23,30**
	POSLOVANJE			**POSLOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
1.1	Hodnik	27,77	1.1	Hodnik	25,92
	Ukupno NKP zaj. prostor poslovanje	**27,77**	1.4	Hodnik	25,91
A1	Poslovni apartman sa lođom	47,97		**Ukupno NKP zaj. prostor poslovanje**	**51,83**
A2	Poslovni apartman sa lođom	96,77	A1	Poslovni apartman sa dve lođe	89,44
A3	Poslovni apartman sa lođom	30,89	A2	Poslovni apartman sa lođom	42,97
	Ukupno NKP poslovni apartmani	**175,63**	A3	Poslovni apartman sa lođom	36,56
	Ukupno NKP poslovanje	**203,40**	A4	Poslovni apartman sa lođom	56,47
	Ukupna NKP Lamele 1 - I sprat	**226,70**	A5	Poslovni apartman sa lođom	50,92
	Ukupna BRGP Lamele 1 - I sprat	**270,69**	A6	Poslovni apartman sa lođom	62,00
			A7	Poslovni apartman sa lođom	58,65
				Ukupno NKP poslovni apartmani	**397,01**
				Ukupno NKP poslovanje	**448,84**
				Ukupna NKP Lamele 2 - I sprat	**472,14**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - I sprat	**559,21**

UKUPNA NKP I SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**698,84**
UKUPNA BRGP I SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**829,90**

II SPRAT - kota +7.50 /121.60mnm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			**STANOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
2.1	Hodnik	13,52	2.1	Hodnik	12,70
2.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15	2.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15
2.3	Lift	3,15	2.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**36,82**	2.4	Hodnik	25,92
S1	Stan sa lođom	58,49		**Ukupno NKP zajednički prostor**	**61,92**
S2	Stan sa lođom	97,63	S1	Stan sa lođom	59,42
S3	Stan sa lođom	30,89	S2	Stan sa lođom	42,22
	Ukupno NKP stambene jedinice	**187,01**	S3	Stan sa dve lođe	78,66
	Ukupno NKP stanovanje	**223,83**	S4	Stan sa lođom	56,06
	Ukupna NKP Lamele 1 - II sprat	**223,83**	S5	Stan sa lođom	50,71
	Ukupna BRGP Lamele 1 - II sprat	**270,69**	S6	Stan sa lođom	61,91
			S7	Stan sa lođom	58,78
				Ukupno NKP stambene jedinice	**407,76**
				Ukupno NKP stanovanje	**469,68**
				Ukupna NKP Lamele 2 - II sprat	**469,68**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - II sprat	**559,21**

UKUPNA NKP II SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**693,51**
UKUPNA BRGP II SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**829,90**

III SPRAT - kota +10.50 /124.60mnm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			**STANOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
3.1	Hodnik	13,52	3.1	Hodnik	12,70
3.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15	3.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15
3.3	Lift	3,15	3.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**36,82**	3.4	Hodnik	25,92
S4	Stan sa terasom	63,40		**Ukupno NKP zajednički prostor**	**61,92**
S5	Stan sa terasom	89,87	S8	Stan sa terasom	58,26
S6	Stan sa lođom	30,89	S9	Stan sa lođom	42,22
	Ukupno NKP stambene jedinice	**184,16**	S10	Stan sa lođom i terasom	78,37
	Ukupno NKP stanovanje	**220,98**	S11	Stan sa terasom	54,47
	Ukupna NKP Lamele 1 - III sprat	**220,98**	S12	Stan sa lođom	50,98
	Ukupna BRGP Lamele 1 - III sprat	**270,69**	S13	Stan sa lođom i terasom	60,71
			S14	Stan sa terasom	56,88
				Ukupno NKP stambene jedinice	**401,89**
				Ukupno NKP stanovanje	**463,81**
				Ukupna NKP Lamele 2 - III sprat	**463,81**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - III sprat	**559,21**

UKUPNA NKP III SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**684,79**
UKUPNA BRGP III SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**829,90**

IV SPRAT - kota +13.50 /127.60mnm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			**STANOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
4.1	Hodnik	13,52	4.1	Hodnik	12,70
4.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15	4.2	Hodnik i stepenišni prostor	20,15
4.3	Lift	3,15	4.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**36,82**	4.4	Hodnik	25,92
S7	Stan sa terasom	52,12		**Ukupno NKP zajednički prostor**	**61,92**
S8	* Dupleks sa terasom - IV sprat	76,91	S15	Stan sa terasom	46,03
S9	Stan sa lođom	31,05	S16	Stan sa lođom	42,93
	Ukupno NKP stambene jedinice	**160,08**	S17	Stan sa lođom i terasom	74,98
	Ukupno NKP stanovanje	**196,90**	S18	* Dupleks sa terasom - IV sprat	43,46
	Ukupna NKP Lamele 1 - IV sprat	**196,90**	S19	Stan sa lođom	50,92
	Ukupna BRGP Lamele 1 - IV sprat	**233,74**	S20	Stan sa terasom i lođom	58,68
			S21	* Dupleks sa terasom - IV sprat	37,10
				Ukupno NKP stambene jedinice	**354,10**
				Ukupno NKP stanovanje	**416,02**
				Ukupna NKP Lamele 2 - IV sprat	**416,02**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - IV sprat	**486,18**

UKUPNA NKP IV SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**612,92**
UKUPNA BRGP IV SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**719,92**

POVUČEN SPRAT - kota +16.50 /130.60mnm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	**NAMENA PROSTORA**	**POVRŠINA**	**Br.**	**NAMENA PROSTORA**	**POVRŠINA**
	STANOVANJE			**STANOVANJE**	
	Zajednički prostori			**Zajednički prostori**	
5.1	Hodnik i stepenišni prostor	20,15	5.1	Hodnik i stepenični prostor	20,15
5.2	Lift	3,15	5.2	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**23,30**		**Ukupno NKP zajednički prostor**	**23,30**
S8	* Dupleks sa krovnom terasom - povučeni sprat	56,30	S18	* Dupleks sa dve krovne terase - povučeni sprat	100,85
PH	Penthaus sa dve krovne terase	99,80	S21	* Dupleks sa krovnom terasom - povučeni sprat	89,93
	Ukupno NKP stambene jedinice	**156,10**	PH	Penthaus sa dve krovne terase	99,80
	Ukupno NKP stanovanje	**179,40**		**Ukupno NKP stambene jedinice**	**290,58**
	Ukupna NKP Lamele 1 - povučen sprat	**179,40**		**Ukupno NKP stanovanje**	**313,88**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - povučen sprat	**222,71**		**Ukupna NKP Lamele 2 - povučen sprat**	**313,88**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - povučen sprat	**462,42**

UKUPNA NKP POVUČENOG SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**493,28**
UKUPNA BRGP POVUČENOG SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**685,13**

UKUPNA POVRŠINA DUPLEKS STANOVA NA ETAŽI IV I POVUČENOG SPRATA					
LAMELA 1			LAMELA 2		
	Ukupno NKP dupleks S8	**133,21**		**Ukupno NKP dupleks S18**	**144,31**
				Ukupno NKP dupleks S21	**127,03**

Odgovorni projektant
Ivana Stanković, dipl.inž.arh.
Br.licence IKS: 300 A764 04

C. PRAVILA ZA UREĐENJE

U postupku pripreme ovog urbanističkog projekta ishodovani su uslovi nadležnih institucija u skladu sa zahtevom za izgradnju poslovnog objekta. Obzirom da se Investitor, u skladu sa namenom definisanom PGR-om odlučio za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u okviru istih gabarita I ukupno ostvarene bruto površine, idejnim rešenjem koje je sastavni deo ovog UP-a su definisani kapaciteti stambeno-poslovnog objekta u okviru mogućnosti I ograničenja ishodovanih uslova.

C.1. NIVELACIONO REŠENJE

Teren je na apsolutnoj koti oko 115.5 mnm, dok je orijentaciona kota Mokroluške ulice oko 113.50 mnm, a Crikveničke oko 111.65 mnm.
Planiranim rešenjem definisano je uklanjanje postojećeg nasipa i prilagođavanje nivelacionog rešenja kompleksa postojećim kotama okolnih saobraćajnica.
Kolski i pešački pristup objektu je ostvaren iz ulice Mokroluške na koti 113,58mnm, dok je **nulta kota definisana je na visini 113.40 mnm.** Kota trotoara sa kog se prilazi objektu je na -0.10m(114.00mnm), a kota prizemlja na visini +0.7m u odnosu na nultu kotu, odnosno 114.10mnm.
Kota dvorišta u kome je formiran parking je niža za 0.88m od kote prizemlja (113.22mnm), kako bi plato bio u što manjoj denivelaciji u odnosu na susedne parcele.
Ovim nivelacionim rešenjem je uslovljena izgradnja potpornog zida na granici parcele prema kp 5993/1 KO Voždovac, obzirom da je ulica Crikvenička značajno denivelisana, a koja važećom Planskom dokumentacijom nije definisana.

C.2. PARKIRANJE – GARAŽIRANJE VOZILA NA PODRUČJU UP-a

U sklopu planiranog kompleksa na kp 5996/3 KO Voždovac, predviđena je u okviru objekta izgradnja podzemne garaže za smeštaj 32 vozila I još 24 parking mesta na otvorenom prostoru u granicama predmetne parcele, što je dovoljno prema ostvarenom broju funkcionalnih jedinica u arhitektonskom rešenju objekta. i to:

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH PARKING MESTA U SKLADU SA ZADATIM PARAMETRIMA

	PLAN		OSTVARENO				
parametar	planom zadati parametri 1PM na:		ostvarene površ. (m2) ili br. stamb/posl.jedinica		zadato		ostvareni parametri
broj parking mesta	Stambene jedinice + poslovni apartmani	1.1PM / jed.	3	I sprat L1	**3**	**51**	**52**
			7	I sprat L2	**8**		
			10	II, III, IV, Ps L1	**11**		
			22	II, III, IV, Ps L2	**24**		
	Lokali u prizemlju - komercijalni sadržaji	60m2 NGP	71,03	Prizemlje L1 – lokal1	**1**		
			218,17	Prizemlje L2 – lokali 2-4	**4**		
	5% za hendikepirane osobe				**3**		**3**

Obzirom da se objekat nalazi uz ulicu Mokrolušku, koja je definisana kao ulica prvog reda, u skladu sa uslovima Sekretarijata za saobraćaj, je omogućen jedan dvosmerni kolski ulaz na parcelu kojim se dvodelnom dvosmernom rampom i zatim preko interne saobraćajnice prilazi trima garažama i parkingu unutar dvorišnog dela. Prilaz sa ulice je preko upuštenog ivičnjaka, a trotoar je u tom delu ojačan (6.0m). Rampe imaju širinu koja se kreće od 6,0-6.2 m i nagibom 12-15%.
Ulazi u tri garaže projektovani su sa podesta na koti 110,63m, što je i kota poda samih garaža (-2.67m). Veličina vrata na ulazu je 600x220cm (gde je 600cm - širina a 220cm - visina vrata).
U garaži 1, u okviru LAMELE 1, nalazi se 7 upravnih parking mesta dimenzija 2,5x5,0m i 2 podužna PM dimenzija 2,5x6,0m za putničke automobile, a u okviru LAMELE 2, u garaži 2 - 10 parking mesta dimenzija 2,5x5,0m za putničke automobile od kojih je 1 PM za invalide, dimenzija 370x550cm i u garaži 3 – 9 parking mesta dimenzija 2,5x5,0m,automobile od kojih je takođe 1 PM za invalide.
Garaža 1 u okviru LAMELE 1 ima površinu NKP oko 242m2, a u okviru LAMELE 2 garaža2 ima površinu NKP ~220m2 i garaža 3 NKP ~208m2, što sve tri svrstava u male garaže prema važećim propisima.

Ukupno ostvaren broj parking mesta je 28 +24 PM (ukupno 52PM) za putničke automobile I 3 za motore, od čega je 3PM predviđeno za OSI. Od ukupno definisanih 52 PM, u prvoj fazi realizacije je definisano 9PM u okviru podzemne garaže I 24 PM u okviru parcele, a u drugoj 19PM.

Predloženo saobraćajno rešenje u sklopu kp 5996/3 KO Voždovac je izrađeno u skladu sa uslovima Sekretarijata za saobraćaj **br. IV-05 344.5-414/2020 od 14.07.2020.** i izdatim Mišljenjem – Saglasnošću **br. IV-08 344.6-68/2021 od 31.05.2021.**

C.3. USLOVI ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94, 52/11-dr. zakon i 99/11-dr. zakon) katastarska predmetna parcela I područje u kom se nalazi, nije utvrđeno za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu, ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine i ne sadrži pojedinačna kulturna dobra.

C.4. USLOVI ZA ZELENE POVRŠINE

Uslovima JKP “Zelenilo Beograd” br. **11616/1 od 22.06.2020.** godine, definisan je minimalan procenat slobodnih I zelenih površina, kao što je definisano I PGR-om I to:

- 40% slobodnih, od čega min.15% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata Ili etaža)

Predloženim rešenjem u sklopu ovog urbanističkog projekta su ostvareni zadati procenti slobodnih I zelenih površina i to 1443,06m2 slobodnih i zelenih površina (63,49%), od čega je 358m2 zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (15,75%), čime je zadovoljen planski uslov.
Prilikom obračuna zelenih površina, površina parking mesta zastrtih beton travom je uzeta u procentu od 50% u okviru ukupno ostvarenog procenta zelenih površina.
Takođe je ispoštovan uslov da gornje ploče podzemnih garaža čija građevinska linija izlazi van gabarita objekta budu nasute zemljiom I parterno uređene.
U okviru projektovanih ozelenjenih površina primenjene su reprezentativne i školovane sadnice visoke drvenaste vegetacije, lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog i zimzelenog šiblja, sezonsko cveće.Planirane su manje grupe drvenasto-žbunastih zasada, kao i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, uzimajući u obzir spratnost, kolorit i ritam.
Zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja. Kao dopuna pejzažnom uređenju mogu se koristiti i žardinjere. Razradom tehničke dokumentacije je potrebno sagledati mogućnost adekvatnog načina zalivanja sadnog materijala.
Idejnim arhitektonskim rešenjem planirano je formiranje zelenih površina na krovovima objekata, kao i mogućnost vertikalnog ozelenjavanja dela fasade objekata.

C.5. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Uslovima JKP „Gradska čistoća“ br. 18203/2 od 04.01.2023. godine, definisana je obaveza postavljanja metalnih kontejnera zapremine 1100 litara, gab. dimenzija 1,37x1,20x1,45m u potrebnom broju koji se određuje pomoću normativa: 1 kontejner na 800m² korisne površine objekta. Na osnovu projektovane NKP objekta potrebno je obezbediti prostor za ukupno 5 metalnih kontejnera. Ovim idejnim rešenjem su u okviru podruma objekta predviđene prostorije za smeštaj komunalnog otpada i to u svakoj lameli po jedna prostorija, a kojima je moguć direktan pristup sa interne saobraćajne površine. U slučaju da iz tehnoloških razloga, to bude racionalnije rešenje, definisana je i površina za smeštaj kontejnera u okviru parcele u delu uz Mokrolušku ulicu. Na ovoj površini je predviđen zastor beton/trava van saobraćajne površine.
Navedenim urbanističkim rešenjem zadovoljeni su uslovi za bezbedan prolaz i manervisanje komunalnih vozila, pri čemu je moguće izvršiti okretanje vozila unutar građevinske parcele.

C.6. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SPOLJNU MREŽU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Vodovod

U skladu sa uslovima JVP BVK **br.26001 I4-1/1177 A/423 od 22.06.2020.** postojeća vodovodna mreža pripada II visinskoj zoni beogradskog vodovodnog sistema, i to:

- Ø150mm od PE materijala i Ø25mm sa druge strane ulice od P materijala u Mokroluškoj ulici, i
- u Crikveničkoj ulici Ø25mm od P materijala.

Za potrebe projektovanja i izgradnje postoje uslovi za realizaciju priključka max.dimenzija Ø80mm sa postojeće vodovodne mreže Ø100mm iz Mokroluške ulice.
Ukoliko bi tehničkom razradom bilo zaključeno da je potreban veći priključak, ovim UP-om je analizirana i mogućnost izgradnje ulične vodovodne mreže II visinske zone beogradskog vodoovdnog sistema u ulici Mokroluška, min.150mm u skladu sa hidrotehničkim i saobraćajnim rešenjem prema važećoj planskoj dokumentaciji i protiv požarnim propisima (pocinkovana vodovodna mreža Ø25mm nema spoljne hidrante), čiji bi Investitor bila Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda.
Najbliža mreža većeg prečnika je LGØ150mm u Ulici Toplice Milana i LGØ200 u Mokroluškoj ulici, sa suprotne strane(k.br.82). Max.prečnik priključka sa mreže Ø150mm je Ø100mm, sa mreže Ø200mm je Ø150mm. Realizacija priključka sa nove mreže biće moguća kada se mreža isprojektuje, izvede i projekat izvedenog stanja dostavi JKP BVK.
Ovim UP-om je definisan način i mesto priključenja objekta, kao i alternativno rešenje u skladu sa dostavljenim uslovima. Za priključenje sa postojeće/buduće vodovodne mreže u Mokroluškoj i Crikveničkoj ulici, predviđeđen je zajednički priključak za obe lameme dimenzionsan na osnovu hidrauličkog proračuna u skladu sa potrebama i protiv požarnim propisima(spoljna i unutrašnja hidrantska mreža, sprinkler). Za različite korisničke celine i kategorije potrošnje predvideti posebne glavne vodomere(sanitarna, požarna, za toplotnu podstanicu, zalivanje).
Vodomerni šaht na 1,5m od regulacione linije, obezbediti nesmetan pristup za održavanje i očitavanje potrošnje, usaglašen sa saobraćajnim rešenjem, parkiranjem, građevinskom linijom objekta, regulacionom linijom parcele i elementima uređenja(stepenište, sadnice...).
Ako će se vlasnička struktura menjati predvideti ugradnju horizontalnih individualnih vodomera sa svaku jedinicu posebno i predvideti posebni vodomer za komercijalne sadržaje.
U skladu sa planiranom faznom realizacijom, obezbediti i faznost sa aspekta vodovodnih instalacija, da hidrotehničko rešenje snabdevanja vodom bude jedinstveno.

Kanalizacija

U skladu sa uslovima JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“br. **br.26001 I4-1/1177 G/242 od 02.07.2020** godine utvrđeno je da kroz predmetnu parcelu prolazi opšti kolektor OB 240/155cm.
Prema PDR-u retenzije „Lasta“ i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta“ i Mokroluškog kišnog kolektora u Ulici Stefana Prvovenčanog, zbog nedovoljnog kapaciteta Starog mokroluškog kolektora opšteg sistema dimenzija 155/240cm planiran je produžetak Novog Mokroluškog kišnog kolektora, kao i izgradnja retenzije „Lasta“ i retenzije „Lasta-petlja“ i 4 manje retenzije ispod naselja Mali Mokri Lug. Novoplanirani Gornji kišni Mokroluški kolektor, dimenzija Ø2200mm, prostire se od ulivne građevine Starog Mokroluškog kolektora u ukupnoj dužini 1984,61m i položajno je postavljen najvećim delom uz Stari Mokroluški kolektor. Usvojena trasa novoplaniranog Gornjeg kišnog mokroluškog kolektora nalazi se na bezbedno minimalnom odstojanju 3,0m od spoljnje ivice Starog kolektora, izuzev dela u zoni kompleksa EDB-a i jedne kraće deonice u Ulici Mokroluškoj.
U okviru zaštitne zone novoplaniranog Gornjeg kišnog kolektora, dozvoljena je izgradnja saobraćajnih površina, objekata infrastrukture, zelenih površina bez visokog rastinja a obavezni pristupom planiranim šahtovima sa saobraćajne površine. U okviru zaštitne zone novoplaniranog Gornjeg kišnog kolektora **nije dozvoljena izgradnja objekata**. Za izgradnju novih objekata potrebno je pokazati uticaj objekta na kolektor.
Obezbediti kolsko pešačku stazu za postojeći kolektor kao i za planirani koji su u parceli kako bi se obezbedio pristup vozilima u slučaju intervencije – sa obaveznim pristupom planiranim šahtovima sa saobraćajnice.Prilikom izgradnje i eksploatacije objekata obezbediti funcionalnost i stabilnost kolektora – ne sme doći do oštećenja postojeće kanalizacione mreže, a iznad revizionih silaza ne sme da bude parking mesto kao ni bilo šta što bi remetilo njegovo otvaranje.
Pored navedenih kolektora, u regulaciji Mokroluške ulice prolazi AK⦸250 i OK300 mm
Može se predvideti priključenje na postojeću kanalizacionu mrežu u Mokroluškoj ulici, vodeći računa o kapacitetu uličnih kanala i načinu odvođenja voda. U suprotnom, višak vode retenzirati u okviru parcele i/ili predvideti izgradnju kanalizacione mreže u ulicama Mokroluškoj i Crikvenička. Investitor saobraćajne i komunalne infrastrukture je

Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda. Realizacija priključaka sa nove mreže će biti kada se mreža projektuje, izvede i projekat izvedenog stanja dostavi JKP BVK.
Ovim UP-om je način i mesta priključenja budućih objekata na postojeću kanalizaciju. Granična reviziona okna, pristupačna za održavanje, projektovati do na 1,5m od regulacione linije i u njima predvideti kaskadiranje(visinska razlika min.vrednost 60cm, a max 300cm). Priključak od revizionog silaza do kanalizacione mreže projektovati sa padom 2% do 6% na uličnom kanalu u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih lomova.
Priključenje garaža, parkinga, kuhinja i drugih objekata koji ispuštaju zamašćene vode(ulje, masti, benzin) je planirano preko separatora masti i ulja na fekalnu kanalizaciju.
Za otpadne vode iz toplotne podstanice projektovati rashladnu jamu. Ako nije moguće odvođenje voda iz objekta predvideti njihovo prepumpavanje. Priključenje drenažnih voda od objekta predvideti preko taložnice za kontrolu i održavanje pre graničnog revizionog silaza.
Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u kanalizaciju mora da odgovara Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje, III Komunalne otpadne vode(„Sl.glasnik RS“, br.67/11 i 48/12).
Atmosferske vode(sa krovova i nekomunikacijskih površina) prikupiti sistemom rigola i upustiti u zelene površine tako da ne ugroze okolne parcele.
Ako se na kompleksu jave tehnološke otpadne vode predvideti predtretman kako bi se parametri doveli na nivo dozvoljenih MDK za upuštanje u gradsku kanalizaciju.

U skladu sa planiranom faznom realizacijom, obezbediti i faznost sa aspekta kanalizacionih instalacija i jedinstveno hidrotehničko rešenje odvođenja voda.

Sva rešenja predviđena ovim UP-om su definisana u skladu sa uslovima **JVP Srbijavode, broj 4496/1 od 03.06.2020.**

Elekroenergetske instalacije

U skladu sa uslovima “EPS Distribucija” br. **broj 81110, IS, 1976/20 od 17.07.2020**.god.
Priključenje planiranih objekata vršiće se iz TS 35/10 kV "Konjarnik" (4x12,5MVA), izv. eel. 16.

- Planirati dva 10 kV voda, od planirane uslovljene transformatorske stanice iz tacke 3.3. do postojećeg 10 kV voda - veza između TS 10/0,4kV .. VOŽDOVAC, ŠUPLJIKČEVA-TOPLICE MILANA" (reg.broj V-1147) i TS 10/0,4kV .. RADOVANA SIMIĆA CIGE 9" (reg.broj V-831). Trase budućih 10 kV vodova planirati postojećim i budućim saobraćajnicama.
- Planirati izgradnju 1 transformatorske stanice 10/0,4 kV, kapaciteta 1000 kVA, snage transformatora 630 kVA za napajanje predmetnih potrošača. Planiranu TS 10/0,4 kV iz ove tačke priključiti na principu ulaz-izlaz na 10 kV vod iz tačke 3.2.
- Planiranu TS 10/0,4 kV smestiti u centar potrošnje. Transformatorsku stanicu locirati u sastavu planiranih objekata ili kao slobodnostojeću (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima ,,EPS Distribucija" d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.
- Planirati izgradnju potrebnog broja 0,4 kV vodova, tipa i preseka u skladu sa Tehničkim preporukama internim standardima .. EPS Distribucije" d.o.o.
- Napajanje pojedinih sadržaja u okviru budućeg stambeno-poslovnog objekta bice definisano u Uslovima za projektovanje i priključenje.
- Obezbediti dovoljan broj otvora kablovske kanalizacije za prelazak budućih kablovskih vodova 10 i 0,4 kV preko svih saobraćajnica obuhvaćenih predmetnim područjem.
- Sve predviđene objekte izgraditi u skladu sa Internim standardima ,,EPS Distribucija" d.o.o.
- Za elektroenergetske objekte čija je izgradnja planirana za napajanje potrošača u okviru plana, a koji se nalaze van granica izrade plana potrebno je uraditi posebna planska dokumenta.

U sklopu kompleksa je planirana MBTS u dnu parcele u okviru parkinga za putničke automobile. Obzirom na zahtevnu geometriju predmetne parcele, kao i ostala ograničenja uslovljena postojećim odnosno planiranim mokroluškim kolektorom, kao i saobraćajne uslove za pristupe podzemnoj garaži i parkingu na otvorenom, definisan je, u saradnji sa EPS distribucijom najpovoljniji položaj planirane MBTS, kojoj je omogućen kolski prilaz sa manipulativnog platoa u okviru parkinga, kao i sa kp 5590/10 KO Voždovac, odnosno (prema faktičkom stanju) ulice Crkveničke.

Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije .,EPS DISTRIBUCIJA" za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
Sve radove izvesti u skladu sa važecim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "EPS Distribucija" d .o.o.
Pre početka izvodenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za pripremu i nadzor održavanja ul. Pere Velimirovica br.2 - za objekte 10 i 0,4 kV;
Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "EPS Distribucije" d.o.o.;

TT mreža

U skladu sa uslovima Telekom Srbija AD br. **broj 162007/2-2020 od 15.07.2020**.
Na lokaciji nema postojećih tk objekata iz nadležnosti „Telekom Srbija“ad. Postojeći objekti su duž ulice Stefana Prvovenčanog i do postojećih objekata uz ulicu Toplice Milana i delom ulica Mokroluška: služba za mrežne operacije Beograd-JUG, postojeća tk kanalizacija i podzemni tk kablovi.
Neophodno je povećati kapacitet tk mreže u skladu sa najnovijim smernicama za planiranje i projektovanje uz primenu novih tehnologija. Preporuka za stambene objekte je da se pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji FTTH polaganjem privodnog optičkog kabla do objekta i montažom odgovarajuće tk opreme. Za poslovne objekte da se planira realizacija FTTB rešenja polaganjem privodnog optičkog kabla i montažom aktivne tk opreme.
Planira se da tk mreža bude podzemna, putem tk kanalizacije na planiranoj lokaciji. Planirati izgradnju tk okna O u okviru predmetne parcele između građevinske i regulacione linije uz Mokrolušku ulicu. Od okna O planirati trasu-koridor za tk kanalizaciju kapaciteta jedne PVC cevi Ø110mm do objekta.
Potrebno je predvideti koridor za tk kanalizaciju u okviru granica UP. U skladu sa pravilnikom Republičke agencije za elektronske komunikacije, u zaštitnom pojasu nije dozvoljena izgradnje i postavljanje objekata drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod podzemnih tk kablova ili kablovske tk kanalizacije, osim na mestima ukrštanja, ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje tk objekata.
Prilikom dalje izrade UP sarađivati sa „Telekom Srbija“ad, Direkcija za tehniku, Služba za fiksnu pristupnu mrežu radi usaglašavanja sa planskim dokumentima“Telekom Srbija“ad.

Grejanje

U skladu sa uslovima JKP Beogradske elektrane **br.X-7047/3 od 22.07.2020.**
Predmetna lokacija pripada distributivnom sistemu TO Medaković, M1 magistrala. Povezivanje korisnika je planirano indirektno, preko izmenjivačkih toplotnih podstanica, temperatura 120/55°C, nazivni pritisak NP25.
Unutar granica parcele ne nalazi se izgrađena toplovodna infrastruktura JKP „Beogradske elektrane". U neposrednoj blizini nalazi se postojeći toplovod Ø168.3/250 uz Mokrolušku ulicu.
Postoji mogućnost priključenja na sistem daljinskog grejanja nakon izgradnje distributivnog toplovoda duž Mokroluške ulice, od postojećeg toplovoda Ø168.3/250 do predmetne lokacije u dužini cca 180m i priključnog toplovoda do planirane podstanice. Kapacitet za grejanje planiranog objekta od Q=318kW sa izgradnjom priključnog predizolovanog toplovoda DN50.
U sinhron planu ucrtati koridor za toplovod kao i vezu između ulaska toplovoda u kompleks iz pravca Mokroluške ulice do mesta za toplotne stanice(može se voditi prvom podzemnom etažom).
Priključenje objekta je indirektno preko predajne podstanice u objektu. Za priključenje svake lamele pojedinačno po jednu prostoriju za toplotnu podstanicu u podrumskoj etaži.
Po potvrdi UP dostaviti JKP"Beogradske elektrane" overen sinhron plan instalacija u granicama izrade projekta.
U IDR ucrtati položaj planirane prostorije za toplotnu podstanicu.
Tehničkim uslovima biće određeni uslovi za izradu tehničko-projektne dokumentacije za priključenje, kao i za regulisanje odnosa između investitora i JKP"Beogradske elektrane" za izradu dokumentacije i izvođenja radova.

U skladu sa ulovima **Beogas doo, I-155/2020 od 09.06.2020.** definisano je sledeće:

- na predmetnom prostoru je projektovana i izgrađena distributivna gasovodna mreža u Mokroluškoj ulici koja će se napajati iz MRS Siva Stena (u izgradnji)
- distributivna gasovodna mreža je polietilenska prečnika Ø180 pritiska do 4bara prikazana na situaciji u prilogu
  Prema proceni planirana je potrošnja gasa 24m^3/h u prvoj fazi, a ukupno za obe faze cca 48 m^3/h.
- za planirano postoji mogućnost napajanja sa izgrađene distributivne gasovodne mreže, a po puštanju u rad MRS Siva stena, izgradnjom priključnog gasovoda I merno regulacionog seta i gasne instalacije za potrebe objekata
- trasa priključnog gasovoda od mesta priključenja na niskopritisnu distributivnu gasovodnu mrežu do MRS kao i MRS su predmet posebnog projekta koji distributer izrađuje na osnovu ugovora sa Investitorom

postojećih standarda, propisa, pravilnika i druge zakonske regulative za tu oblast. Moguća je izgradnja priključnog gasovoda na distributivnu gasovodnu mrežu, cevovodom od polietilenskih cevi prema standardu SRPS EN 1555
Rastojanje trase gasovoda od temelja objekta i od granice susednih parcela mora biti najmanje 1m
Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u zelenoj površini je 108m
Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u trotoaru(računajući od gornje ivice do gornje kote trotoara) je 1m
Minimalna dubina ukopavanje pri ukrštanju gasovoda sa ulicama iznosi 1,35m
Izuzetno dubina ukopavanja gasovoda može da bude i veća od 2m pri čemu se preduzimaju posebne mere tehničke zaštite
Minimalna dozvoljena rastojanja spoljne ivice podzemnih čeličnih i PE gasovoda MOR ≤ 4bar sa drugim gasovodima, infrastrukturnim i drugim objektima su:

	Minimalno dozvoljeno rastojanje(m)	
	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Gasovodi međusobno	0,20	0,40
Od gasovoda do vodovoda i kanalizacije	0,20	0,40
Od gasovoda do vrelovoda i toplovoda	0,30	0,50
Od gasovoda do prohodnih kanala vrelovoda i toplovoda	0,50	1,00
Od gasovoda do niskonaponskih i visokonaponskih el. kablova	0,20	0,40
Od gasovoda do telekomunikacionih i optičkih kablova	0,20	0,40
Od gasovoda do vodova hemijske industrije i tehnoloških fluida	0,20	0,60
Od gasovoda do rezervoara* i drugih izvora opasnosti stanice za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova	-	5,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta najviše3 m^3	-	2,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta više od 3 m^3 a najviše 100 m^3	-	6,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta preko 100 m^3	-	15,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta najviše 10 m^3	-	5,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta većeg od 10 m^3 a najviše 60 m^3	-	10,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za sklad skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta preko 60 m^3		15,00
Od gasovoda do šahtova i kanala	0,20	0,30
Od gasovoda do visokog zelenila	-	1,50
* rastojanje se meri do gabarita rezervoara		

Minimalna horizontalna rastojanja podzemnih gasova od nadzemne elektromreže i stubova dalekovoda su:

	Minimalno dozvoljeno rastojanje (m)	
Nazivni napon	Ukrštanje	Paralelno vođenje
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Minimalno horizontalno rastojanje se računa od temelja stuba dalekovoda, pri čemu se ne sme ugroziti stabilnost stuba. Prilikom ukrštanja gasoovd se postavlja iznad kanalizacije. Ako mora da se postavi ispod, primeniti dodatne mere radi sprečavanja eventualnog prodora gasa u kanalizaciju.
Priključni gasovod se polaže u zemlju(ne sme da prolazi kroz šahtove i šuplje kanale)
Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Gasovod se vodi pod pravim uglom u odnosu na osu saobraćajnice.
Posle polaganja gasovoda, zasipanje rova mora se izvršiti u što kraćem roku. Materijal za zasipanje rova mora biti sastava i granulacije da ne oštećuje cev. Na dubini 30cm, u rovu se postavlja žuta upozoravajuća traka sa natpisom GAS.

Osnovna mreža i račvanja se obeležavaju betonskim stubićima sa ugrađenom mesinganom pločicom sa utisnutim upozorenjem GASOVOD. Stubići se postavljaju na svakom temenu i na pravcima, na odstojanju od 50m.
MRS u metalnom ormanu moguće je planirati na fasadi objekta ili samostojeći
Zid bez otvora je zid minimalne vatrootpornosti 0,5h koji nema otvore na minimalnoj horizontalnoj udaljenosti od MRS sa obe strane u skladu sa minimalnim rastojanjima – otvori na objektu moraju biti van zona opasnosti.

Uslovi za lokaciju izgradnju unutrašnje gasne instalacije:
- planirano uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije ("Sl. gl. SRJ" br.20/92), Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16bara ("Sl.gl.RS"br.86/2015), Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i održavanje gasnih kotlarnica ("Sl. gl. SFRJ" br.10/90 i 52/90)
Rok važenja ovih uslova je godinu dana

C.7. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

❖ URBANISTIČKE MERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

U skladu sa uslovima MUP, Sektor za vanredne situcaije u Beogradu, **broj 217-405/2020 od 08.06.2020, a r**adi zaštite od požara objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Snabdevanje vodom i kapacitet gradske mreže za gašenje požara;
- Udaljenost između zona predviđenih za stambene i javne namene i industrijske i objekata specijalne namene;
- Pristupne puteve i prolaze za vatrogasna kola do objekta;
- Bezbedonosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara i eksplozije i sigurnosne udaljenosti između objekata;
- Mogućnost evakuacije i spasavanja ljudi.
- Za obe lamele obezbediti prilaz vozilima za vatrogasnu intervenciju;
- U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova potrebno je pribaviti Uslove sa aspekta mera zaštite od požara i eksplozija od strane nadležnog Ministarstva u postupku IDR za izgradnju objekata. Ukoliko se predviđa izgradnje gasovodne mreže, potrebno je poštovati Zakon o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima.

▪ Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. Zakoni)
▪ Svi objekti moraju imati spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu, koja se planira u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018).
▪ Svi objekti i sadržaji moraju biti planirani i građeni prema Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br. 8/95).

❖ URBANISTIČKE MERE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Nadziđivanje postojećih objekata je moguće ako se istraživanjima utvrdi da su isti fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat . U suprotnom potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere ili pak u terenu , kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnog opterećenja.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

D. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim urbanističkim projektom izvršena je urbanistička i arhitektonska razrada mogućnosti izgradnje poslovnog objekta, sačinjenog od dve lamele, spratnosti Po+P+4+Pe, na građevinskoj parceli GP1, nastale od kp 5996/3 KO Voždovac u ulici Mokroluškoj, od koje se izuzima zemljište javne namene i formira građevinska parcela IP 9 za revizioni šaht, a koja je definisana PDR-om retenzije „Lasta'' i Mokroluškog kišnog kolektora od retenzije „Lasta'' do postojećeg Mokroluškog kišnog kolektora u ulici Stefana Prvovenčanog, gradske opštine Voždovac i Zvezdara (Sl.List grada Beograda br.53/18)

Na osnovu ovog urbanističkog projekta je predviđena mogućnost fazne izgradnje na predmetnoj parceli i to u dve faze, tako da je moguće funkcionisanje svake faze nezavisno od realizacije sledeće. Obaveze iz jedne faze se ne mogu prenositi na drugu.

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za sprovođenje formiranja građevinskih parcela GP1 i izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.
Ovim urbanističkim projektom je definisana mogućnost fazne realizacije.

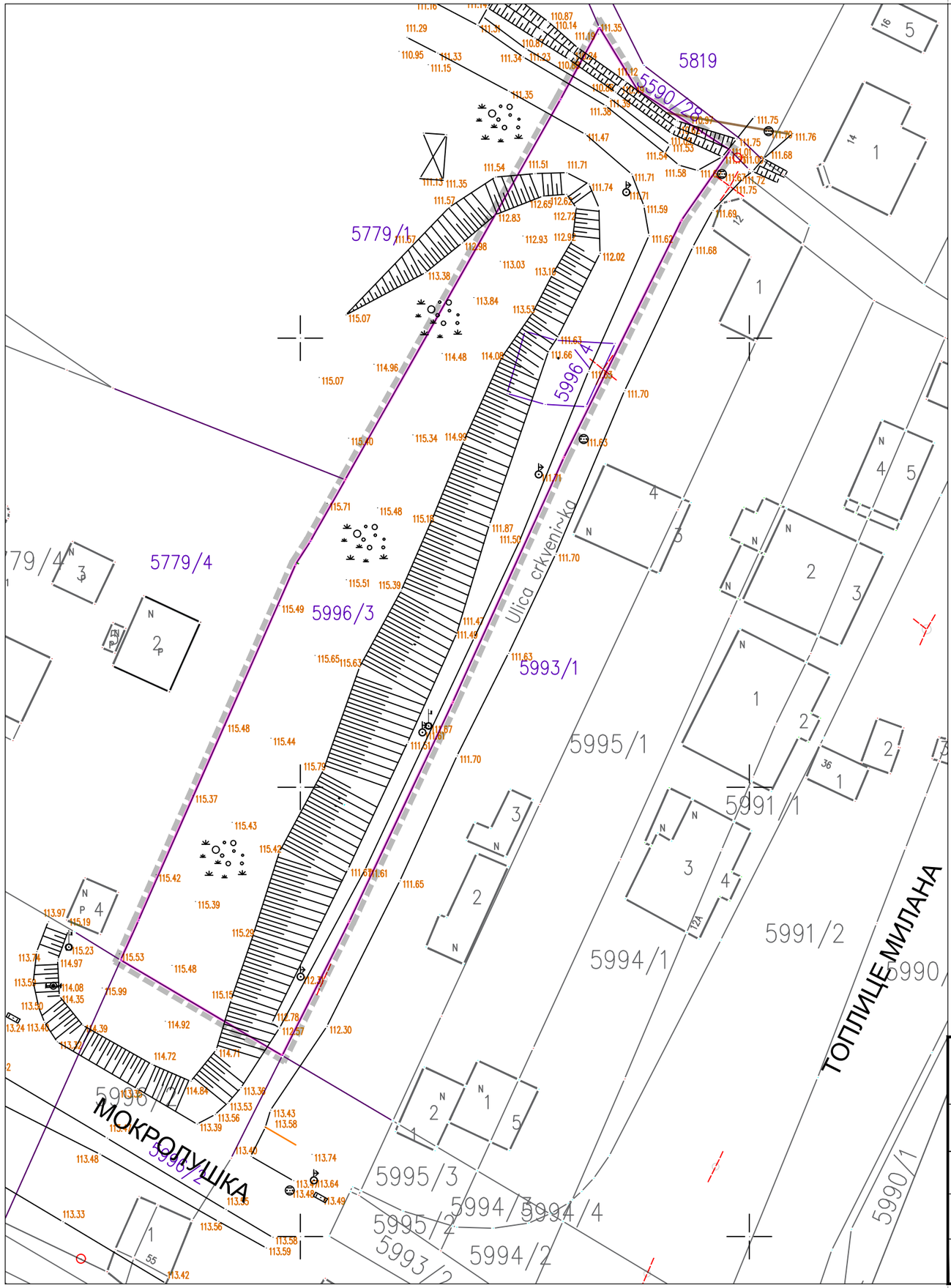
Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijene Građevinske dozvole izdate na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije

Odgovorni urbanista:
Ivana Stanković, dipl.inž.arh.

GRAFIČKI DEO

GRAFIČKI DEO

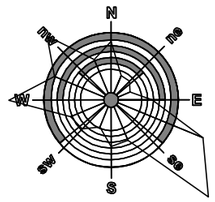
- URBANISTIČKO REŠENJE -



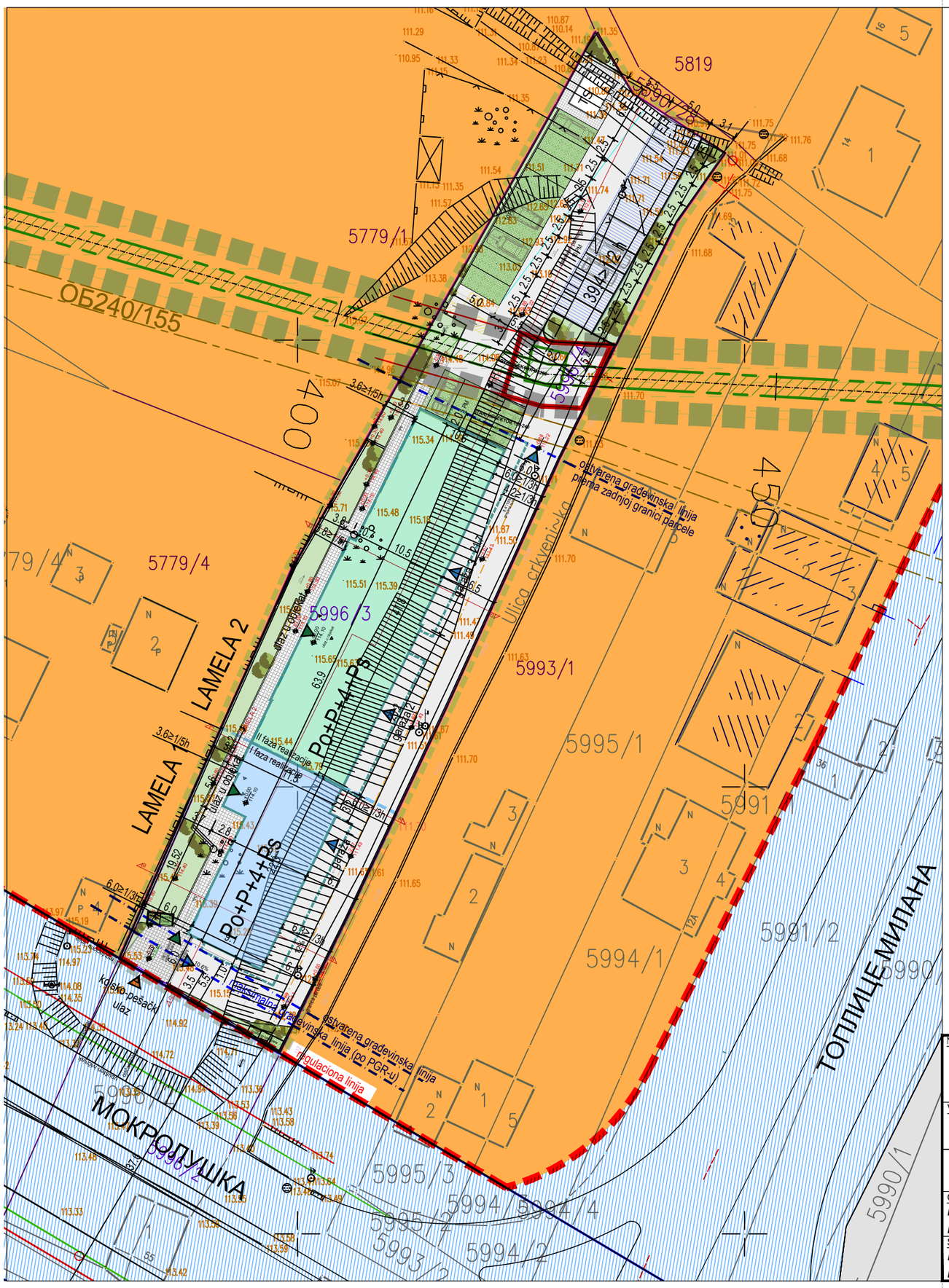
LEGENDA:

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE

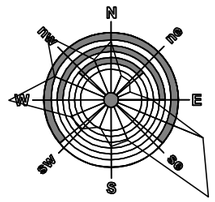


Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNIOBJEKAT, KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
URBANISTIČKO REŠENJE		
Odgovorni urbanista: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh.*** ***br.licence 200 0911 06***		Crtež: KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM UP-A
Stručni saradnik: ***Dejana Jovanović, dipl.inž.arh.*** ***br.licence 300 G253 08***	Razmera: ***1:500***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***01/5***

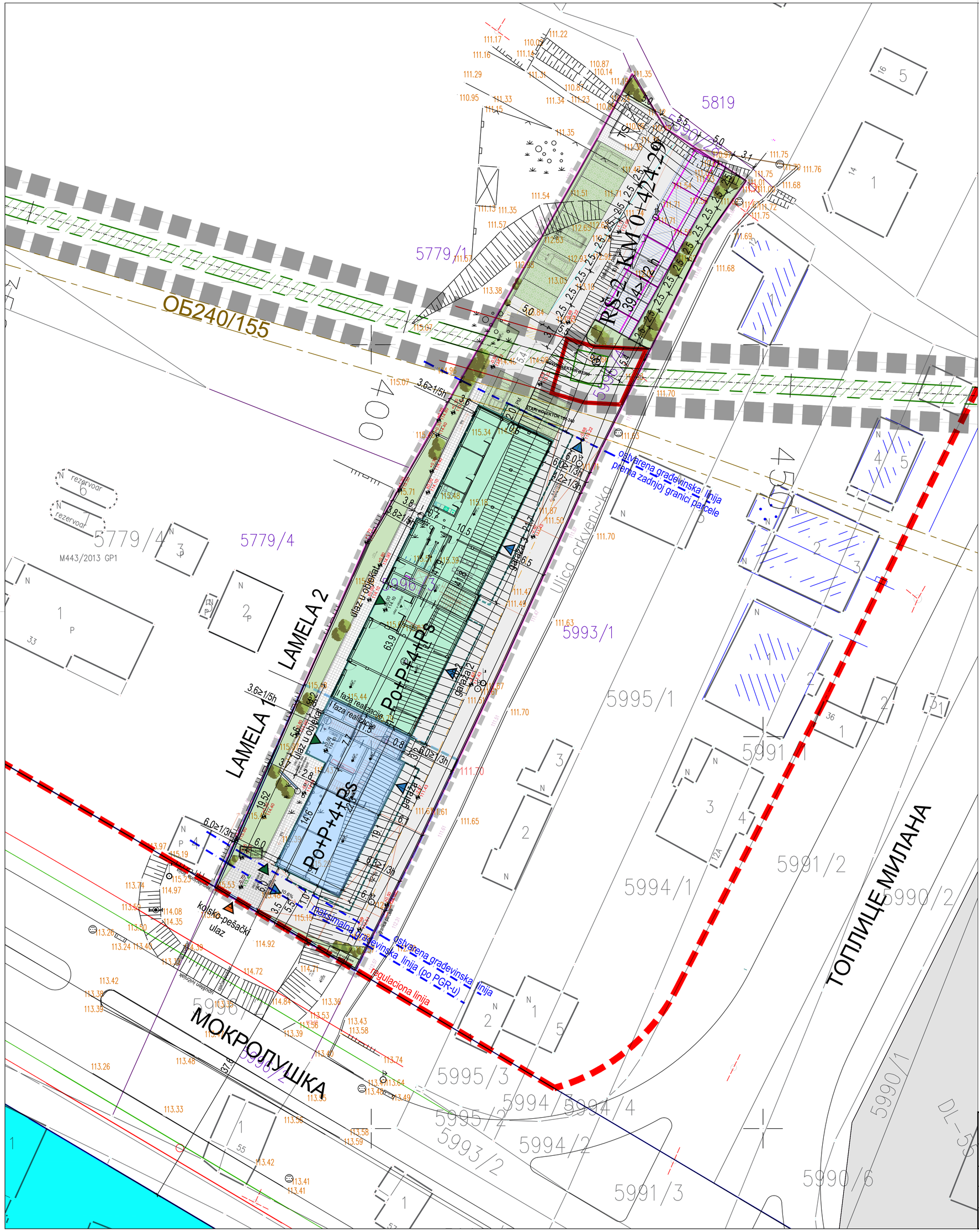


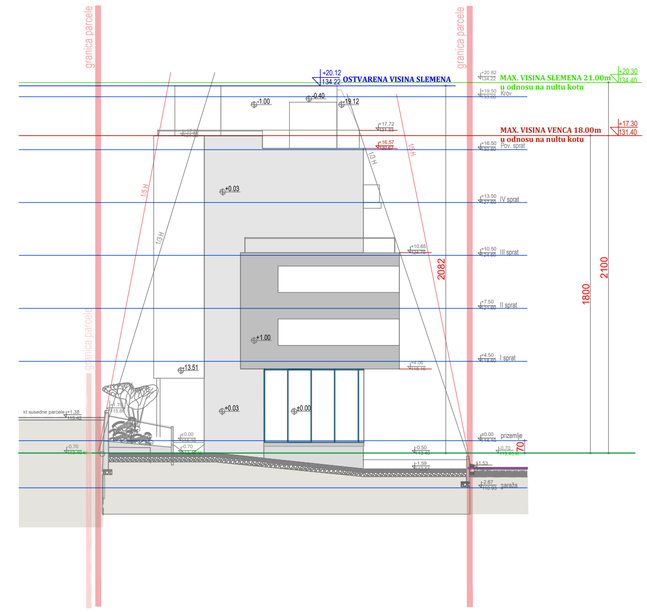
LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- PLANIRANA REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-u
- GRAĐEVINSKE LINIJE
- MEŠOVITI GRADSKI CENTRI SREDNJE SPRATNOSTI
- MREŽA JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
- POSTOJEĆI OBJEKTI U NEPOSREDNOM OKRUŽENJU
- I faza / II faza — PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT-LAMELA1/LAMELA2
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE U OKVIRU PARCELE (u neposrednom kontaktu sa tlom)
- BETON -TRAVA
- KOLSKE I KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- NATKRIVENI PARKING
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 2.5m



Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNIOBJEKAT, KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Odgovorni urbanista: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh.*** ***br.licence 200 0911 06***		Crtež: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA
Stručni saradnici: ***Dejana Jovanović, dipl.ing.arh.*** ***br.licence 300 G253 08***	Razmera: ***1:500***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***02/5***





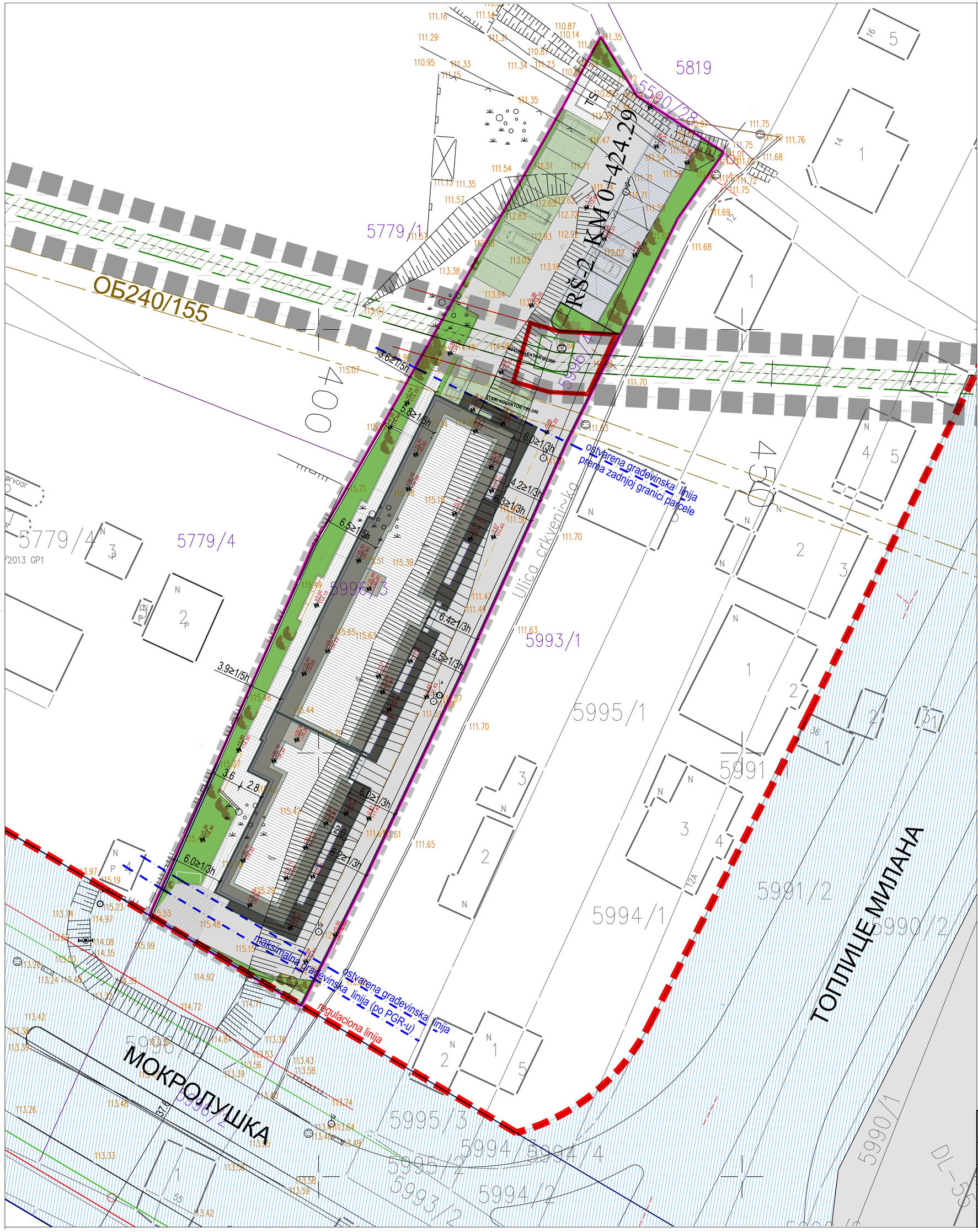
UPOREDNA TABELA ZADATIH I OSTVARENIH URABNISTIČKIH PARAMETARA

površina kp 5966/1 P=22a 73m2		PGR	UP				
parametar		planom zadati parametri	ostvarene površine (m2)				ostvareni parametri
Udalejnost građevinske od reg.linije		Objekat-min. 3,5m Ul.Mokroluška	/				5,5 m (ul.Mokroluška)
indeks zauzetosti (Z)		60% (1363,8m2)	829,94	BRGP prizemlja	lamela 1	223,66	36,51%
					lamela 2	466,28	
					natkriveni parking	140	
indeks zauzetosti (Z)		60% (1363,8m2)	969,82	BRGP III sp.	lamela 1	270,69	42,67%
					lamela 2	559,13	
					natkriveni parking	140	
uređene zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom		15% (340,95m2)	358				15,75%
zauzeće podzemnom garažom		max 85% (1932,5m2)	898,56	LAMELA 1	343,08		39,53%
				LAMELA 2	555,48		
maksimalna visina	venac	max.18m	18				18,00 m
	sleme	min.21m	21				20,20 m
Namena		MGC stanovanje:poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%	STANOVANJE		3192,21		69,68%
			POSLOVANJE		1389,22		30,32%
ukupno ostvarena BRGP (m2)		/	4721,43	LAMELA 1	1492,18		/
				LAMELA 2	3089,25		
				natkriveni parking	140		

LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- PLANIRANA REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-u
- GRAĐEVINSKE LINIJE
- MEŠOVITI GRADSKI CENTRI SREDNJE SPRATNOSTI
- MREŽA JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
- POSTOJEĆI OBJEKTI U NEPOSREDNOM OKRUŽENJU
- PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT-LAMELA1/LAMELA2 (I faza / II faza)
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE U OKVIRU PARCELE (u neposrednom kontaktu sa tlom)
- BETON -TRAVA
- KOLSKE I KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- NATKRIVENI PARKING
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 2.5m

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNIOBJEKAT, KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
URBANISTIČKO REŠENJE		
Odgovorni urbanista: *Ivana Stanković, dipl.ing.arh.*, *br.licence 200 0911 06*		Crtež: PLAN REGULACIJE I NIVELCIJE -parterno uređenje-
Stručni saradnici: *Dejana Jovanović, dipl.ing.arh.*, *br.licence 300 G253 08*	Razmera: *1:250*	Datum: *oktobar 2023.* / Br. lista: *03/5*

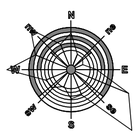


UPOREDNA TABELA ZADATIH I OSTVARENIH URABNISTIČKIH PARAMETARA

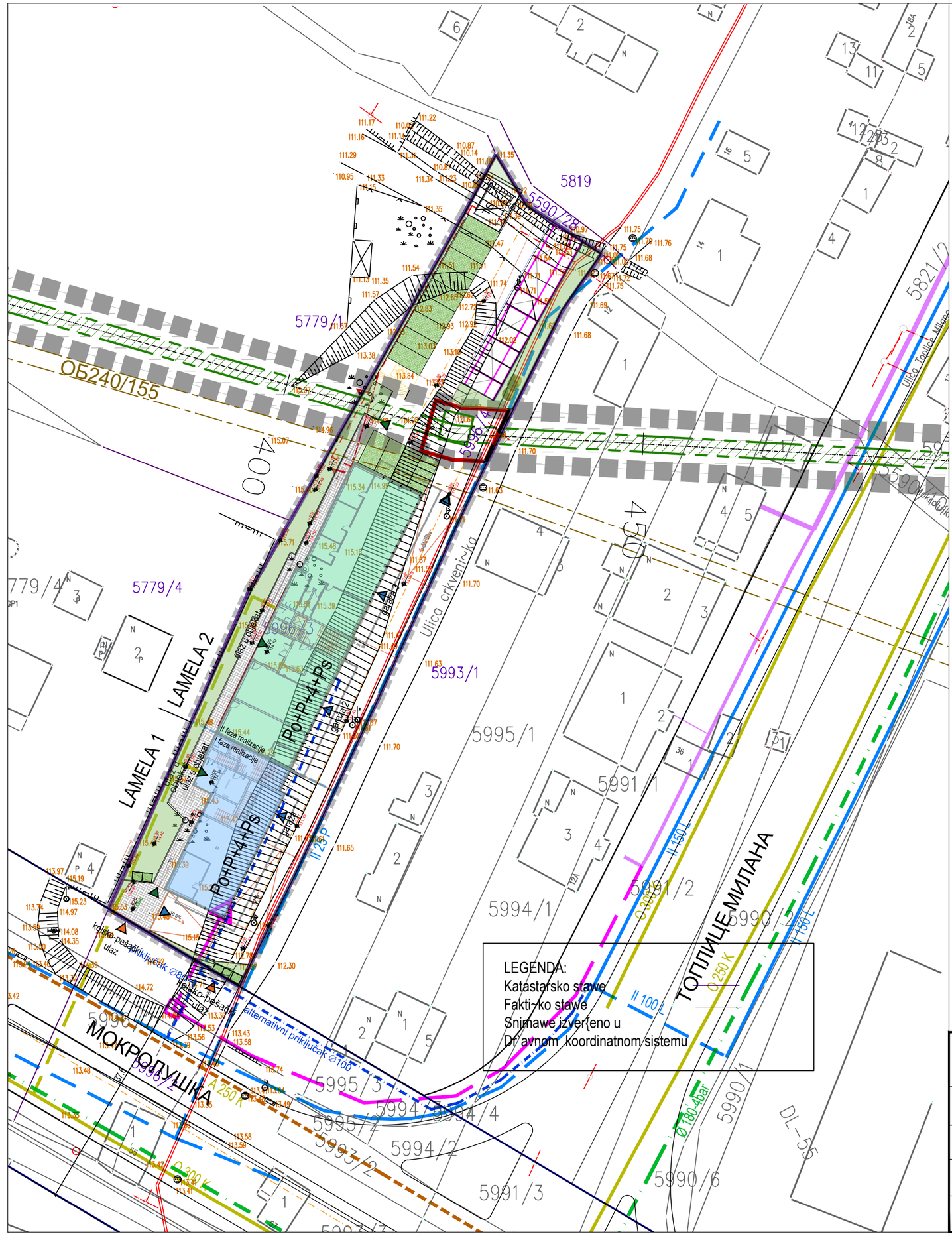
površina kp 5966/1 P=22a 73m2	PGR	UP				
parametar	planom zadati parametri	ostvarene površine (m2)				ostvareni parametri
Udalejnost građevinske od reg.linije	Objekat-min. 3,5m Ul.Mokroluška	/				5,5 m (ul.Mokroluška)
indeks zauzetosti (Z)	60% (1363,8m2)	829,94	BRGP prizemlja	lamela 1	223,66	36,51%
				lamela 2	466,28	
				natkriveni parking	140	
indeks zauzetosti (Z)	60% (1363,8m2)	969,82	BRGP I-II sp.	lamela 1	270,69	42,67%
				lamela 2	559,13	
				natkriveni parking	140	
uređene zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	15% (340,95m2)	358				15,75%
zauzeće podzemnom garažom	max 85% (1932,5m2)	898,56	LAMELA 1	343,08		39,53%
			LAMELA 2	555,48		
maksimalna visina	venac: max.18m	18				18,00 m
	sleme: min.21m	21				20,20 m
Namena	MGC stanovanje:poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%	STANOVANJE		3192,21		69,68%
		POSLOVANJE		1389,22		30,32%
ukupno ostvarena BRGP (m2)	/	4721,43	LAMELA 1	1492,18		/
			LAMELA 2	3089,25		
			natkriveni parking	140		

LEGENDA:

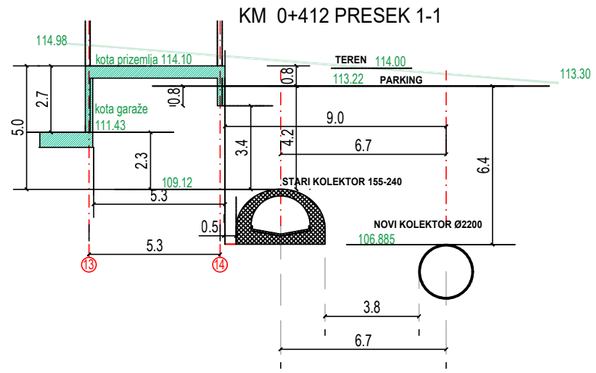
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- PLANIRANA REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-u
- GRAĐEVINSKE LINIJE
- MREŽA JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
- POSTOJEĆI OBJEKTI U NEPOSREDNOM OKRUŽENJU
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE U OKVIRU PARCELE (u neposrednom kontaktu sa tlom)
- BETON -TRAVA
- KOLSKE I KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- NATKRIVENI PARKING
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 2.5m



Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNIOBJEKAT, KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
URBANISTIČKO REŠENJE		
Odgovorni urbanista: *Ivana Stanković, dipl.ing.arh.*, *br.licence 200 0911 06*		Crtež: PLAN REGULACIJE I NIVELCIJE -osnova krova-
Stručni saradnici: *Dejana Jovanović, dipl.ing.arh.*, *br.licence 300 G253 08*	Razmera: *1:250*	Datum: *oktobar 2023.* / Br. lista: *04/5*



PRESEK 1-1 TEMELJ OBJEKTA U ODNOSU NA NOVI I STARI KOLEKTOR
R 1:250

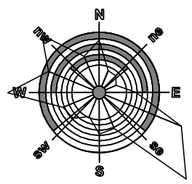


LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- PLANIRANA REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-u
- PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT-LAMELA1/LAMELA2 (I faza, II faza)
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE U OKVIRU PARCELE (u neposrednom kontaktu sa tlom)
- BETON -TRAVA
- KOLSKE I KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- NATKRIVENI PARKING
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 2.5m

LEGENDA INSTALACIJA:

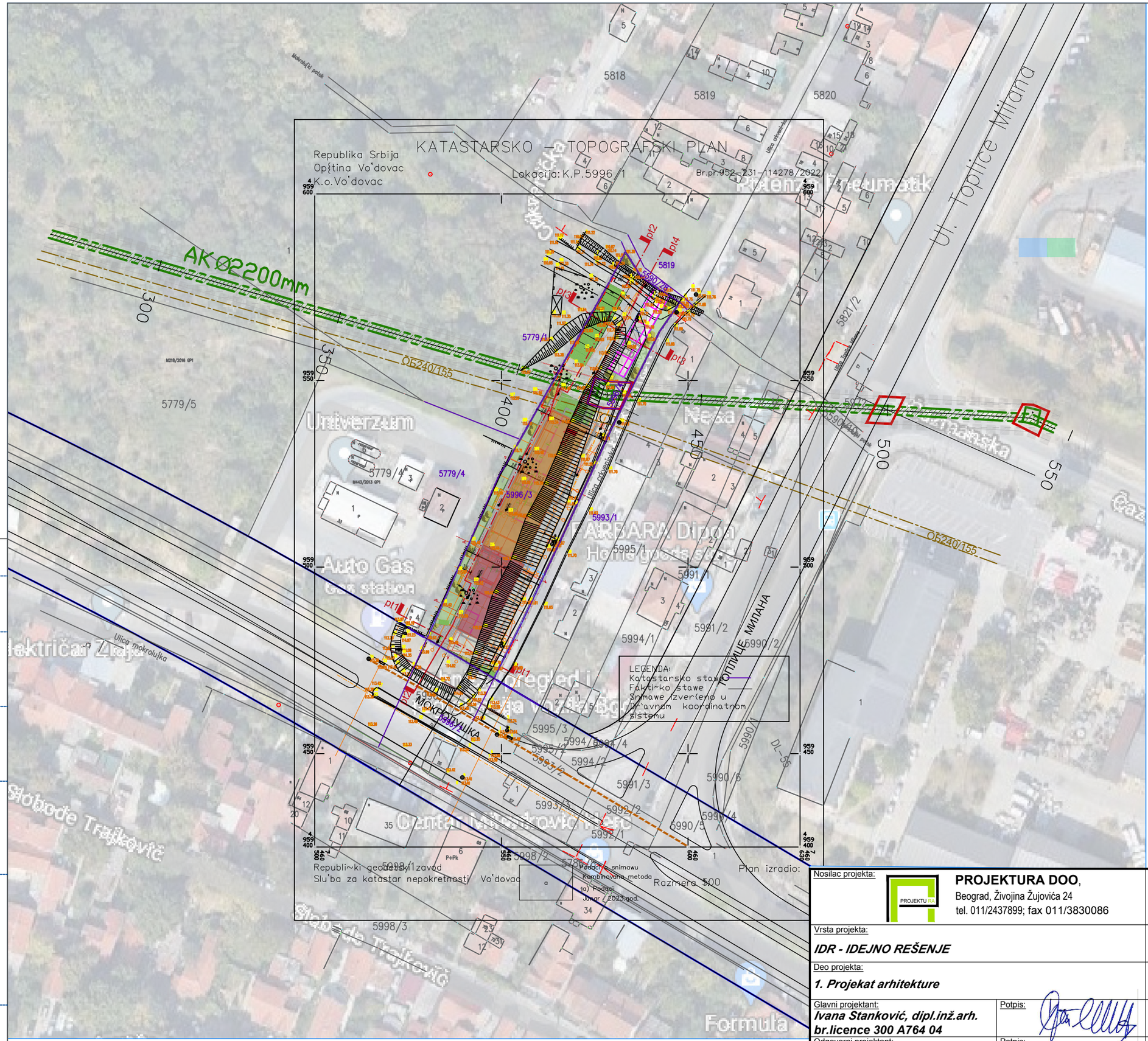
- POSTOJEĆA TRASA DISTIBUTIVNOG GASOVODA "Г16"
- POSTOJEĆI KIŠNI KOLEKTOR OB 240/155
- POSTOJEĆA OPŠTA KANALIZACIJA OK300mm
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KIŠNA KANALIZACIJA AK 250mm
- PLANIRANA KIŠNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVOD II 25 P
- POSTOJEĆI VODOVOD II 100-150L
- PLANIRANI VODOVOD Ø80mm
- POSTOJEĆI ELEKTRO VODOVI 1 i 10kV
- POSTOJEĆI PODZEMNI TK KABL
- PLANIRANO TK OKNO
- USLOVLJENI TK KABL
- USLOVLJENI IZVODNI TK ORMAN
- PLANIRANI ELEKTRO VODOVI 1 i 10kV
- PLANIRANA 10kV MBTS



Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
URBANISTIČKO REŠENJE		
Glavni i odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.ing.arh.*** ***br.licence 200 0911 06***	Pečat: Инжењерска комора Србије, Ивана О. Станковић, дипл. инж. арх. 200 0911 06	Crtež: SINHRON PLAN INSTALACIJA
Stručni saradnici: ***Dejana Jovanović, dipl.ing.arh.*** ***br.licence 300 G253 08***		Razmera: ***1:500*** / Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***05/5***

GRAFIČKI DEO

- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE -

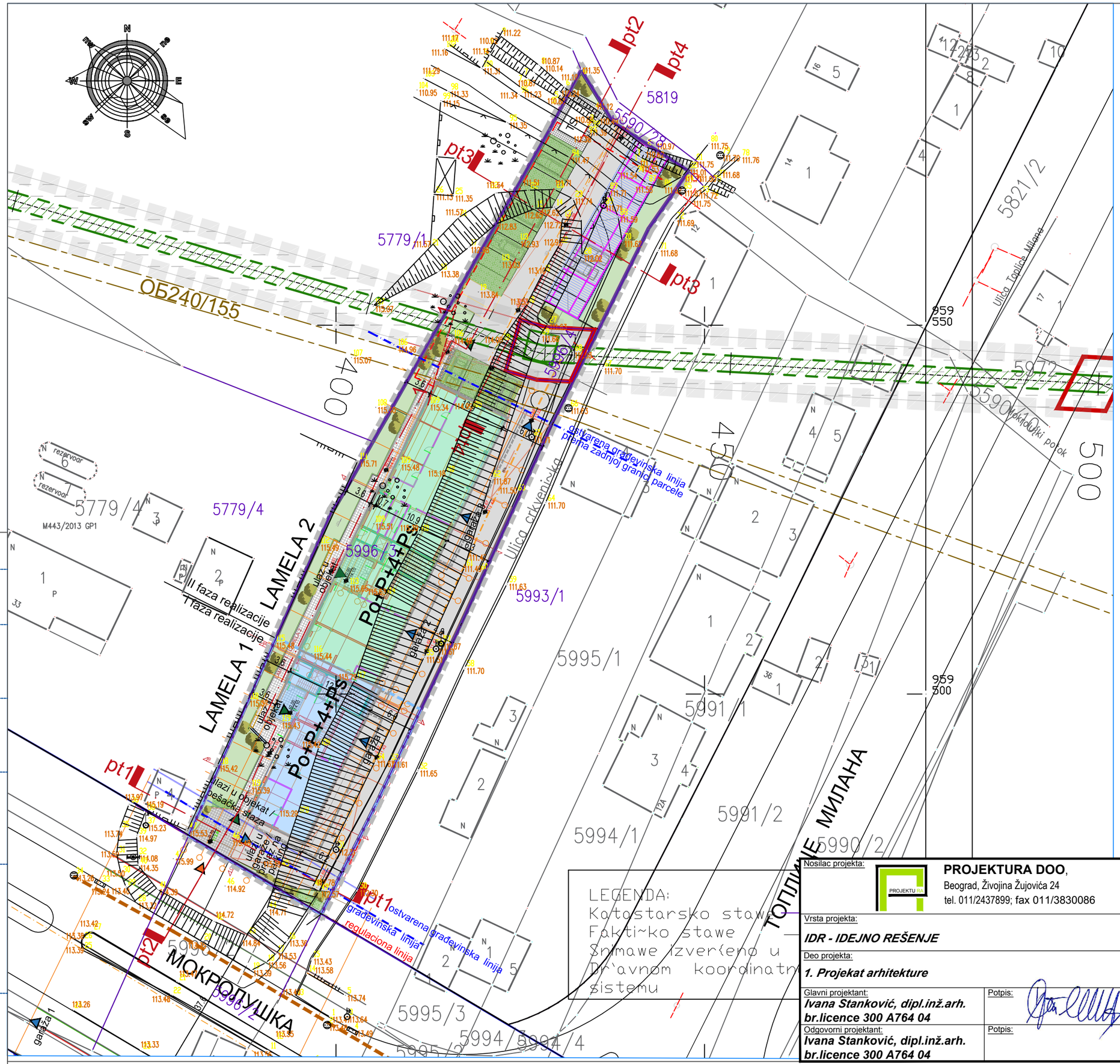


LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 5m
- PLANIRANI OBJEKAT - I FAZA IZGRADNJE
- PLANIRANI OBJEKAT - II FAZA IZGRADNJE

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
300 A764 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd**, Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: SITUACIONO REŠENJE - ŠIRA SITUACIJA	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:1000***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***01.1***

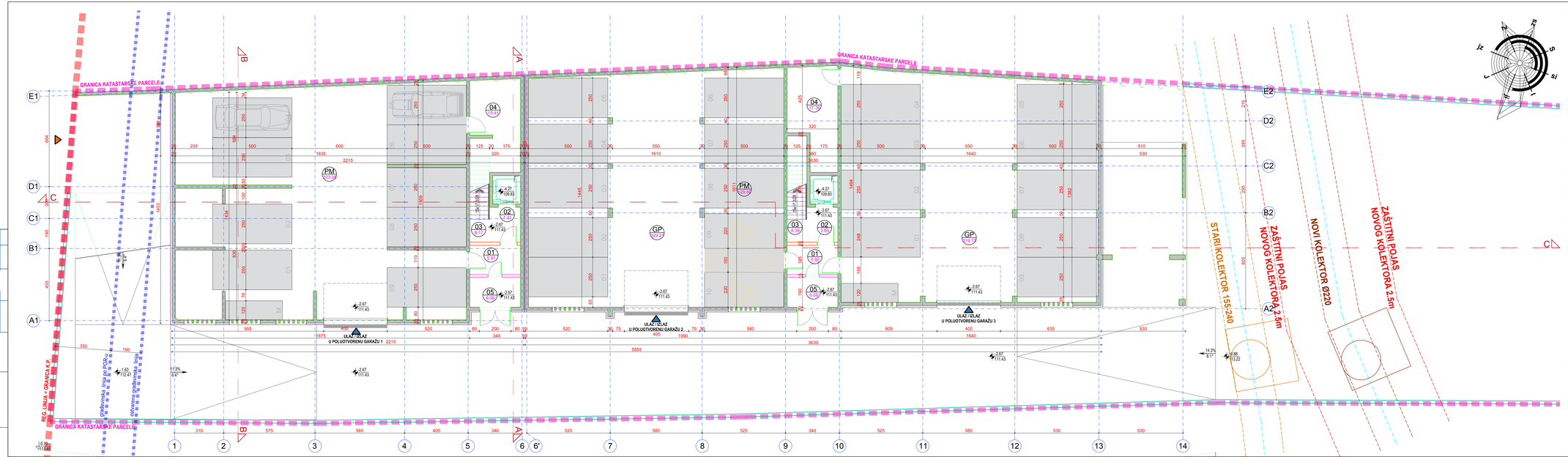


LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- PARKING MESTA
- NATKRIVENI PARKING
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZI U OBJEKAT
- ULAZ U GARAŽU
- I faza / II faza — PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT -LAMELA1/LAMELA2
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 5m
- pt1 — OZNAKE PRESEKA TERENA

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
300 A764 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd**, Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: SITUACIONO REŠENJE - PRIZEMLJE	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:1000***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***01.2***



PODRUM - kota -2.67 /111.43mmm

LAMELA 1			
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	Zajednički prostori	
01	Hodnik	5,91
02	Lift sa predprostorom	7,21
03	Evakuaciono stepenište	8,11
04	Tehnička prostorija	15,41
05	Odlaganje komunalnog otpada	6,06
	Ukupno NKP zajednički prostor	**42,76**
	Garaža 1 (mala garaža)	
MP	Manevarski garažni prostor	143,32
PM	Parking mesta 1/9 + 2 mesta za motore	121,50
GP	**Ukupno NKP garaža 1**	**264,82**
	Ukupna NKP Lamele 1 - podrum	**307,58**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - podrum	**341,00**

LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	Zajednički prostori	
01	Hodnik	5,91
02	Lift sa predprostorom	7,55
03	Evakuaciono stepenište	8,38
04	Tehnička prostorija	17,76
05	Odlaganje komunalnog otpada	6,08
	Ukupno NKP zajednički prostor	**45,78**
	Garaža 2 (mala garaža)	
MP	Manevarski garažni prostor	99,71
PM	Parking mesta 1/8 + 2 OSI	129,50
GP	**Ukupno NKP garaža 2**	**219,73**
	Garaža 3 (mala garaža)	
MP	Manevarski garažni prostor	101,83
PM	Parking mesta 1/9 + 1 mesto za motor	117,90
GP	**Ukupno NKP garaža 3**	**219,73**
	Ukupna NKP Lamele 2 - podrum	**485,24**
	Ukupna BRGP Lamele 2 - podrum	**555,48**

UKUPNA NKP PODRUMA - Lamela 1 + Lamela 2	**792,82**
UKUPNA BRGP PODRUMA - Lamela 1 + Lamela 2	**896,48**

UKUPAN BROJ PARKING MESTA U GARAŽAMA - 9PM (Lamela 1) + 19PM (Lamela 2)	**28**
UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA OTVORENOM	**24**
UKUPAN BROJ OSI PARKING MESTA - 2PM (Lamela 2) + 1PM (na otvorenom)	**3**

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRADEVINSKE PARCELE
- PARKING MESTA
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZI U OBJEKAT
- ULAZ U GARAŽU
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 9.00 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

Ivana O. Stanković
broj ARH 300 A764 04
ARHITEKTONSKA KOMORA SRBIJE

Nosilac projekta:	**PROJEKTURA DOO,** Beograd, Zvezdara Vučića 24 tel. 011/4201068	Investitor:	**ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova:	***NOVA GRADNJA***
Deo projekta:	***1. Projekat arhitekture***	Objekat i lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4Pk, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Makroluške i Crnivenčke***
Glavni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***OSNOVA PODRUMA - GARAŽE***
Odgovorni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100*** Datum: ***oktobar 2023.*** Br. lista: ***02***

PRIZEMLJE - kota ±0.00 /114.10mnm

LAMELA 1

Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE	
	Zajednički prostori	
01	Vetrobran	14,04
02	Hodnik i stepenišni prostor	19,69
03	Lift	3,15
04	Održavanje higijene zgrade	3,76
05	Evakuaciono stepenište - garaža	/
	Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje	**40,64**
	Ukupno NKP stanovanje	**40,64**
	POSLOVANJE	
	Zajednički prostori	
06	Ulaz u poslovni deo	21,66
	Ukupno NKP zaj. prostor poslovanje	**21,66**
	Lokal 1 - komercijalni sadržaj	62,93
	Lokal 1 - ostave	46,21
L1	Ukupno NKP Lokal 1	109,14
	Ukupno NKP lokal	**109,14**
	Ukupno NKP lokal komercijalni sadržaj	**62,93**
	Ukupno NKP poslovanje	**130,80**
	Ukupna NKP Lamele 1 - prizemlje	**171,44**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - prizemlje	**222,60**

LAMELA 2

Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE	
	Zajednički prostori	
01	Vetrobran	11,81
02	Hodnik i stepenišni prostor	19,38
03	Lift	3,15
04	Održavanje higijene zgrade	4,03
05	Evakuaciono stepenište - garaža	/
	Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje	**38,37**
	Ukupno NKP stanovanje	**38,37**
	POSLOVANJE	
	Lokal 1 - komercijalni sadržaj	45,82
	Lokal 1 - ostave	7,78
L1	Ukupno NKP Lokal 1	53,60
	Lokal 2 - komercijalni sadržaj	59,83
	Lokal 2 - ostave	22,14
L2	Ukupno NKP Lokal 2	81,97
	Lokal 3 - komercijalni sadržaj	106,08
	Lokal 3 - ostave	111,21
L3	Ukupno NKP Lokal 3	217,29
	Ukupno NKP lokali	**352,86**
	Ukupno NKP lokali komercijalni sadržaj	**211,73**
	Ukupno NKP poslovanje	**352,86**
	Ukupna NKP Lamele 2 - prizemlje	**391,23**
	Ukupna BRGP Lamele 2 - prizemlje	**463,44**

UKUPNA NKP PRIZEMLJA - Lamela 1 + Lamela 2	**562,67**
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA - Lamela 1 + Lamela 2	**686,04**

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- PARKING MESTA
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZI U OBJEKAT
- ULAZ U GARAŽU
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 5.06 — Oznaka broja prostorije, Površina (m²)

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/4201068	Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd**, Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***	Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04*** — Potpis:	Crtež: ***OSNOVA PRIZEMLJA***
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04*** — Potpis:	Razmera: ***1:100*** — Datum: ***oktobar 2023.*** — Br. lista: ***03***

I SPRAT - kota +4.50 /118.60mnm		
LAMELA 1		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE	
	Zajednički prostori	
1.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,85
1.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje	**23,00**
	Ukupno NKP stanovanje	**23,00**
	POSLOVANJE	
	Zajednički prostori	
1.1	Hodnik	24,08
	Ukupno NKP zaj. prostor poslovanje	**24,08**
A1	Poslovni apartman sa lođom	46,79
A2	Poslovni apartman sa lođom	94,48
A3	Poslovni apartman sa lođom	32,08
	Ukupno NKP poslovni apartmani	**173,35**
	Ukupno NKP poslovanje	**197,43**
	Ukupna NKP Lamele 1 - I sprat	**220,43**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - I sprat	**269,35**

LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE	
	Zajednički prostori	
1.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,38
1.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zaj. prostor stanovanje	**22,53**
	Ukupno NKP stanovanje	**22,53**
	POSLOVANJE	
	Zajednički prostori	
1.1	Hodnik	24,07
1.4	Hodnik	24,00
	Ukupno NKP zaj. prostor poslovanje	**48,07**
A1	Poslovni apartman sa dve lođe	86,42
A2	Poslovni apartman	38,63
A3	Poslovni apartman	32,00
A4	Poslovni apartman sa lođom	54,74
A5	Poslovni apartman	47,15
A6	Poslovni apartman	55,48
A7	Poslovni apartman sa lođom	58,24
	Ukupno NKP poslovni apartmani	**372,66**
	Ukupno NKP poslovanje	**420,73**
	Ukupna NKP Lamele 2 - I sprat	**443,26**
	Ukupna BRGP Lamele 2 - I sprat	**557,38**

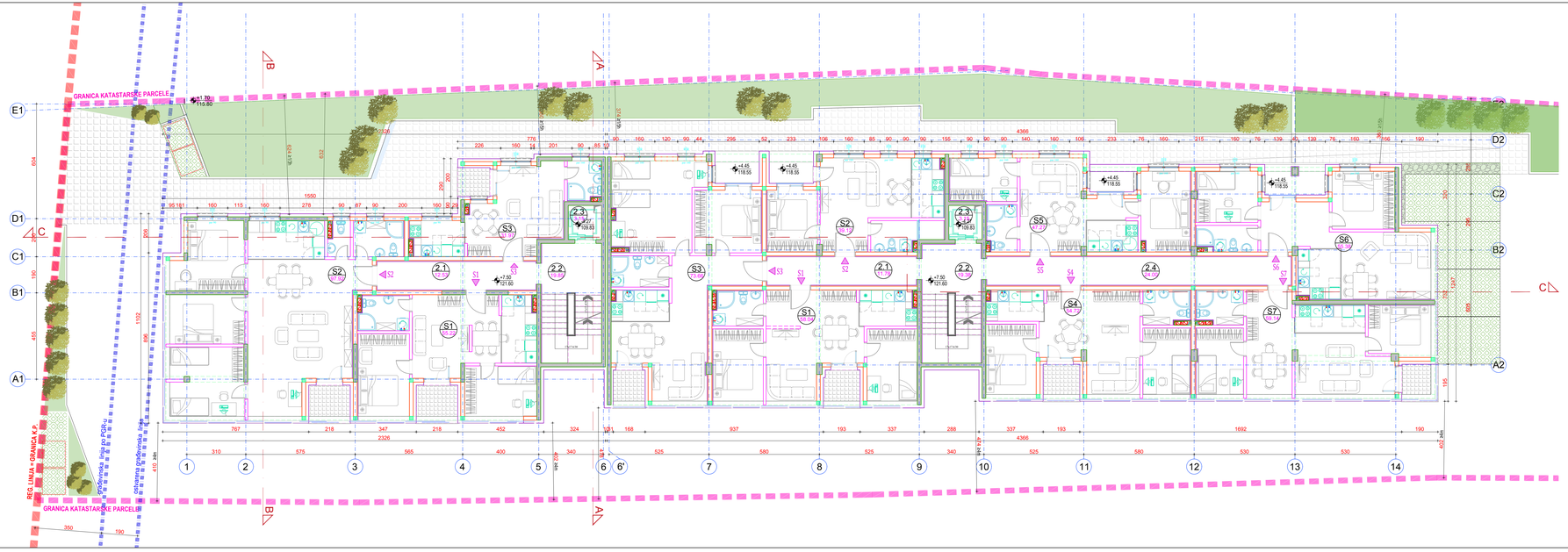
UKUPNA NKP I SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**663,69**
UKUPNA BRGP I SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**826,73**

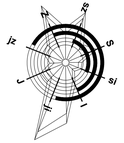
LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 5.06 — Oznaka broja prostorije, Površina (m²)

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
300 A764 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/4201068	Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***	Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04*** Potpis:	Crtež: ***OSNOVA I SPRATA***
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04*** Potpis:	Razmera: ***1:100*** — Datum: ***oktobar 2023.*** — Br. lista: ***04***





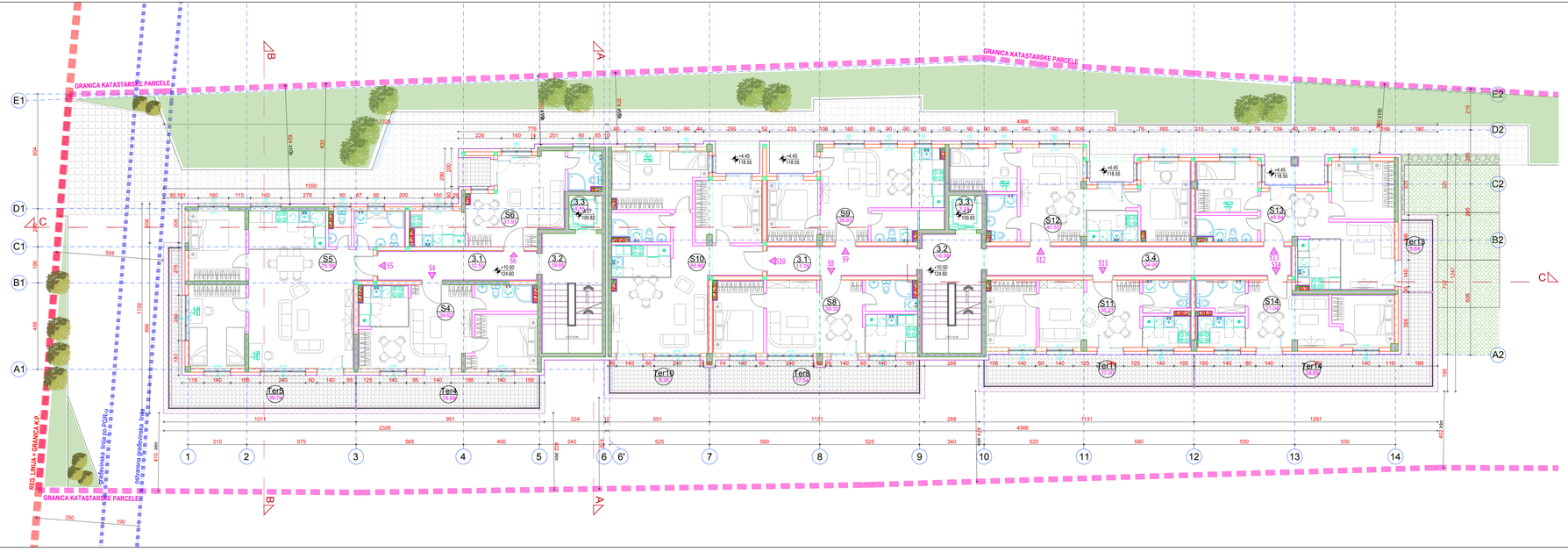
II SPRAT - kota +7.50 /121.60mnm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			STANOVANJE	
	Zajednički prostori			Zajednički prostori	
2.1	Hodnik	12,53	2.1	Hodnik	11,81
2.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,85	2.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,38
2.3	Lift	3,15	2.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**35,53**	2.4	Hodnik	24,00
S1	Stan sa lođom	55,22		**Ukupno NKP zajednički prostor**	**58,34**
S2	Stan sa lođom	97,89	S1	Stan sa lođom	58,04
S3	Stan sa lođom	31,57	S2	Stan	39,12
	Ukupno NKP stambene jedinice	**185,08**	S3	Stan sa lođom	73,66
	Ukupno NKP stanovanje	**220,61**	S4	Stan sa lođom	54,72
	Ukupna NKP Lamele 1 - II sprat	**220,61**	S5	Stan	47,27
	Ukupna BRGP Lamele 1 - II sprat	**269,35**	S6	Stan	55,38
			S7	Stan sa lođom	59,14
				Ukupno NKP stambene jedinice	**387,33**
				Ukupno NKP stanovanje	**445,67**
				Ukupna NKP Lamele 2 - II sprat	**445,67**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - II sprat	**557,38**

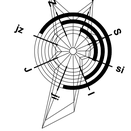
UKUPNA NKP II SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**666,28**
UKUPNA BRGP II SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**826,73**

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 12/9. 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Naziv projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikvenićke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***OSNOVA II SPRATA***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100***	Datum: ***oktobar 2022.***	Br. lista: ***05***





III SPRAT - kota +10.50 /124.60mnm

LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			STANOVANJE	
	Zajednički prostori			Zajednički prostori	
3.1	Hodnik	12,53	3.1	Hodnik	11,78
3.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,88	3.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,38
3.3	Lift	3,15	3.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**35,53**	3.4	Hodnik	24,00
S4	Stan sa terasom	55,21		**Ukupno NKP zajednički prostor**	**58,31**
S5	Stan sa terasom	96,35	S8	Stan sa terasom	56,87
S6	Stan sa kotom	31,91	S9	Stan	38,81
	Ukupno NKP stambene jedinice	**182,47**	S10	Stan sa terasom	65,66
	Ukupno NKP stanovanje	**218,00**	S11	Stan sa terasom	53,57
	Ukupna NKP Lamele 1 - III sprat	**218,00**	S12	Stan	47,57
	Ukupna BRGP Lamele 1 - III sprat	**269,35**	S13	Stan sa terasom	48,84
			S14	Stan sa terasom	55,73
				Ukupno NKP stambene jedinice	**367,05**
				Ukupno NKP stanovanje	**425,36**
				Ukupna NKP Lamele 2 - III sprat	**425,36**
				Ukupna BRGP Lamele 2 - III sprat	**557,38**

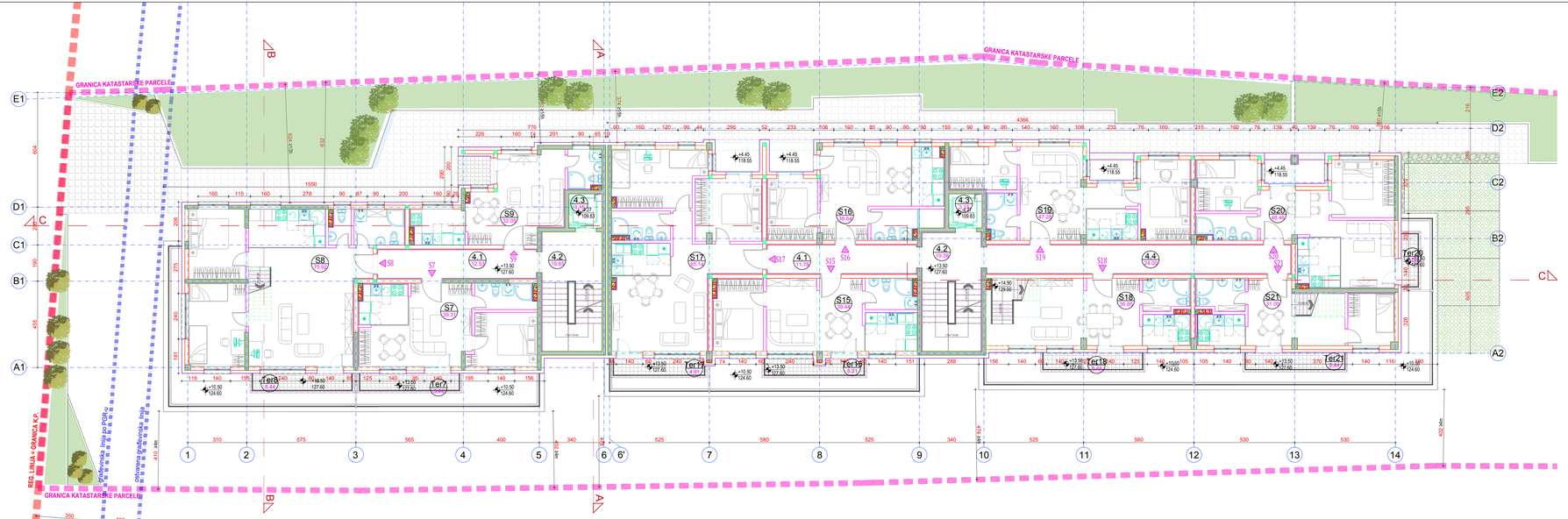
UKUPNA NKP III SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**643,36**
UKUPNA BRGP III SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**826,73**

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06. — Oznaka broja prostorije; Površina (m²)

Ivana O. Stanković
broj licence 300 A764 04
Inženjerska komora Srbije

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Zvezdara Zujovića 24, tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Naziv projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Pk, k.p. 5996/3 KO Vožlovac, ugao ul. Mokroluške i Crikvenićke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***OSNOVA III SPRATA***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100***	Datum: ***oktobar 2023.***	Br. lista: ***06***



IV SPRAT - kota +13.50 /127.60mmm					
LAMELA 1			LAMELA 2		
Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA	Br.	NAMENA PROSTORA	POVRŠINA
	STANOVANJE			STANOVANJE	
	Zajednički prostori			Zajednički prostori	
4.1	Hodnik	12,53	4.1	Hodnik	11,78
4.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,85	4.2	Hodnik i stepenišni prostor	19,38
4.3	Lift	3,15	4.3	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	35,53	4.4	Hodnik	24,00
S7	Stan sa terasom	44,75		Ukupno NKP zajednički prostor	58,31
S8	* Dupleks sa terasom - IV sprat	81,36	S15	Stan sa terasom	44,85
S9	Stan sa lodžom	32,05	S16	Stan	38,64
	Ukupno NKP stambene jedinice	158,16	S17	Stan sa terasom	65,14
	Ukupno NKP stanovanje	193,69	S18	* Dupleks sa terasom - IV sprat	42,29
	Ukupna NKP Lamele 1 - IV sprat	193,69	S19	Stan sa lodžom	47,28
	Ukupna BRGP Lamele 1 - IV sprat	234,22	S20	Stan sa terasom	48,46
			S21	* Dupleks sa terasom - IV sprat	36,44
				Ukupno NKP stambene jedinice	323,10
				Ukupno NKP stanovanje	381,41
				Ukupna NKP Lamele 2 - IV sprat	381,41
				Ukupna BRGP Lamele 2 - IV sprat	488,54

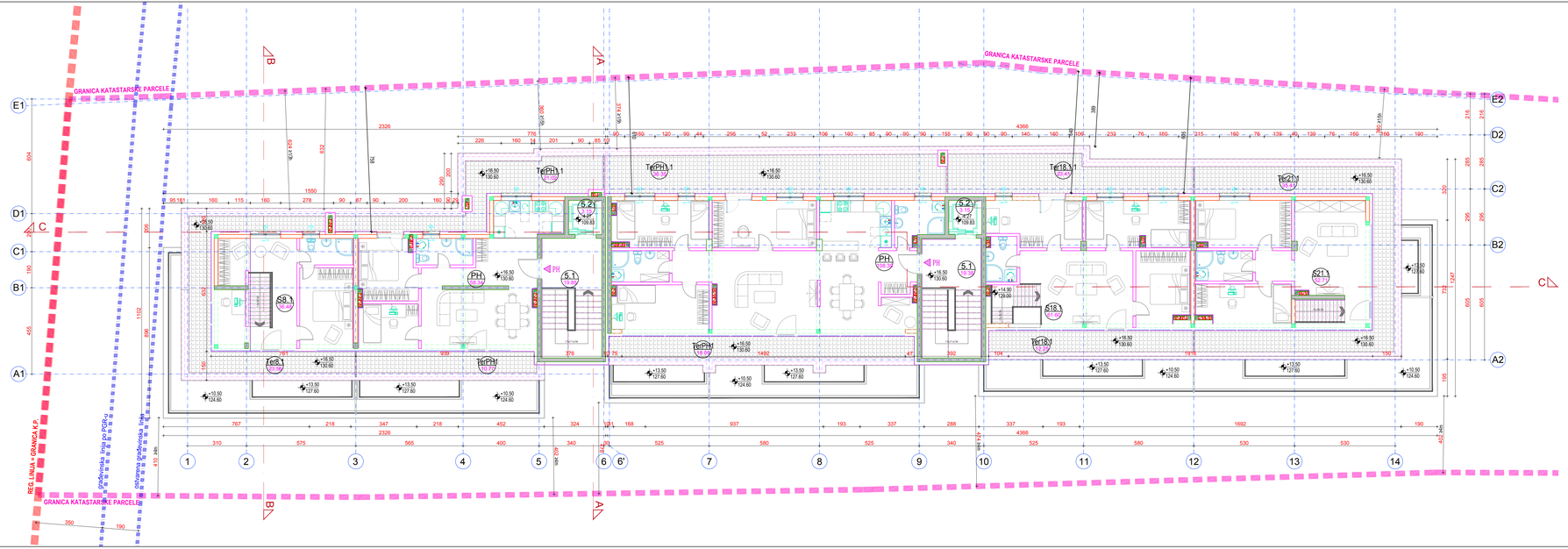
UKUPNA NKP IV SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	575,10
UKUPNA BRGP IV SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	722,76

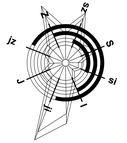
LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

Ivana O. Stanković
broj lic. 300 A764 04
IKS - INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

Nosilac projekta:	**PROJEKTURA DOO,** Beograd, Zvojnika Žujovića 24 tel. 011/4201068	Investitor:	**ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova:	***NOVA GRADNJA***
Naziv projekta:	***1. Projekat arhitekture***	Objekat i lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Pk, k.p. 5996/3 KO Vožlovac, ugao ul. Makroluške i Crikvenićke***
Glavni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***OSNOVA IV SPRATA***
Odgovorni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100*** Datum: ***oktobar 2023.*** Br. lista: ***07***





POVUČEN SPRAT - kota +16.50 / +130.60mnm		
LAMELA 1		
Br.	**NAMENA PROSTORA**	**POVRŠINA**
	STANOVANJE	
	Zajednički prostori	
5.1	Hodnik i stepenišni prostor	19,85
5.2	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**23,00**
S8	* Dupleks sa krovnom terasom - povučeni sprat	60,01
PH	Penthaus sa dve krovne terase	90,13
	Ukupno NKP stambene jedinice	**150,14**
	Ukupno NKP stanovanje	**173,14**
	Ukupna NKP Lamele 1 - povučen sprat	**173,14**
	Ukupna BRGP Lamele 1 - povučen sprat	**222,71**

LAMELA 2		
Br.	**NAMENA PROSTORA**	**POVRŠINA**
	STANOVANJE	
	Zajednički prostori	
5.1	Hodnik i stepenišni prostor	19,38
5.2	Lift	3,15
	Ukupno NKP zajednički prostor	**22,53**
S18	* Dupleks sa dve krovne terase - povučeni sprat	97,91
S21	* Dupleks sa krovnom terasom - povučeni sprat	88,12
PH	Penthaus sa dve krovne terase	162,83
	Ukupno NKP stambene jedinice	**348,86**
	Ukupno NKP stanovanje	**371,39**
	Ukupna NKP Lamele 2 - povučen sprat	**371,39**
	Ukupna BRGP Lamele 2 - povučen sprat	**462,42**

UKUPNA NKP POVUČENOG SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**544,53**
UKUPNA BRGP POVUČENOG SPRATA - Lamela 1 + Lamela 2	**685,13**

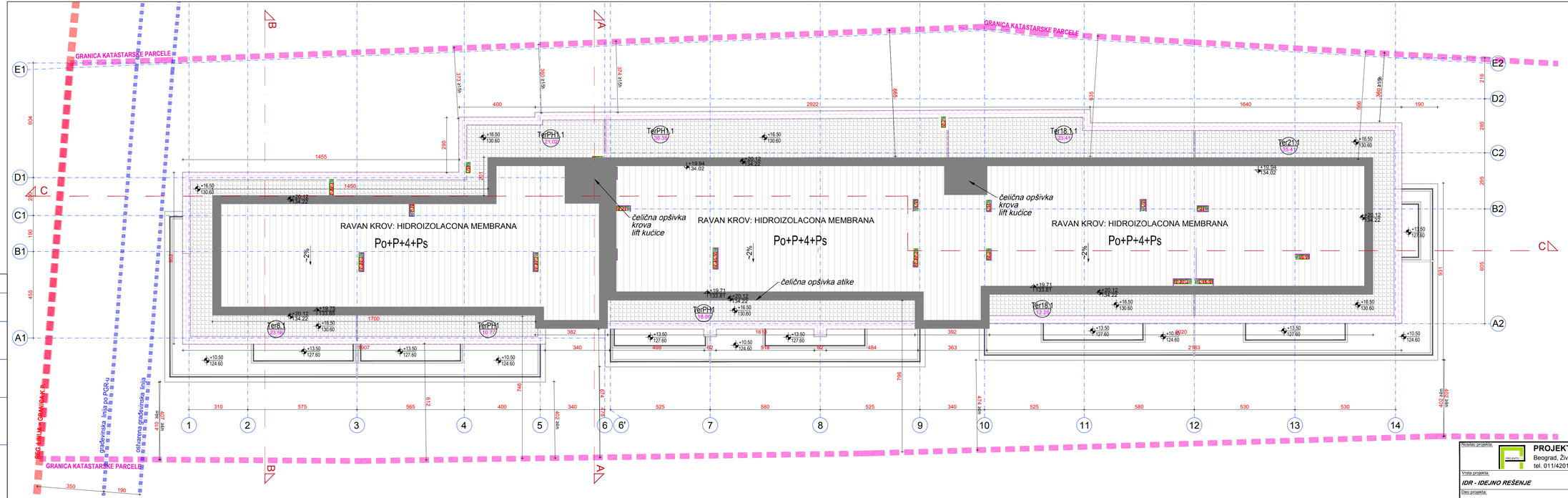
UKUPNA POVRŠINA DUPLEKS STANOVA NA ETAŽI IV I POVUČENOG SPRATA			
LAMELA 1		**LAMELA 2**	
Ukupno NKP dupleks S8	**141,37**	**Ukupno NKP dupleks S18**	**140,20**
		Ukupno NKP dupleks S21	**124,56**

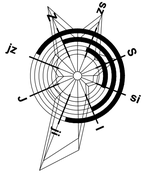
LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 8.00 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

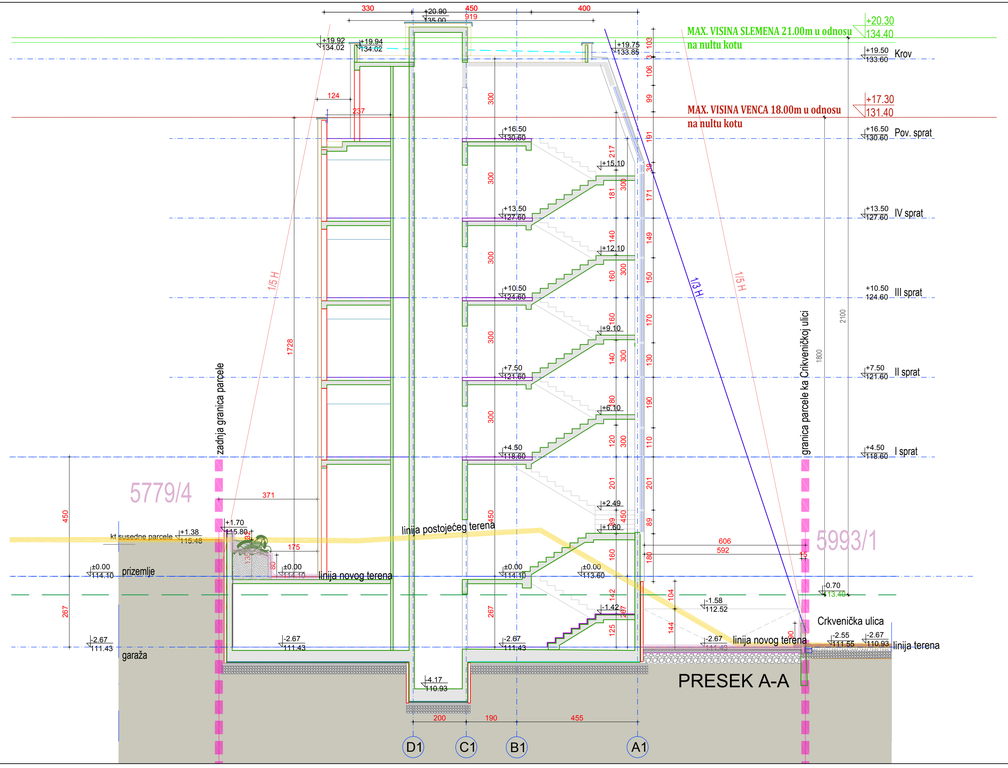
Ivana O. Stanković
broj ang. ob. 300 A 764 04
Glavni inženjer projekta

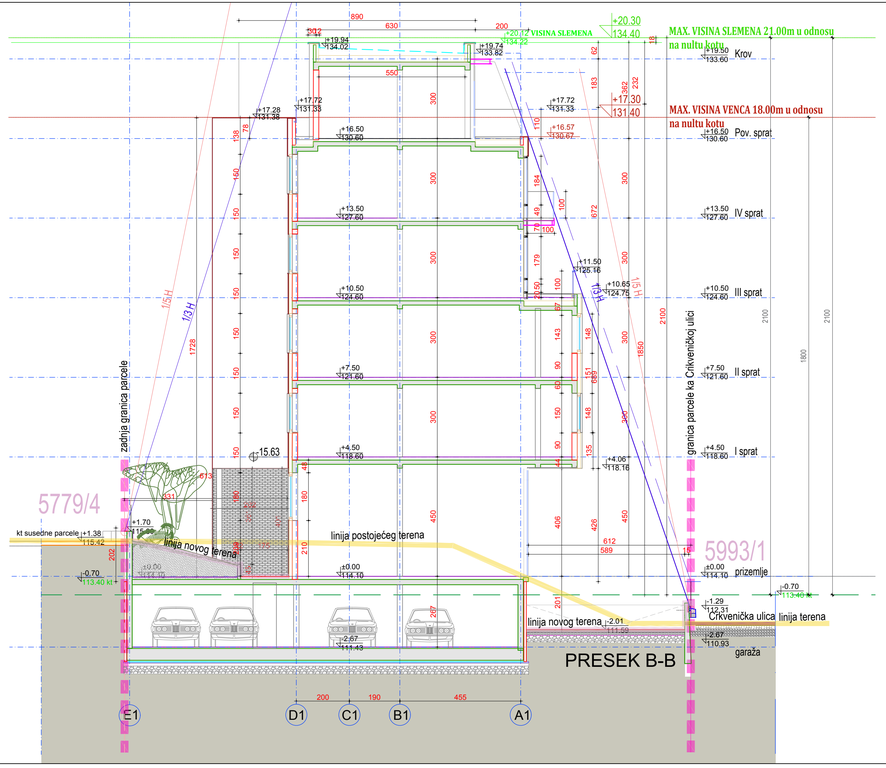
Nosilac projekta:	**PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068	Investitor:	**ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 12ŠI, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova:	***NOVA GRADNJA***
Naziv projekta:	***1. Projekat arhitekture***	Objekat i lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Pk, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikvenićke***
Glavni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***OSNOVA POVUČENOG SPRATA***
Odgovorni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100*** Datum: ***oktobar 2023.*** Br. lista: ***08***





Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***OSNOVA KROVA***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100***	Datum: ***oktobar 2023.***	Br. lista: ***09***



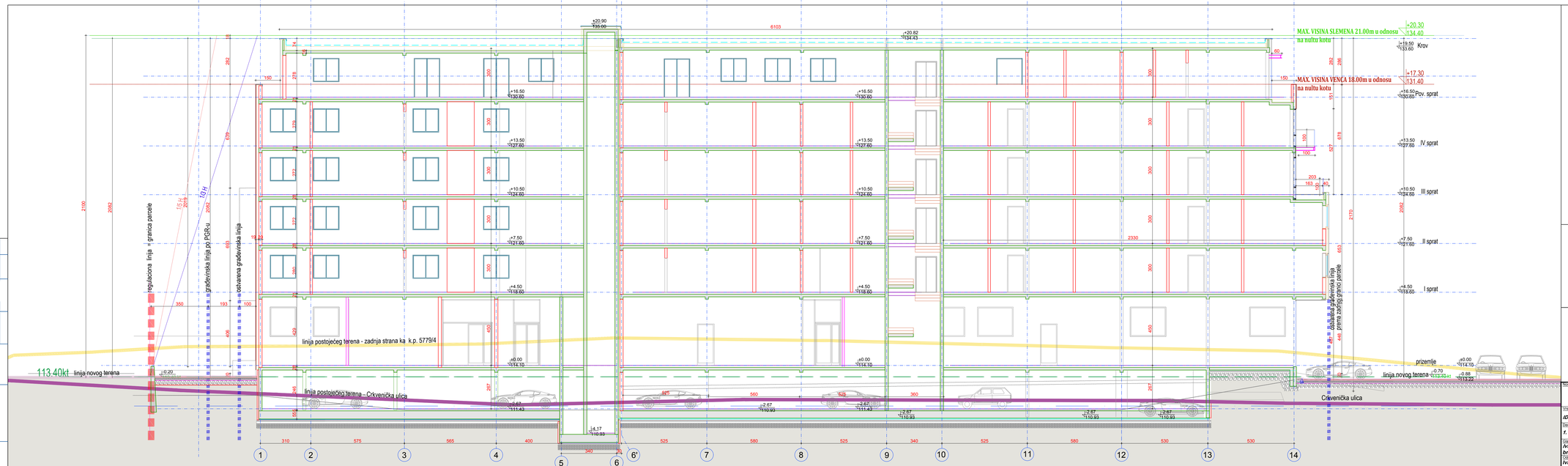


LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 8.08 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Serbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crkveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***PRESEK A-A i PRESEK B-B***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100***	Datum: ***oktobar 2023.***	Br. lista: ***10***

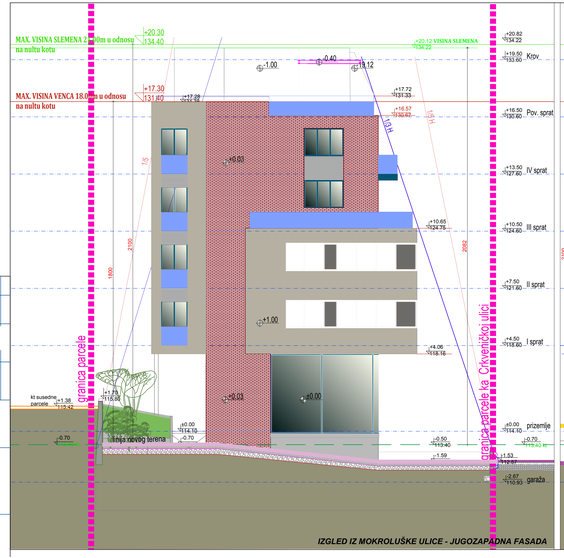
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
300 А764 04
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ИНЖЕЊЕР ПРИЗНАТОГ ИНТЕРЕСА

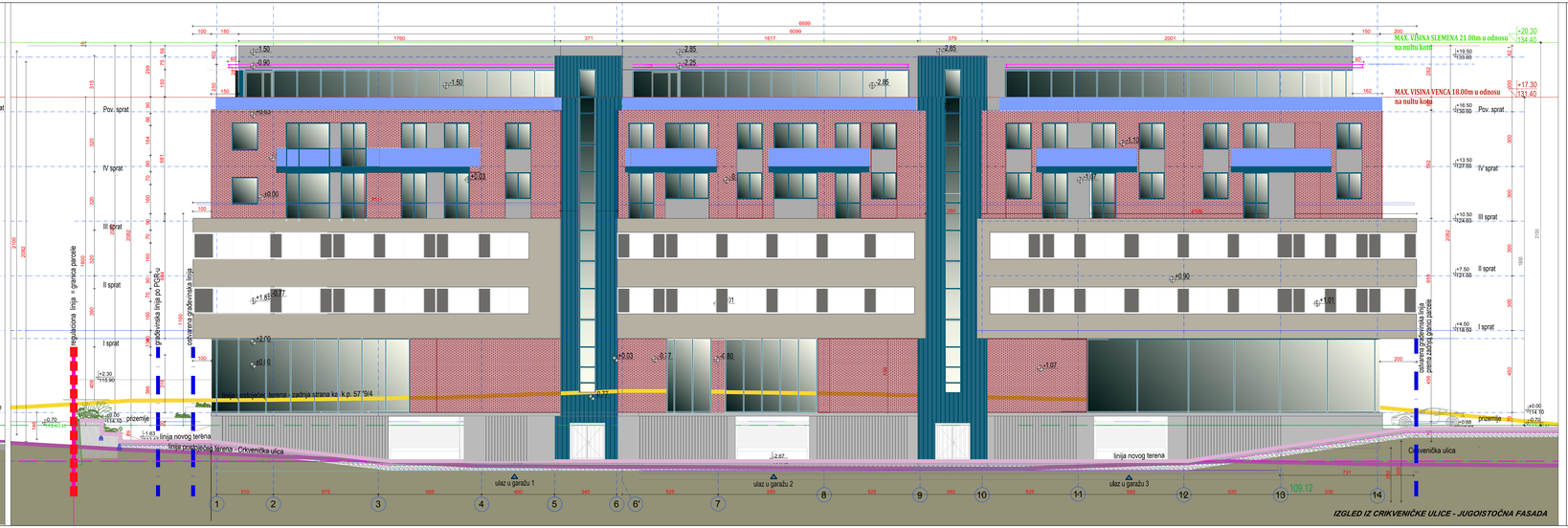


LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 0.00 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

Nosilac projekta:	**PROJEKTURA DOO.** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068	Investitor:	**ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova:	***NOVA GRADNJA***
Deo projekta:	***1. Projekat arhitekture***	Objekat i lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crkvenčke***
Glavni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***PRESEK C-C***
Odgovorni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:100*** Datum: ***oktobar 2023.*** Br. lista: ***11***





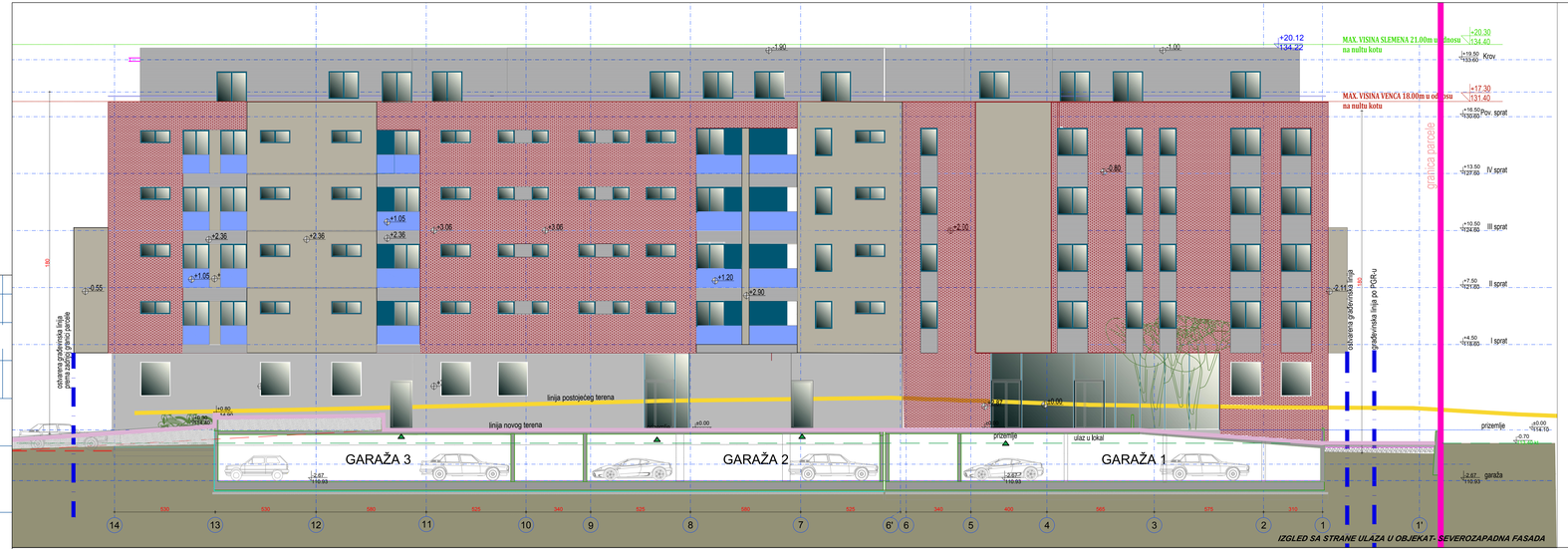
LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRADJEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 / 15,00 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

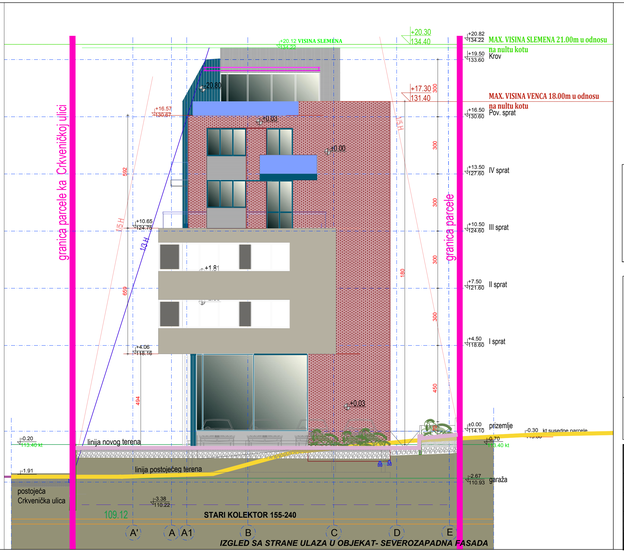
LEGENDA FASADNIH MATERIJALA

- Bitumen-lepenka u vidu ogrtača sa zaštitnim slojem i vodotesnim premazom
- Profilisani nebrasti lim na potkonstrukciji
- Kontaktna fasada
- Staklo
- Staklo terasa
- Natur-beton
- LINIJE POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA NOVOG TERENA

Nosilac projekta:	**PROJEKTURA DOO.** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068	Investitor:	**ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	***IDR - IDEJNO REŠENJE***	Vrsta radova:	***NOVA GRADNJA***
Glavni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh.*** ***br.licence 300 A764 04***	Objekat i lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT*** ***Po+Pr+4+Pk, k.p. 5996/3 KO Voždovac,*** ***ugao ul. Mokroluške i Crkveničke***
Odgovorni projektant:	***Ivana Stanković, dipl.inž.arh.*** ***br.licence 300 A764 04***	Crtež:	***FASADE***
Potpis:		Razmera: ***1:100***	Datum: ***oktobar 2023.*** Br. lista: ***12***



IZGLED SA STRANE ULAZA U OBJEKAT- SEVEROZAPADNA FASADA



IZGLED SA STRANE ULAZA U OBJEKAT- SEVEROZAPADNA FASADA

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRADEVINSKE PARCELE
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06 — Oznaka broja prostorije / Površina (m²)

LEGENDA FASADNIH MATERIJALA

- Ploče / fasade u vidu cigle dim. 210x25x65 mm; vodoodporni premaz
- Profilisani nebrasti lim na potkonstrukciji
- Kontaktna fasada
- Staklo
- Staklo terasa
- Natur-beton
- LINIJE POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA NOVOG TERENA

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO.** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068

Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija

Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***

Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***

Naziv projekta: ***1. Projekat arhitekture***

Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Pk, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crkveničke***

Ime projektanta: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br licence 300 A764 04***

Potpis:

Ime odgovornog projektanta: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br licence 300 A764 04***

Potpis:

Crtež: ***FASADE***

Razmera: ***1:100***

Datum: ***oktobar 2022.***

Br. lista: ***13***

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd** Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***3D PRIKAZI OBJEKTA - Pogled sa Mokroluške ulice***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:300***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***14.1***

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd**, Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***3D PRIKAZI OBJEKTA - Pogled iz Crikveničke ulice i na parking ulicu***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:300***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***14.2***

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd**, Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***3D PRIKAZI OBJEKTA - Ulazi u objekat***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:300***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***14.3***

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/4201068		Investitor: **ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd**, Ul. Gospodara Vučića 129, 11 000 Beograd, Srbija	
Vrsta projekta: ***IDR - IDEJNO REŠENJE***		Vrsta radova: ***NOVA GRADNJA***	
Deo projekta: ***1. Projekat arhitekture***		Objekat i lokacija: ***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps, k.p. 5996/3 KO Voždovac, ugao ul. Mokroluške i Crikveničke***	
Glavni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Crtež: ***3D PRIKAZI OBJEKTA - Pogledi iz zadnjeg dvorišta i ulazi u garaže***	
Odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.inž.arh. br.licence 300 A764 04***	Potpis:	Razmera: ***1:300***	Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***14.4***

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Република Србија – Град Београд
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-06 бр. 350.1-2104/2020
04.06.2020.године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : „ПРОЈЕКТУРА" д.о.о, ул. Живојина Жујовића бр.24, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта на КП 5996/1 КО Вождовац, у ул. Криквеничка
ПРИЛОГ : без копије плана

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А О Л О К А Ц И Ј И
за катастарску парцелу 5996/1 КО Вождовац

ПЛАНСКИ ОСНОВ	• План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда" бр.20/16, 97/16 и 69/17) • План детаљне регулације ретензије „Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Сл.лист града Београда" бр.53/18) • Детаљни урбанистички план Мокролушке укице од јужне магистрале до улице Војислава Илића и Измене и допуне („Сл.лист града Београда" бр.02/79 и 14/80)

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	• Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта

НАМЕНА ПОВРШИНА И РЕГУЛАЦИЈА	• Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда" бр.20/16, 97/16 и 69/17), КП 5996/1 КО Вождовац, се већим делом налази у у површинама намењеним за мешовите градске центре у зони средње спратности 17.М5.1. • Мањи део КП 5996/1 КО Вождовац, налази се у границама План детаљне регулације ретензије „Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Сл.лист града Београда" бр.23/18), у јавним инфраструктурним површинама, намењеним за грађевинску парцелу ревизионог шахта – ИП9 • Приступ КП 5996/1 КО Вождовац, Мокролушкој укици, мора бити усклађен са регулационим решењен Детаљног урбанистичког плана Мокролушке укице од јужне магистрале до улице Војислава Илића и Измене и допуне („Сл.лист града Београда" бр.02/79 и 14/80)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.М5.1
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
компатибилност намене	• 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 се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације • 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 400m^2 • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• изузетно, максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.М5.1 је „3"= 60%
висина објекта	• За зоне **17.М5.1** максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс. • Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• 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 задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0 m). • у зони 17.М5.1 у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5.0m. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката. • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката.

	• растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта . • уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, 1/3 висине објекта
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
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% На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе

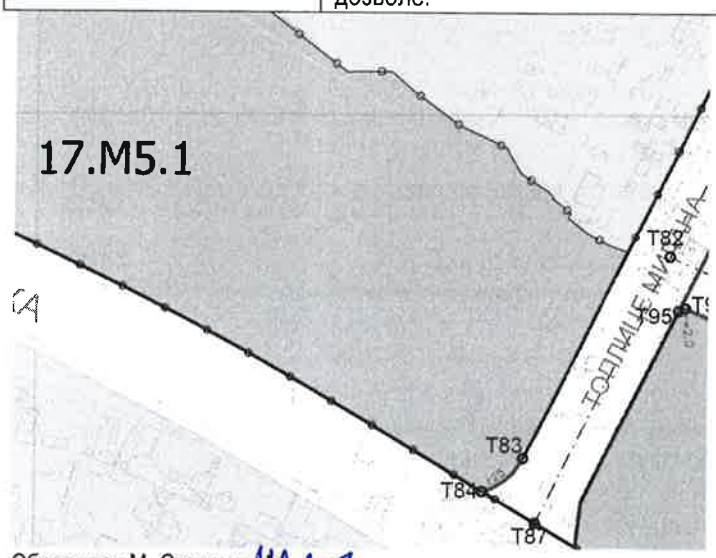
	(земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирање	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	• 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 атмосверску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м 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) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на 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 ограђивање парцеле	• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена 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
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о

	садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ – поглавље 3.1.1	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	**ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА**
мешовити градски центри	• применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
становање	• 1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	• 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 продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. 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, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр. 3/10).

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Потребно је обратити се РГЗ-у, ради дефинисања и одвајања дела парцеле за инфраструктурни коридор, према Плану детаљне регулације ретензије „Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Сл.лист града Београда" бр.53/18). Након чега се могу формирати и грађевинске парцеле за изградњу на осталом грађевинским земљишту. За изградњу објекта према наведеним условима, потребна је израда и потврђивање Урбанистичког пројекта, према Чл. 60. – 64. Закона о планирању и изградњи. Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова према одредбама Чл. 53а, Закона о планирању и изградњи. 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. НАПОМЕНА : Информација о локацији није основ за издавање Грађевинске дозволе.



Обрадила : М. Степановић

Начелник : Марија Перуновић д.и.арх

Руководилац сектора : Смиљана Недић д.и.арх

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл. правник

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. 344.6–68/2021
31.05.2020. године

Београд
www.beograd.rs

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

PROJEKTURA d.o.o.
ул. Живојина Жујовића бр. 24
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 5996/1 К.О. ВОЖДОВАЦ, У МОКРОЛУШКОЈ УЛИЦИ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01.2/10, 02/10, 02/10, 02а/10, 08/10, 09/10: „Ситуационо решење - приземље", „Основа гараже - подрума", „Основа приземља – Ламела 1 + Ламела 2", „Прилог – спољашње и унутрашње рампе", „Пресеци А-А и Б-Б", „Пресек Ц-Ц" и технички опис.

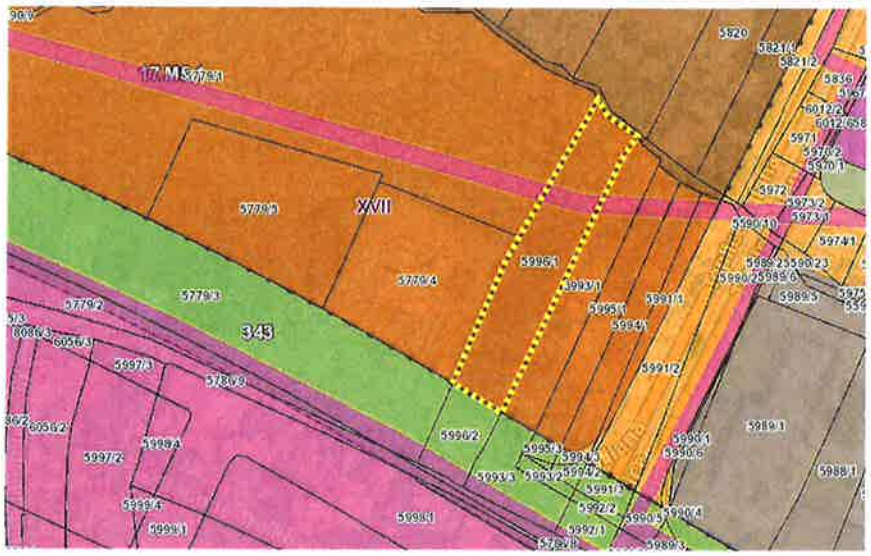
Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

TEHNIČKI OPIS UZ ZAHTEV ZA MIŠLJENJE NA SAOBRAĆAJNO REŠENJE U SKLOPU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 5996/1 KO VOŽDOVAC U MOKROLUŠKOJ ULICI

Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - Grad Beograd, celine I – XIX (Sl.List grada Beograda br.20/16, 97/19, 69/17 I 97/17), kp 5996/1 KO Voždovac, se nalazi u **ZONI MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI SREDNJE SPRATNOSTI 17.M5.1,** za koju je definisana obavezna razrada lokacije urbanističkim projektom.



Investitor izgradnje je zainetresovan za izgranju poslovnog objekta na predmetnoj lokaciji u dve faze, sa mogućnošću formiranja trgovinskih sadržaja u prizemlju objekta, dok bi na ostalim etažama bili administrativni sadržaji.
Parkiranje za potrebe navedenih sadržaja biće realizovano u granicama parcele, delimično u podzemnoj garaži, a delimično na terenu u okviru parcele.

Slika 1.Izvod iz PGR-a-tipologija

Uz istočnu granicu parcele je na terenu, formirana ulica Crikvenička, koja nije evidentirana ni Planski ni u RGZ-u, ali je prema faktičkom stanju ovom ulicom omogućen pristup objektima sagrađenim na kp 5993/1 KO Voždovac. Ova ulica je u odnosu na Mokrolušku denivelisana za oko 1,7m, što zahteva izgradnju potpornog zida na samoj granici parcele kp 5996/1 KO Voždovac , koja je predmet ovog urbanističkog projekta. Ovom intervencijom će biti smanjena postojeća širina kolovoza Crikveničke ulice, ali neće biti onemogućan prilaz objektima na susednoj parceli.
Ppešački prilaz objektu je predviđen uz zapadnu granicu parcele, trotoarom koji prati gabarit objekta, širine min.150cm sa kog se ulazi u poslovne prostore I lokale u prizemlju objekta.

Kolski prilaz objektu je predviđen iz Mokroluške ulice, odakle se pristupa dvodelnom dvosmernom rampom kolsko-pešačkoj saobraćajnici formiranoj u istočnom delu parcele u širini od 6m sa koje su omogućeni ulazi u tri podzemne garaže sa bočne strane, kao i kolski pristup parkingu u zadnjem delu parcele. U okviru ovog parkinga obezbeđeno je 24 parking mesta od kojih je 4 PM uz objekat, a 20 u denivelisanom delu platoa. Parking je projektovan sa dva niza upravnih parking mesta, pri čemu je južni niz, od 10PM, planiran sa mogućnođću natkrivanja montažnom čeličnom nadstrešnicom.
U prvoj fazi realizacije je planirana izgradnja LAMELE 1 uz realizaciju parkiranja na terenu, a u drugoj LAMELE 2.
Ukupna BRGP nadzemnih etaža u obe faze je oko 4230m2, uz koje se planira izgradnja tri jednoetažne podzemne garaže ukupne BRGP površine oko 900m2.

Podzemne garaže, će biti realizovane takođe u dve faze, I to garaža 1 u prvoj fazi ukupne neto korisne površine oko 330m2, a garaže 2 (NKP ~280m2) I garaže 3 (NKP~240m2) u drugoj fazi, što skladu sa pravilnikom za izgradnju garaža svrstava sve tri garaže u male garaže. Pristupna rampa je, u skladu sa navedenim pravilnikom, projektovana kao dvodelna, dvosmerna u širini od 6,0 m. Garaža, u skladu sa PGR-om može imati maksimalno zauzeće od 85% površine parcele. pri čemu je planiranim rešenjem ostvareno 38,51% (901,81m2)
Za osobe sa invaliditetom je obezbeđeno jedno parking mesto na otvorenom i još 2PM u okviru podzemnih garaža.

Tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih parametara

površina kp 5966/1 P=23a 42m2		**PGR**	**UP**				
parametar		planom zadati parametri	ostvarene površine (m2)				**ostvareni parametri**
Udalejnost građevinske od reg.linije		Objekat-min. 3,5m Ul.Mokroluška	/				5,5 m (ul.Mokroluška)
indeks zauzetosti (Z)		60% (1405,2m2)	833,44	BRGP prizemlja	lamela 1	240,91	**35.59%**
					lamela 2	452,53	
					natkriveni parking	140	
indeks zauzetosti (Z)		60% (1405,2m2)	974,36	BRGP I-II sp.	lamela 1	288,53	**41.6%**
					lamela 2	545,83	
					natkriveni parking	140	
uređene zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom		15% (351.3m2)	360,12				**15.38%**
zauzeće podzemnom garažom		max 85% (1991m2)	901,81	LAMELA 1	361,64		**38,51%**
				LAMELA 2	540,17		
maksimalna visina	venac	max.18m	18				**18,00 m**
	sleme	min.21m	21				**20,20 m**
Namena		mešoviti gradski centri	**poslovanje 100%**				
ukupno ostvarena BRGP (m2)		/	4230,1	LAMELA 1	1472,57		/
				LAMELA 2	2757,53		

Svi projektovani elementi situacionog plana zadovoljavaju bezbedan prilaz svih tipova vozila iz ulice Mokroluške i dimenzionisani su za adekvatnu računsku brzinu.

Ostvareni broj parking mesta u sklopu kompleksa je sledeći:

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH PARKING MESTA U SKLADU SA ZADATIM PARAMETRIMA							
	PLAN		**OSTVARENO**				
parametar	planom zadati parametri 1PM na:		**ostvarene površine (m2)**		**zadato**		**ostvareni parametri**
broj parking mesta	Administrativni / poslovni prostor	60m2 NGP	381,22	I i II sprat L1	**6**	**51**	**52**
			841,44	I i II sprat L2	**14**		
			310,4	III i IV sprat L1	**5**		
			671,04	III i IV sprat L2	**11**		
			101,43	povučeni sprat L1	**2**		
			205,08	povučeni sprat L2	**3**		
	Prodajni prostor trgovinskih sadržaja	50m2 NGP	134,93	Prizemlje L1 – lokal1	**3**		
			303,36	Prizemlje L2 – lokali 2-4	**6**		
	5% za hendikepirane osobe				**3**		**3**

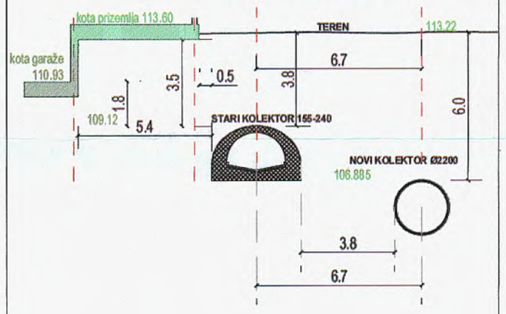
Важи уз акт:
IV-08 бр. 351-6-68/2021
у ЗА

Инжењерска комора Србије
Ивана О. Станковић
дипл. инж. арх.
300 А764
Одговорни пројектант

Ivana Stanković, dipl.inž.arh.

PRESEK 1-1 TEMELJ OBJEKTA U ODNOSU NA NOVI I STARI KOLEKTOR
R 1:250

KM 0+412 PRESEK 1-1



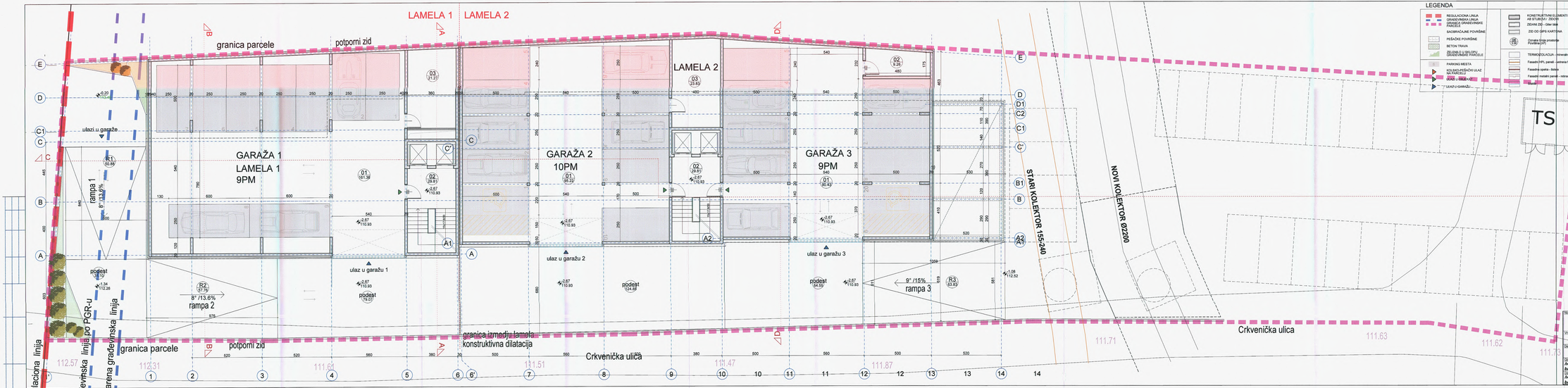
LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- PARKING MESTA
- NATKRIVENI PARKING
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZI U OBJEKAT
- ULAZ U GARAŽU
- I faza / II faza — PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT -LAMELA1/LAMELA2
- JAVNA PARCELA U FUNKCIJI NOVOG MOKROLUŠKOG KOLEKTORA
- NOVI MOKROLUŠKI KOLEKTOR SA ZAŠTITNOM ZONOM +/- 5m

Важи уз акт:
IV-08 бр. 344.1-63/2021
од 31.05.2021

Nosilac projekta: PROJEKTURA DOO, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT		Objekat i lokacija: POSLOVNO- KOMERCIJALNI OBJEKAT, KP 5996/1 KO Voždovac, Beograd
Deo projekta: Idejno arhitektonsko rešenje		
Glavni projektant: Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04	Potpis:	Crtež: SITUACIONO REŠENJE - PRIZEMLJE
Odgovorni projektant: Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04		Razmera: 1:500 / Datum: maj 2021. / Br. lista: 01.2 / 10

IDR_MOKROLUSKA_Situacija 2021.dwg



TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH PARKING MESTA U SKLADU SA ZAĆATIM PARAMETRIMA

PLAN			OSTVARENO		
parametar	planom zadati parametri 1PM na:		ostvarene površine (m2)	zadato	ostvareni parametri
broj parking mesta	Administrativni i poslovni prostor	50m2 NGP	361,22 I-II kat/L1	6	51
			541,44 I-II kat/L2	14	
			312,4 III/IV kat/L1	5	
			671,04 III/IV kat/L2	11	
	Prodajni prostor trgovinskih sadržaja	50m2 NGP	101,43 poslovni kat/L1	2	
			205,68 poslovni kat/L2	3	
			134,88 Prizemlje L1 – lokal 1	3	
			303,36 Prizemlje L2 – lokal 2-4	6	
	5% za handikapirana vozila			3	3

LAMELA 1			LAMELA 2		
OSNOVA GARAŽE 1			OSNOVA GARAŽE 2		
br.	NAZIV PROSTORIJE	NKP [m²]	br.	NAZIV PROSTORIJE	NKP [m²]
01	Manevarski garažni prostor	161.36	01	Manevarski garažni prostor	95.22
02	Stepenišni prostor sa liftom	29.81	02	Stepenišni prostor sa liftom	29.81
03	Tehnička prostorija	21.27	03	Tehnička prostorija	23.83
04	Parking mesta 1-9	117.50	05	Parking mesta 1-10	131.00
GARAŽA 1- NETO POVRŠINA:		329.94	GARAŽA 2- NETO POVRŠINA:		279.75
LAMELA 1- BRUTO POVRŠINA :		361.64	KORISNA NETO POVRŠINA GARAŽE 2 (01+05)		226.22
KORISNA NETO POVRŠINA GARAŽE 1 (01+04)		276.28			
			OSNOVA GARAŽE 3		
			01	Manevarski garažni prostor	90.43
			02	Tehnička prostorija	9.26
			03	Parking mesta 1-9	118.50
			GARAŽA 3 - NETO POVRŠINA:		236.47
			KORISNA NETO POVRŠINA GARAŽE 3 (01+03)		208.93
			LAMELA 2 - BRUTO POVRŠINA:		540.17

UKUPNA NETO POVRŠINA - LAMELA 1+LAMELA 2:	846.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - LAMELA 1+LAMELA 2:	901.81
UKUPAN BROJ PARKING MESTA - 9PM (LAMELA 1) + 15PM (LAMELA 2)	28
PARKING NA OTVORENOM	24

Nosilac projekta:
PROJEKTURA DOO.
Beograd, Žvojina Žujovića 24
tel. 011/2437899; fax 011/2435286

Investitor:
ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd
Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija

Vrsta projekta:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Lokacija i lokacija:
POSLOVNO- KOMERCIJALNI OBJEKAT
KP 5596/1 KO Vozdovac, Beograd

Glavni projektant:
Ivana Stanković, dipl.ing.arh.
br.licence 300 A764 04

Odgovorni projektant:
Ivana Stanković, dipl.ing.arh.
br.licence 300 A764 04

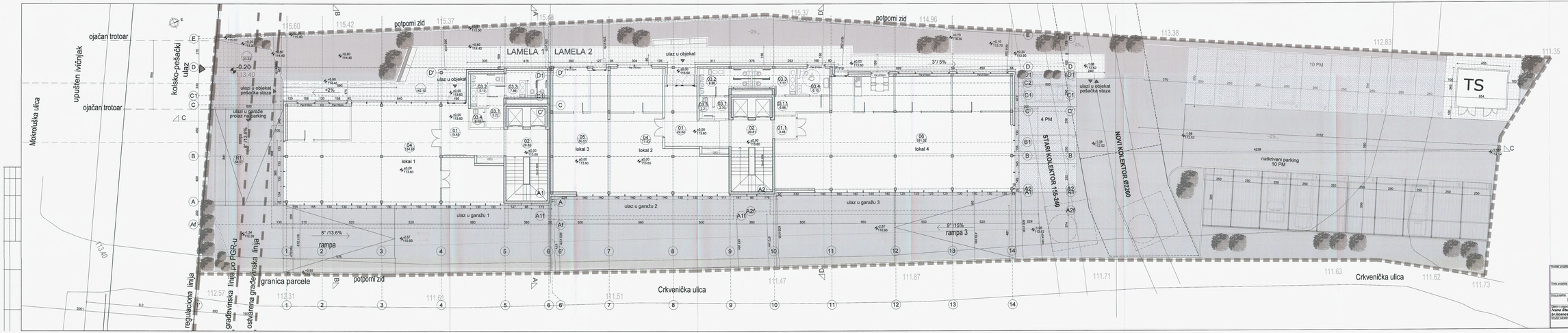
Naziv projekta:
Idejno arhitektonsko rešenje

Potpis:

Naziv crteža:
OSNOVA GARAŽE - PODRUMA

Razmera:	Datum:	Br. list:
1:100	***maj 2021.***	***02 / 10***

PID GENERALNI PLAN GRADA NIŠA - IZMENE I DOPUNE - NOVI NIŠ



OSNOVA PRIZEMLJA

LAMELA 1

br.	NAZIV PROSTORIJE	NKP [m²]
01	Ulazni hol	19.45
02	Stepenišni prostor sa liftom	29.82
03.1	Toaleti - pretprostor	5.22
03.2	Toalet muški	5.15
03.3	Toalet ženski	7.86
03.4	Prostorija za čišćenje	2.13
04	Prostor za izdavanje - komercijalni sadržaj - lokal 1	134.93
UKUPNA NETO POVRŠINA:		204.55
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		240.91

OSNOVA PRIZEMLJA

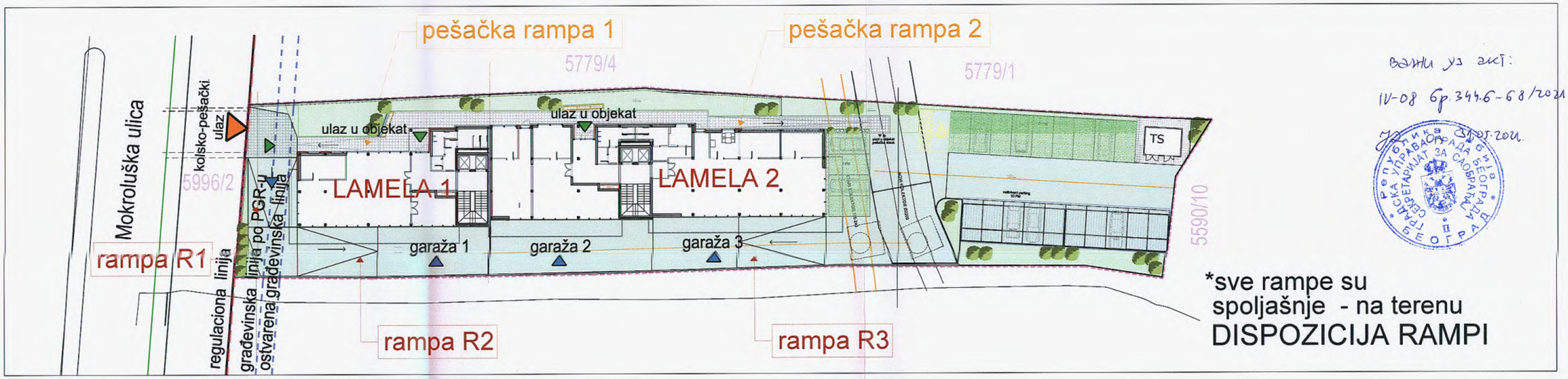
LAMELA 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	NKP [m²]
01	Ulazni hol	22.62
01.1	Ulazni hol	3.48
02	Stepenišni prostor sa liftom	29.81
03.1	Toaleti - pretprostor	2.33
03.1.1	Toaleti - pretprostor	6.96
03.2	Toalet muški	8.86
03.3	Toalet ženski	7.17
03.4	Toalet za osobe sa posebnim potrebama	6.10
03.5	Prostorija za čišćenje	2.21
04	Prostor za izdavanje - komercijalni sadržaj- lokal 2	71.53
05	Prostor za izdavanje - komercijalni sadržaj- lokal 3	50.51
06	Prostor za izdavanje - komercijalni sadržaj- lokal 4	181.32
UKUPNA NETO POVRŠINA:		392.90
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		452.53

LEGENDA

REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
OSTVARENA GRAĐEVINSKA PARCELA
BASKRACAJNE POVRŠINE
PEŠAČKE POVRŠINE
BETON TRAVA
ZELENILO U SKLOPU KOMERCIJALNOG OBJEKTA
PARKING MESTA
SOLARO DEŠAČKI LAZ NA PARCELI
ULAZ U OBJEKAT
ULAZ U GARAŽU
KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI I ZIDOVI
ZIDAN ZID - Ciglani zid
ZID OD GIPS KARTONA
Zonska broja prostorija Pozitiva (ZP)
TERMOIZOLACIJA - mineralna vuna
Fasadni HPL paneli - cetrera boja
Fasadna opeka - bitlo
Fasadni metalni paneli - nalazeći bro.
Staklo

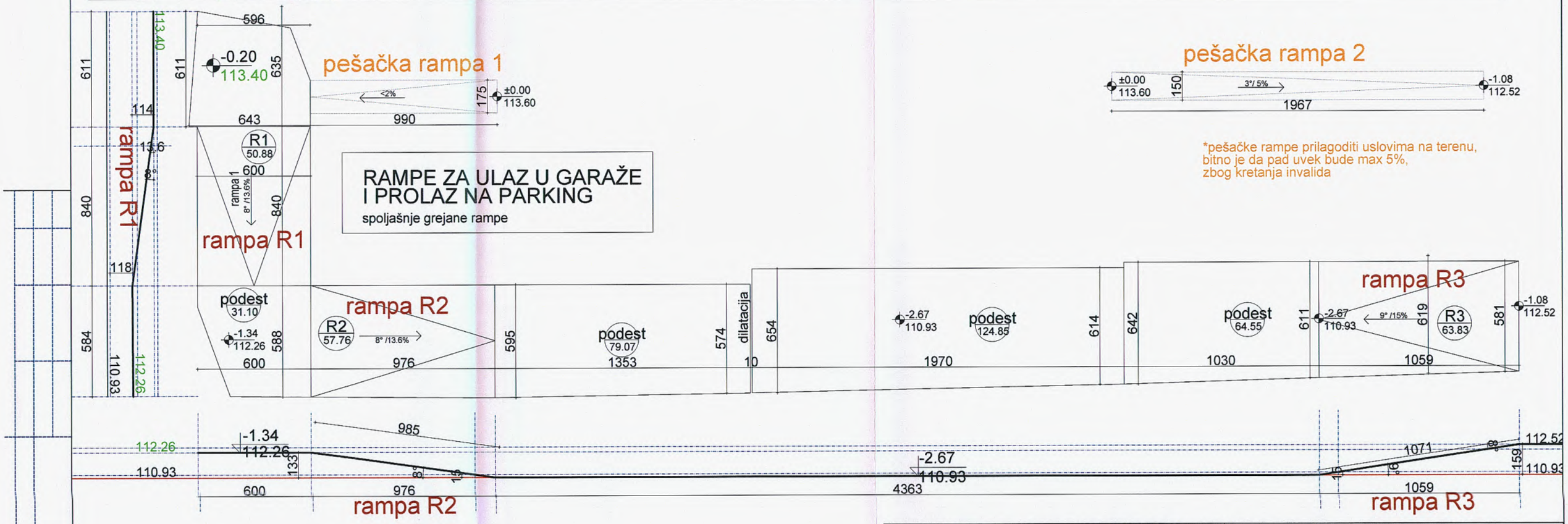
Naziv projekta:	**PROJEKTURA DOO,** Beograd, Zvezdara Đujovića 24 tel. 0110427886; fax 0113830086
Vrsta projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**
Naziv projekta:	**Idejno arhitektonsko rešenje**
Glavni projektant:	**Ivana O. Ćirković** br. Licence 300 A764 04
Glavni saradnik:	**Ivana Đorđević, dipl.ing.arh.** br.licence 300 A764 04
Investitor:	ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Lokacija:	POSLOVNO- KOMERCIJALNI OBJEKAT KP 5999/1 KO Vozdovac, Beograd
Sadržaj:	**OSNOVA PRIZEMLJA - LAMELA 1 + LAMELA 2**
Razmera:	1:100
Datum:	mart 2021.
Br. lista:	02 / 10



*sve rampe su spoljašnje - na terenu

DISPOZICIJA RAMPI

Важи уз акт:
IV-08 бр. 344.6-68/2021
31.05.2021.



RAMPE ZA ULAZ U GARAŽE I PROLAZ NA PARKING

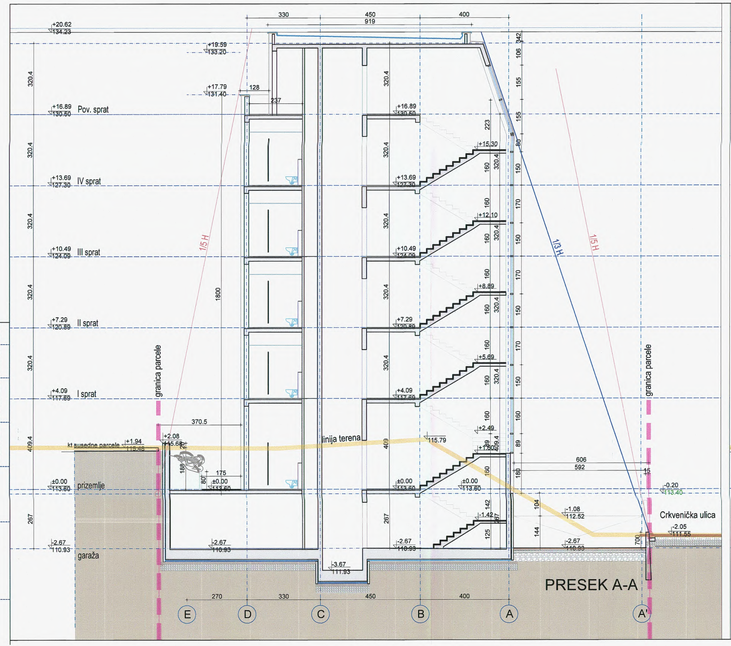
spoljašnje grejane rampe

*pešačke rampe prilagoditi uslovima na terenu, bitno je da pad uvek bude max 5%, zbog kretanja invalida

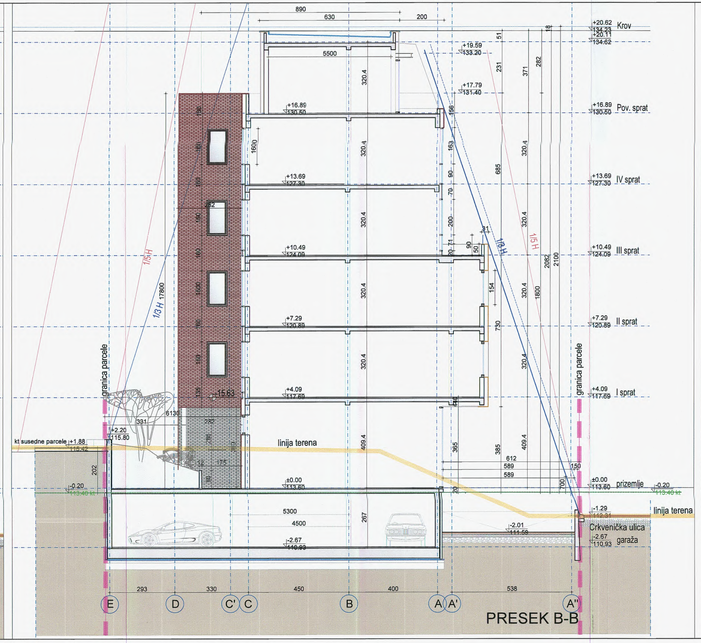
Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/2437899, fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: POSLOVNO- KOMERCIJALNI OBJEKAT KP 5996/1 KO Voždovac, Beograd
Deo projekta: **Idejno arhitektonsko rešenje**		
Glavni projektant: *Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04*	Potpis:	Crtež: ***PRILOG - spoljašnje i unutrašnje rampe***
Odgovorni projektant: *Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04*		Razmera: *1:100* / Datum: *maj 2021.* / Br. lista: *02a / 10*

Инжењерска комора Србије * Одговорни пројектант * Ивана О. Станковић дипл. инж. арх. 300 А764 04

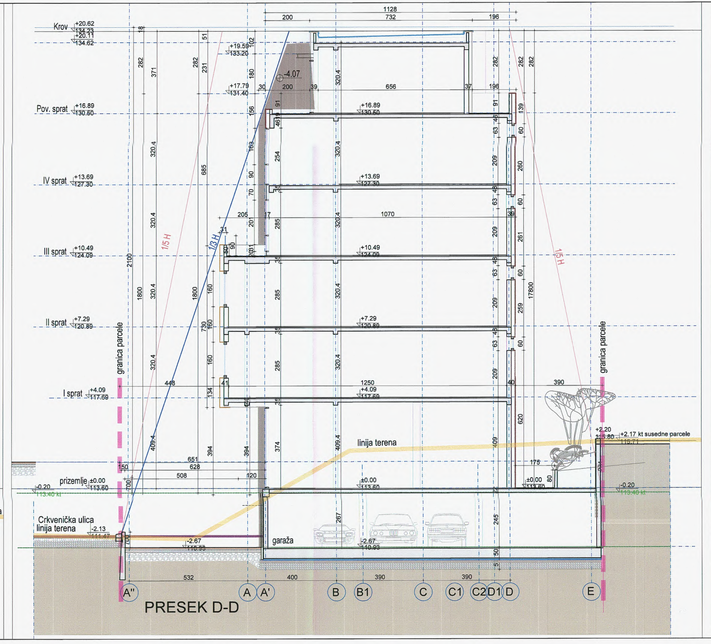
IDR_MOKROLUŠKA_NOVA_VARIJANTA_2021_maj.dwg



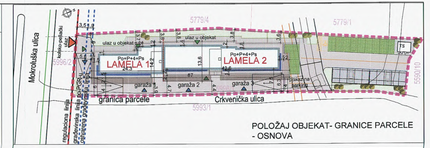
PRESEK A-A



PRESEK B-B



PRESEK D-D



POLOŽAJ OBJEKAT- GRANICE PARCELE - OSNOVA

POLOŽAJ OBJEKAT- GRANICE PARCELE - PODUŽNI IZGLED

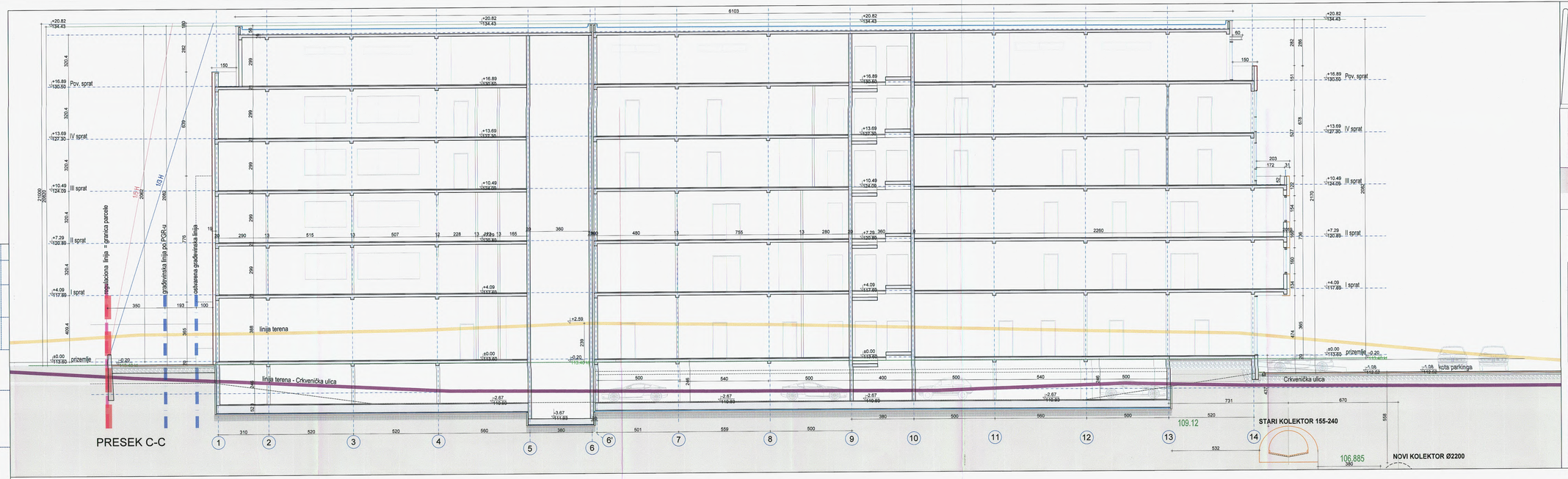
Broj: 03 ДИСТ
IV-08 бр 351-6/2021
Датум: 30.06.2021

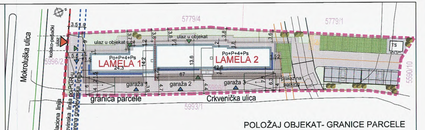
LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA / GRAĐEVINSKA LINIJA / GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKIG PARCELE
- PARKING MESTA
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U GARAŽU
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID - Gliter blok
- ZID OD GIPS KARTONA
- 06/1.35 Oznaka broja prostorije / Površina (m²)
- TERMOIZOLACIJA - mineralna vuna
- Fasadni HPL panel - vetrena fasada
- Fasadna opeka - fasteler
- Fasadni metalni panel - rebrasti lim
- Staklo

Naziv projekta:	**PROJEKTURA DOO,** Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/2437899; fax 011/3830086	Investitor:	ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**	Objekat i lokacija:	POSLOVNO- KOMERCIJALNI OBJEKAT KP 5995/1 KO Voždovac, Beograd
Deo projekta:	**Idejno arhitektonsko rešenje**		
Glavni projektant:	*Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04*	Crež:	***PRESECI A-A i B-B***
Odgovorni projektant:	*Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04*	Razmera: 1:100	Datum: *maj 2021.* / Br. lista: *08 / 10*

Инжењерска комора Србије Ивана О. Станковић 300 А764 04





POLOŽAJ OBJEKAT- GRANICE PARCELE - OSNOVA

POLOŽAJ OBJEKAT- GRANICE PARCELE - PODUŽNI IZGLED

Broj: 03 2021
IV-01 Kp 394.6-69/2021
03.05.2021. god.

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA PARCELA GRAĐEVINSKE PARCELA
- SASTRAĆANJE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETON TRAVA
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- PARKING MESTA
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U GARAŽU
- KONSTRUKTIVNI ELEMENTI - AB STUBOVI / ZIDOVI
- ZIDANI ZID - Gliter blok
- ZID OD GIPS KARTONA
- 26 / 1,5 Oznaka broja prostorije / Površina (m²)
- TERMOIZOLACIJA - mineralna vuna
- Fasadni HPL panell - vetrena fasada
- Fasadna opeka - listele
- Fasadni metalni panel - nibrasti lim
- Staklo

Nosilac projekta:	PROJEKTURA DOO. Beograd, Zvezdara Zvezdara 24 tel. 011/2437899/ fax 011/2436024	Investitor:	ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT	Objekat / lokacija:	POSLOVNO- KOMERCIJALNI OBJEKAT KP 5996/1 KO Voždovac, Beograd
Deo projekta:	Idejno arhitektonsko rešenje		
Glavni projektant: Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04	Potpis:	Crtež:	PRESEK C-C
Odgovorni projektant: Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 300 A764 04		Razmera: 1:100	Datum: maj 2021.	Br. lista: 09 / 10

Ivana O. Stanković broj reg. 300 A764 04 urbanista

JKP "BEOGRADSKA KNJIGA I UDŽBENIKA" - SOVIS - ...

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса
БЕОГАС доо, ул. Патријарха Димитрија12в, 11090 Београд
тел.: 011/7850-800 факс:011/2053-205
ПИБ: 101018219 МБ: 17179322
бр. текућег рачуна: 160-217319-56 Banca Intesa ad

"ПРОЈЕКТУРА" д.о.о.
ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ КОНСАЛТИНГ
ул. Живојина Жујовића бр.24
11000 Београд

Број: I-155/2020
Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 К.О. Вождовац у Београду
Дана: 09.06.2020.

У вези Вашег захтева којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта - за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 К.О. Вождовац у Београду, за инвеститора "Almaks security systems" д.о.о. Господара Вучића 129, Београд, "БЕОГАС" д.о.о. дистрибутер природног гаса на делу територије Општине Вождовац, обавештава Вас следеће:

- на предметном простору је пројектована и изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа у Мокролушкој улици која ће се напајти из МРС Сива Стена (у изградњи)
- дистрибутивна гасоводна мрежа је полиетиленска пречника Ø180 притиска до 4bara приказана на ситуацији у прилогу
- урбанистичким пројектом је планирана изградња пословног објеката на предметној локацији у две фазе и то у приземљу као retail садржај у приземљу док би остале етаже били административни садржај. У првој фази је планирана изградња ламеле 1, а у другој фази ламеле 2. Планирани потребни капацитет објекта 400kW и то 200kW за прву фазу, а остатак у другу фазу реализације

  Према процени планирана је потрошња гаса 24m^3/h у првој фази, а укупно за обе фазе цца 48 m^3/h.
- за планирано постоји могућност напајања са изграђене дистрибутивне гасоводне мреже, а по пушатњу у рад МРС Сива стена, изградњом прикључног гасовода и мрено регулационог сета и гасне инсталације за потребе објеката
- траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до МРС као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» д.о.о.., Београд издаје ***услове за урбанистички пројекат*** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019 и 9/2020), Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр.145/14 и 95/2018), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу прикључног гасовода и мерно регулационог сета

- могућа је изградња прикључног гасовода на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта и од границе суседних парцела мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4bar са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење ″ГАСОВОД″. Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.
- ***Услови за локацију МРС који би снабдевао гасне потрошаче:***

  - МРС у металном орману могуће је планирати на фасади објекта или као самостојећи.

  - Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 h који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС на обе стране у складу са минималним растојањима - отвори на објекту морају бити ван зона опасности.

  - МРС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 m на обе стране МРС.

  - Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу
Објекат	МОР ≤ 4bar
Железничка или трамвајска пруга	10
Коловоз градских саобраћајница	3
Локални пут	3
Државни пут, осим аутопута	8
Аутопут	15
Интерне саобраћајнице	3
Јавна шеталишта	3
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10
Трансформаторска станица	10
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar

	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤220 kV	Висина стуба +3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- на улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине.
- За станице капацитета до 160 m3/h растојање МРС до кабловских прикључних кутија или електроормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације:

- планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Рок важења ових услова је **<u>једна година</u>** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

За БЕОГАС д.о.о.

Владимир Спасојевић дипл.инж.маш.

Ситуација постојећег гасовода
Информација уз услове I-155/2020

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 162007/ 2 - 2020
ДАТУМ: 15 -07- 2020
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

PROJEKTURA d.o.o.
Живојина Жујовића бр. 24
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на* ***КП 5996/1 КО Вождовац*** .

(Број : 162007/1-2020, 03.06.2020. године, 236/20 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 5996/1 КО Вождовац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планирана је изградња пословног објекта две ламеле у две фазе спратности По+П+4+Пс. У подруму гаража и техничке просторије, приземље велики комерцијални садржаји. На спратовима се налазе административни садржаји.

- **Постојеће стање тк објеката**

На предметној локацији нема постојећих тк објеката из надлежности "Телеком Србија" а.д.. Постојећи тк објекти изграђени су дуж улице Стефана Првовенчаног и до постојећих објеката уз улицу Топлице Милана и делом улице Мокролушка:

- Служба за мрежне операције Београд - ЈУГ:
- постојећа тк канализација
- постојећи подземни тк каблови

- **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 предметног објекта 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 предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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 планираном објекту путем тк канализације.

Планирати изградњу тк окна О у оквиру предметне парцеле између грађевинске и регулационе линије уз саобраћајницу Мокролушке улице. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC 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 у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

- **Општи услови**

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката.

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 изградњу пословног објекта на КП 5996/1 КО Вождовац, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на КП 5996/1 КО Вождовац урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом 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,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Раичевић Вук

Вук Раичевић,дипл.инж.

LEGENDA:
OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT-LAMELA1/LAMELA2
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
PEŠAĆKE POVRŠINE
PASAOBRAĆAJNE POVRŠINE
5819
5779/1
5779/4
5993/1
5996/2
LAMELA 1
LAMELA 2
Pprizemlja
~560m2
Po+P+4+Ps
Pprizemlja
~260m2
PE
PVC
ulaz u objekat
ulaz u podzemnu garažu
građevinska linija
regulaciona linija
MOKROLUŠKA ULICA
Investitor:
ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd
Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Objekat i lokacija:
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT
KP 5996/1 KO Voždovac, Beograd
Crtež:
SITUACIONO REŠENJE UZ ZAHTEV ZA USLOVE
Razmera:
1:500
Datum:
jun 2020.
Br. lista:
/xx
LEGENDA :
Postojeće stanje
Uslovljene PVC i PE cevi
Uslovljeni tk kabl
Uslovljeno tk okno

Mokroluška
Mokroluška
Mokroluška
Mokroluška
Mokroluška
Crikvenička
Čazmanska
Toplice Milana
Toplice Milana
Toplice Milana
Toplice Milana
Toplice Milana
Toplice Milana
Slobode Trajković
PEx1 (8.3)
PEx1 (8.3)
TK59GM 10
TK59GM 5
72(10)
71(10)
15(20)
54
56
58
60
1
1A
3
64
7
5
66
1A
3
1
4
2
18A
18A
19
14A
12A
24

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

Број: 11616/1

Датум: 22 JUN 2020

PROJEKTURA D.O.O.
Живојина Жујовића бр.24
11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 5996/1 К.О. Вождовац.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 11616/1

Датум: 22 JUN 2020

PROJEKTURA D.O.O.
Живојина Жујовића бр.24
11000 Београд

Услови за израду за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 5996/1 К.О. Вождовац

Прилог:

- Ситуационо решење комплекса са планираним интервенцијама

Изради услова приступа се на основу следеће планске документације:

- Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), *(„Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 97/16)*, (у даљем тексту: План генералне регулације);
- Плана генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", број 110/2019);

Простор у границама предметног Плана припада ПГР целини XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник.
На предметној парцели јавне зелене површине нису присутне, али је евидентиран густ склоп вегетације, у чијем саставу су забележена претежно стабла високих и средњевисоких лишћара, насталом природном сукцесијом услед некоришћења земљишта.

Постојеће стање

Простор у оквиру граница Урбанистичког пројекта предвиђен је да се развија као зона мешовитих градских центара у зони средње спратности 17.М5.1.

На предметној парцели планирана је изградња пословно-комерцијалног објекта спратности По+П+4+Пс. Паркирање за планирани садржај предвиђено је у границама парцеле, делом у подземној гаражи, а делом на отвореном паркиралишту.

Услови

Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције.
Извршити валоризацију постојеће вегетације а квалитетну вегетацију сачувати у што већем обиму и инкорпорирати је у планирано решење у складу са техничким могућностима.

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), *(„Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 97/16)* минимални проценат слободних и зелених површина на парцели који је потребно остварити за зону мешовитих градских центара у зони средње спратности 17.М5.1. је 40%, док минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) треба да буде 15%.

С обзиром да је планом предвиђен декоративан карактер зелених површина применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља, сезонско цвеће. Планирати мање групе дрвенасто - жбунастих засада, као и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит.
Ове зелене површине третирати као зеленило највише категорије одржавања.

Као допуна пејзажном уређењу могу се користити и жардињере.

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

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

Недостатак квантитета надокнадити квалитетом, високим стандардом уређења и одржавања зелених површина. У то смислу размотрити и друге начине озелењавања. Препоручује се формирање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката.

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

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

Зелени кровови у функцији заштите и формирања објеката, обезбеђивања рециклирања атмосферских вода, конзервације енергије и пречишћавања ваздуха, представљају актуелан избор мера у остваривању енергетске ефикасности и управљања атмосферским водама.

Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

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

Одговарајућим попречним и подужним падовима безбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Све планиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,0 m.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континулано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Пројекат озелењавања (свеска 9) радити на ажурираној геодетској подлози, са снимљеном постојећом вегетацијом у границама интервенције и у контактној зони, а у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон плану подземних инсталација. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре.

Стручни сарадник:

Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

ЈКП „Зеленило-Београд", Београд

Усторе
Мос. 20

LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT-LAMELA1/LAMELA2
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- ZELENILO U SKLOPU GRAĐEVINSKE PARCELE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- PASAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Nosilac projekta: PROJEKTURA DOO Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/2437 899, fax 011/3830086	Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija		
Vrsta projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	Objekat i lokacija: POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT KP 5996/1 KO Voždovac, Beograd		
Glavni i odgovorni projektant: Ivana Stanković, dipl.ing.arh. br.licence 200 0911 06	Potpis:	Crtež: SITUACIONO REŠENJE UZ ZAHTEV ZA USLOVE	
Stručni saradnici:		Razmera: 1:500	Datum: jun 2020.
			Br. lista: /xx

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 4496/1 Датум: 25.06.2020.

JЂ

„ПРОЈЕКТУРА“ д.о.о.

11000 Београд
Живојина Жујовића 24

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 КО Вождовац

Ваш број: 112/20 од 02.06.2020. године
Наш број: 4496 од 03.06.2020. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 КО Вождовац.

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

1.2. Хидрографски подаци:-

Водоток: Мокролушки поток, водоток II реда

1.3. Хидролошки подаци:-

1.4. Остали подаци:-

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Ситуационо решење уз захтев за услове;
- Информација у вези захтева за издавање услова у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 КО Вождовац, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода.

2. Подаци од значаја за издавање услова

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за предметну локацију је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, број 20/16, 97/19, 69/17 и 97/17), кп 5996/1 КО Вождовац, се налази у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 17.М5.1.

Најближи водоток предметном објекту је Мокролушки поток (кп 5590/9 граничи се уз парцелу планираног објекта). На предметној деоници Мокролушки поток је нерегулисан. У складу са пописом вода I реда (Сл.гласник РС бр.83/2010) Мокролушки поток припада водотоку II реда, сливно подручје Сава.

Урбанистичким пројектом се планира изградња пословног објекта на предметној локацији у две фазе и то са могућношћу формирања „retail“ садржаја у приземљу објекта,

док би на осталим етажама били административни садржаји. Паркирање за потребе наведених садржаја биће реализовање у границама парцеле, делимично у подземној гаражи, а делимично на терену у оквиру парцеле. У првој фази реализације је планирана изградња ламеле 1 уз реализацију паркирања на терену, а у другој ламеле 2.

Планирани пословни објекат прикључиће се на градску водоводну и канализационо мрежу.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. У оквиру претходних радова за израду Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за формирање катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему.

3.2. Урбанистичко планским документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање атмосферских и отпадних вода.

3.3. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;

3.4. Водоснабдевање у оквиру предметног комплекса санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП БВК;

3.5. Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

3.6. Предвидети сепарациони систем каналисања за санитарно – фекалне и атмосферске воде у складу са планираном наменом у комплексу;

3.7. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију према условима надлежног ЈКП БВК;

3.8. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у градску канализацију, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011, 48/2012 и 1/2016) а које се односе на прописане параметре квалитета –МДК за упуштање у градску канализацију којом управља надлежно ЈКП БВК;

3.9. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, стим да не угрозе суседне парцеле;

3.10. Уколико се на комплексу јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предтретман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у градску канализацију које у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП БВК;

3.11. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолоошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.

3.12. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/18 и 95/18-др.закон);
- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009,

81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/12 и 1/16);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08).

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава – Дунав“

Јован Баста, дипл.инж.пољ.

Доставити:
-Наслову,
-Одељ.за кориш. и газд.водама (х2),
-А р х и в и

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 155177/2-2020
23-07-2020 год.
МАСАРИКОВА 1-3

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Ogranak Elektrodistribucija
Banovo brdo, Požeška br. 71
Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-155177/1-2020
Naš broj: 81110, IS, 1976/20
Beograd, 17.7.2020.

"PROJEKTURA"d.o.o.
ŽIVOJINA ŽUJOVIĆA 34
Beograd

„EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo brdo razmotrio je zahtev primljen dana 9.6.2020. godine u ime "PROJEKTURA"d.o.o., ŽIVOJINA ŽUJOVIĆA 34, Beograd. Na osnovu odredbi člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), 45a Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14, 31/19 i 37/19), i Odluke direktora „EPS Distribucija" d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 0.5.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 od 7.6.2017. god. donose se:

USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju i priključenje poslovnog objekta na kp 5996/1, KO Voždovac, GO Voždovac, u Beogradu.
Na osnovu uvida u priloženu dokumentaciju, izdaju se ovi uslovi.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

1.1. Vodovi 10 i 0,4 kV:

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

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva (planirani potrošači): P_j = 400kW

3. Planirano stanje:

3.1. Napajanje planiranih potrošača, vršiće se iz TS 35/10 kV "Konjarnik" (4x12,5MVA), izv. ćel. 16.

3.2. Planirati dva 10 kV voda, od planirane uslovljene transformatorske stanice iz tačke 3.3. do postojećeg 10 kV voda – veza između TS 10/0,4kV „VOŽDOVAC, ŠUPLJIKČEVA-TOPLICE MILANA" (reg.broj V-1147) i TS 10/0,4kV „RADOVANA SIMIĆA CIGE 9" (reg.broj V-831). Trase budućih 10 kV vodova planirati postojećim i budućim saobraćajnicama.

3.3. Planirati izgradnju 1 transformatorske stanice 10/0,4 kV, kapaciteta 1000 kVA, snage transformatora 630 kVA za napajanje predmetnih potrošača. Planiranu TS 10/0,4 kV iz ove tačke priključiti na principu ulaz-izlaz na 10 kV vod iz tačke 3.2.

3.4. Planiranu TS 10/0,4 kV smestiti u centar potrošnje. Transformatorsku stanicu locirati u sastavu planiranih objekata ili kao slobodnostojeću (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima „EPS Distribucija" d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.

3.5. Planirati izgradnju potrebnog broja 0,4 kV vodova, tipa i preseka u skladu sa Tehničkim preporukama internim standardima „EPS Distribucije" d.o.o.

3.6. Napajanje pojedinih sadržaja u okviru budućeg poslovnog objekta biće definisano u Uslovima za projektovanje i priključenje.

3.7. Obezbediti dovoljan broj otvora kablovske kanalizacije za prelazak budućih kablovskih vodova 10 i 0,4 kV preko svih saobraćajnica obuhvaćenih predmetnim područjem.

3.8. Sve predviđene objekte izgraditi u skladu sa Internim standardima „EPS Distribucija" d.o.o.

3.9. Za elektroenergetske objekte čija je izgradnja planirana za napajanje potrošača u okviru plana, a koji se nalaze van granica izrade plana potrebno je uraditi posebna planska dokumenta.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

- Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta potrebno je izmestiti i zaštititi.

4.1. Za mrežu 10 kV i 0,4 kV:

- Za kabliranje i izmeštanje:

podzemnih vodova 10 kV, koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x185/25) mm^2.

podzemnih vodova 0,4 kV, koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3×150+70mm^2.

- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV predvideti zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika ∅ 100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

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

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

5. Ostali uslovi:

- Ovi Uslovi za planiranje i uređenje prostora imaju važnost 12 meseci.
- Ovi uslovi se mogu koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.
- Pri bilo kojoj izmeni podataka navedenih u uslovima, kao i pri reviziji urbanističkog projekta neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih Uslova za planiranje i uređenje prostora za regulacioni plan.

Prilog: Disk sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima.

Dostaviti:
- Naslovu
- 81110
- IS

„EPS DISTRIBUCIJA – BEOGRAD" d.o.o. BEOGRAD
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Zoran Timotijević, dipl.menadžer

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 02.07.2020.

www.bvk.rs

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

ПРОЈЕКТУРА д.о.о.
Београд, Живојина Жујовића бр.24
за
ALMAKS Security Systems doo Beograd,
Господара Вучића 129

арх.бр. 26001 I4-1/1177/20
Г/242

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 5996/1 КО Вождовац, у Београду

У вези вашег захтева од 03.06.2020. године арх.бр. 26001/2 I4-1/1179/20, заведеног у Служби техничке документације под бројем Г/242 дана 08.06.2020.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 5996/1 КО Вождовац, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015) обавештавамо вас:

Канализација припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по по мешовитом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.
Поред наведене катастарске парцеле постоји градска канализација: канали АКØ250mm и ОКØ300mm у Мокролушкој улици. У Криквеничкој улици не постоји канализациона мрежа.
Од постојеће канализације кроз парцелу 5996 /1 пролази општи колектор ОБ 240/155cm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/19, 69/17 и 97/17)
- План детаљне регулације ретензије "Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије "Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара ("Сл.лист града Београда" бр.53/18).
- Детаљни урбанистички план Мокролушке улице од јужне магистрале до Војислава Илића и измене и допуне ("Сл.лист града Београда" бр.02/79 и 14/80)

Према ПДР-у ретензије "Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије "Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара, због недовољног капацитета Старог мокролушког колектора општег система димензија 155/240cm и интезивне урбанизације на мокролушком сливу планиран је продужетак Новог мокролушког кишног колектора, као и изградња ретензије „Ласта'' и ретензије „Ласта-петља'' и четири мање ретанзије испод насеља Мали Мокри Луг. Новопланирани Горњи кишни мокролушки колектор, димензија Ø2200mm, простире се од уливне грађевине Новог кишног мокролушког колектора у Улици Стефана Првовенчаног, до уливне грађевине Старог мокролушког колектора у укупној дужини 1984,61m и положајно је постављен највећим делом уз Стари мокролушки колектор. Усвојена траса новопланираног Горњег кишног мокролушког колектора налази на безбедном минималном одстојању 3,0m од спољне ивице Старог колектора, изузев дела у зони комплекса ЕДБ-а

ЗА 13200000 010/08

и једне краће деонице у Улици мокролушкој. Дуж своје трасе нема прикључака на новопланирани колектор.
У оквиру заштитне зоне новопланираног Горњег мокролушког кишног колектора, на целој дужини од захватне грађевине код гараже ГСП-а до улива у постојећи мокролушки кишни колектор у Улици Стефана Првовенчаног, дозвољена је изградња саобраћајних површина, објеката инфраструктуре, зелених површина без високог растиња са обавезним приступом планираним шахтовима са саобраћајне површине. У оквиру заштитне зоне новопланираног Горњег мокролушког кишног колектора није дозвољена изградња објеката. За иградњу нових објеката у непосредној близини заштитне зоне новопланираног горњег кишног мокролушког колектора потребно је техничком документацијом показати утицај објекта на колектор.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња пословног објекта на к.п.5996/1 КО Вождовац, у Београду (укупне површине, приближно, 23а 30 m^2), спратности По+П+4+Пс. Укупно остварена површина објекта је БРГП= 4980m^2, за ламелу 1 је 1581m^2, за ламелу 2 је 3399m^2. Изградња пословног објекта је планирана у две фазе и то са могућношћу формирања retail садржаја у приземљу објекта, док би на осталим етажама били административни садржаји. Паркирање за потребе наведених садржаја биће реализовано у границама парцеле, делимично у подземној гаражи, а делимично на терену у оквиру парцеле (у дворишном делу). Пешачки и колски приступ-рампом је из Мокролушке улице. У првој фази реализације је планирана изградња ламеле 1 уз реализацију паркирања на терену, а у другој ламеле 2. Грађевинска линија је на 3,5m од линије уличне регулације. Висина венца објекта је max+18m. Није достављен планиран начин грејања објекта.
Нису достављени подаци о количинама кишних и фекалних вода.

Урбанистичким пројектом, у складу са Планом, обезбедити и приказати заштитни коридор за постојећи и планирани колектор – **кориговати достављено решење (грађевинску линију објекта, паркирање, озелењавање вискоим растињем...)**, јер није дозвољена изградња објекта преко постојеће канализације која је у функцији–колектор ОБ 240/155cm. Ово се нарочито односи на планирану изградњу Фазе 2.
Обезбедити **колско пешачку стазу** за постојећи колектор као и планирани који су у парцели како би се обезбедио несметан приступ возилима ЈКП БВК у случају интервенције-са обавезним приступом планираним шахтовима са саобраћајне површине.
Приликом изградње и касније експлоатације објеката обезбедити функционалност и стабилност колектора-не сме доћи до оштећења постојеће канализационе мреже, статичким прорачуном образложити усвојено растојање темељне јаме од канализационе мреже, а изнад ревизионих силаза не сме да се предвиди паркинг место као ни било шта што би реметило његово отварање.

Урбанистичким пројектом, за потребе пројектовања и изградње пословног објекта са две ламеле, на к.п. 5996/1 КО Вождовац, може да се предвиди прикључење на постојећу канализациону мрежу у Мокролушкој улици, водећи рачуна о капацитету уличних канала (уз захтев није достављена планирана количина кишних и фекалних вода) и начину одвођења вода, односно типу канала. У супротном, вишак воде ретензирати у оквиру парцеле и/или предвидети изградњу уличне канализационе мреже у улицама Мокролушкој и Криквеничкој, у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према важећој планској документацији.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.
Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења будућих објекта на постојећу и/или будућу канализацију. Урбанистичким пројектом разграничити градску од интерне канализације.
Гранична ревизиона окна, која треба да буду приступачна за одржавање, пројектовати до на 1,5m од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm).
Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на силазе на уличном каналу, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

ЗА 13200000 010/08

Прикључење гаража, паркинга, кухиња и других објеката и површина, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу.
За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.
Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, шахт поклопци ГРС,...), нису део надлежности ЈКП БВК.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
У складу са планираном фазном реализацијом локације, обезбедити и адекватну фазност са аспекта канализационих инсталација, тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.
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.

Услови се издају на захтев ПРОЈЕКТУРА д.о.о. из Београда у име инвеситора ALMAKS Security Systems doo Beograd, Господара Вучића 129, на основу Информације о локацији број 350.1-2104/2020 од 04.06.2020.године и ситуационог решења из предлога УП.

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

прилог:
- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р=1:1000;
- синхрон план из Плана детаљне регулације ретензије "Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије "Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у Ул. Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара ("Сл.лист града Београда", бр.53/18);
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

к.п. 5996/1, КО Вождовац

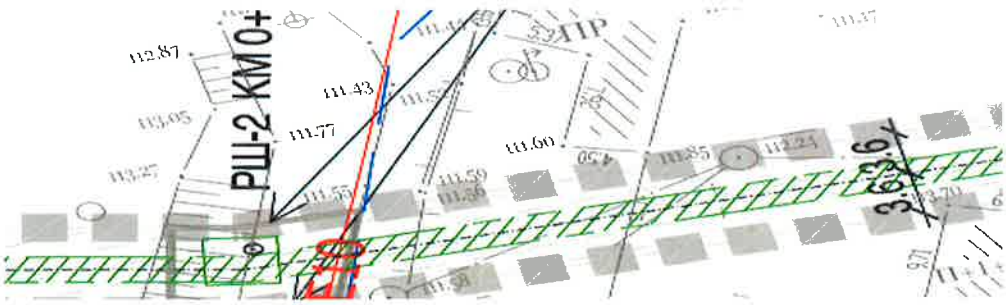
Datum: 10. June. 2020.

0 10 20 40 Meters

1:1,000

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ КИШНИ КОЛЕКТОР
- ПЛАНИРАНИ НОВИ ГОРЊИ МОКРОЛУШКИ КИШНИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋЕ УЛИВНЕ ГРАЂЕВИНЕ
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА СТАЗА
- ПЛАНИРАНА ПРЕЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛЕКТОР ОПШТЕГ СИСТЕМА
- ЗАШТИТНА ЗОНА НОВОГ ГОРЊЕГ МОКРОЛУШКОГ КИШНОГ КОЛЕКТОРА
- ЗАШТИТНА ЗОНА НАДЗЕМНОГ ВОДА



ПДР РЕТЕНЗИЈЕ „ЛАСТА" И МОКРОЛУШКОГ КИШНОГ КОЛЕКТОРА ОД РЕТЕНЗИЈЕ „ЛАСТА" ДО ПОСТОЈЕЋЕГ МОКРОЛУШКОГ КИШНОГ КОЛЕКТОРА У УЛИЦИ СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА- ("Службени лист града Београда", бро 53/18

Ситуација уз предмет Г/242

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ПОДРШКЕ
ОБРАДИО
ДАНА 02.2020.
ШЕФ СЛУЖБЕ

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

водовод		**канализација**	
потребна количина воде[l/s]		**предвиђена количина воде[l/s]**	
Qсанитарна вода за стамбени део=		Qсанитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Qкишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Qтехнолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Qдренажне воде=	
Q спринклер=		Qводе 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	

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)		базен	
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	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум:22.06.2020.

www.bvk.rs

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

ПРОЈЕКТУРА д.о.о.
Београд, Живојина Жујовића бр.24
за
ALMAKS Security Systems doo Beograd,
Господара Вучића 129

арх.бр. 26001 I4-1/1177/20
А/423

ПРЕДМЕТ:Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 5996/1 КО Вождовац, у Београду

У вези Вашег захтева арх.бр. 26001 I4-1/1177/20 од 03.06.2020.године, заведеног у Служби техничке документације под бр. А/423 дана 08.6.2020. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 5996/1 КО Вождовац, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

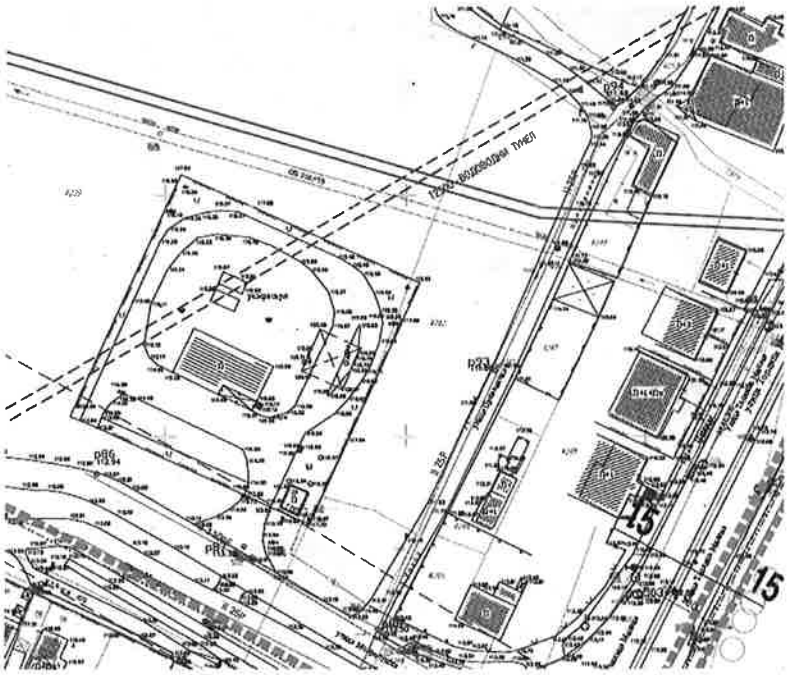
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система, Ø150mm од ПЕ материјала и Ø25mm са друге стране улице од П материјала у Улици мокролушкој. У Улици криквеничкој је водоводна мрежа Ø25mm од П материјала.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/19, 69/17 и 97/17)
- План детаљне регулације ретензије "Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије "Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара ("Сл.лист града Београда", бр.53/18)
- Детаљни урбанистички план Мокролушке улице од јужне магистрале до Војислава Илића и измене и допуне ("Сл.лист града Београда", бр.02/79 и 14/80)-ЈКП БВК нема графички прилог.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња пословног објекта на к.п.5996/1 КО Вождовац, у Београду (укупне површине, приближно, 23а 30 m^2), спратности По+П+4+Пс. Укупно остварена површина објекта је БРГП= 4980m^2, за ламелу 1 је 1581m^2, за ламелу 2 је 3399m^2. Изградња пословног објекта је планирана у две фазе и то са могућношћу формирања retail садржаја у приземљу објекта, док би на осталим етажама били административни садржаји. Паркирање за потребе наведених садржаја биће реализовано у границама парцеле, делимично у подземној гаражи, а делимично на терену у оквиру парцеле (у дворишном делу). Пешачки и колски приступ-рампом је из Мокролушке улице. У првој фази реализације је планирана изградња ламеле 1 уз реализацију паркирања на терену, а у другој ламеле 2. Грађевинска линија је на 3,5m од линије уличне регулације. Висина венца објекта је max+18m. Није достављен планиран начин грејања објекта.
Нису достављени подаци о потребној количини воде.

ЗА 40103000 001/06

Урбанистичким пројектом, за потребе пројектовања и изградње пословног објекта са две ламеле, на к.п. 5996/1 КО Вождовац, може да се предвиди прикључак максималних димензија Ø80mm са постојеће водоводне мреже Ø100mm из Мокролушке улице.
Уколико је потребан прикључак већи од Ø80mm Урбанистичким пројектом предвидети изградњу уличне водоводне мреже II висинске зоне београдског водоводног система у улицама Мокролушкој и Криквеничкој, минимум Ø150mm у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према важећој планској документацији и против пожарним прописима (поцинкована водоводна мрежа Ø25mm нема спољне хидранте).
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
У наставку је графички прилог са планираном трасом хидротехничког тунела Т2500 на локацији.



Најближа мрежа већег пречника је водоводна мрежа ЛГØ150mm у Улици Топлице Милана у (постојећи шахт тачка "А") и ЛГØ200mm у Мокролушкој улици, са супротне стране улице код к.бр.82.
Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm, са мреже Ø200mm је Ø150mm.
Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место/места прикључења објекта.
За прикључење са постојеће/будуће водоводне мреже у Мокролушкој улици или са будуће водоводне мреже у у Криквеничкој улици, првенствено предвидети заједнички прикључак за обе ламеле димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима-потребну количину воде, односно пречник прикључка усагласити са против пожарним прописима (спољна и унутрашња хидрантска мрежа, спринклер).
За различите корисничке целине (ламеле) и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну воду, за топлотну подстаницу, за заливање).
За водомерни шахт Урбанистичким пројектом до на 1,5 m од регулационе линије, обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линјом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

ЗА 40103000 001/06

Само уколико ће се власничка структура мењати, за различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал, али тада предвидети и посебни главни водомер за комерцијалне садржаје. У супротном нема потребе да се индивидуални водомери региструју у ЈКП БВК.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, обезбедити и адекватну фазност са аспекта водоводних инсталација, тако да коначно хидротехничко решење снбдевања водом буде јединствено.

Услови се издају на захтев ПРОЈЕКТУРА д.о.о. из Београда у име инвеситора ALMAKS Security Systems doo Beograd, Господара Вучића 129, на основу Информације о локацији број 350.1-2104/2020 од 04.06.2020.године и ситуационог решења из предлога УП.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, P = 1 : 1000
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **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:
Б.Живковић, хидро.тех.

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

К.П. 5996/1 КО Вождовац

Datum: 19. June. 2020.

0 10 20 40 Meters

1:1,000

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

водовод		**канализација**	
потребна количина воде[l/s]		**предвиђена количина воде[l/s]**	
Qсанитарна вода за стамбени део=		Qсанитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Qкишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Qтехнолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Qдренажне воде=	
Q спринклер=		Qводе 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	

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)		базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите извориштa подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 5.6.2020 - 8 -06- 2020

www.bvk.rs

Служба за развој
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 846
Факс: 3610 953
e-mail: ana.popovic@bvk.rs

Арх. бр: 26001/1 **Број: I4-1/1178/**

PROJEKTURA d.o.o Beograd
Живојина Жујовића 24,
11000 Београд

Предмет: **Информација у вези захтева за издавање услова у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 КО Вождовац, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода.**

Поштовани,

Обратили сте нам се дописом број **112.3/20** од 02.06.2020. којим захтевате издавање услова у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп 5996/1 КО Вождовац са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода.

Предметна локација се налази ван зона санитарне заштите Београдског изворишта, на основу *Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда* (Министарство здравља РС, бр. 530-01-48/2014-10, од 01.08.2014. год.).

С обзиром да се предметна локација, кп 5996/1 КО Вождовац, налази ван граница зона санитарне заштите Београдског изворишта, не представља предмет интересовања и надлежности ЈКП БВК са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта.

С поштовањем,

Обрадио:
Ненад Врвић, дипл.инж.геол.

Руководилац Службе за развој
Ана Поповић Милијић, дипл.инж.грађ.

Директор Сектора
за развој и пројектовање
Душан Гњидић, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА БЕОГРАД

ЗА 13200000 001/08

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	112.9/20
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	X-7047/3

22 JUN 2020
19 JUN 2020

PROJEKTURA d.o.o.
Projektovanje, urbanizam, konsalting

Живојина Жујовића 24
11000 Београд

Датум: 16.06.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **X-7047** од **04.06.2020.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 5996/1, КО Вождовац**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране" снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Медаковић“**
Магистрала:	**М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

• повезивање корисника:	индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
• потрошачи:	грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
• период испоруке топлотне: енергије	током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C;
- називни притисак:	NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План детаљне регулације ретензије „Ласта” и мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта” до колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара, *(Службени лист града Београда бр. 53/18)*
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, *(Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцеле):

Унутар граница **катастарске парцеле 5996/1, КО Вождовац**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топловод пречника **ф168.3/250** уз Мокролушку улицу.

Место прикључења:

За планирани пословни објекат на к.п. 5996/1, КО Вождовац, у Мокролушкој улици, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** након изградње недостајуће инфраструктуре тј. дистрибутивног топловода дуж Мокролушке улице, од постојећег топловода **ф168.3/250** до предметне локације у дужини од **сса 180m**, и прикључног топловода до планиране подстанице.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топловода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног пословног објекта спратности **По+П+4+Пс**, укупно остварене **БРГП≈4.980m²** (Ламела 1 = 1.581m² + Ламела 2 = 3.399m²) могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода **DN50**, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=318kW**.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридор за топловод као везу између места уласка топловода у комплекс из правца **Мокролушке улице**, до места предвиђених за топлотне подстанице.

Од места уласка примарног топловода у комплекс (**Ламела 1**), планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу у подрумској (техничкој) етажи.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама **Ламела 1** и **2**, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу**.

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:1000** са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ф168.3/250** у односу на предметну локацију.

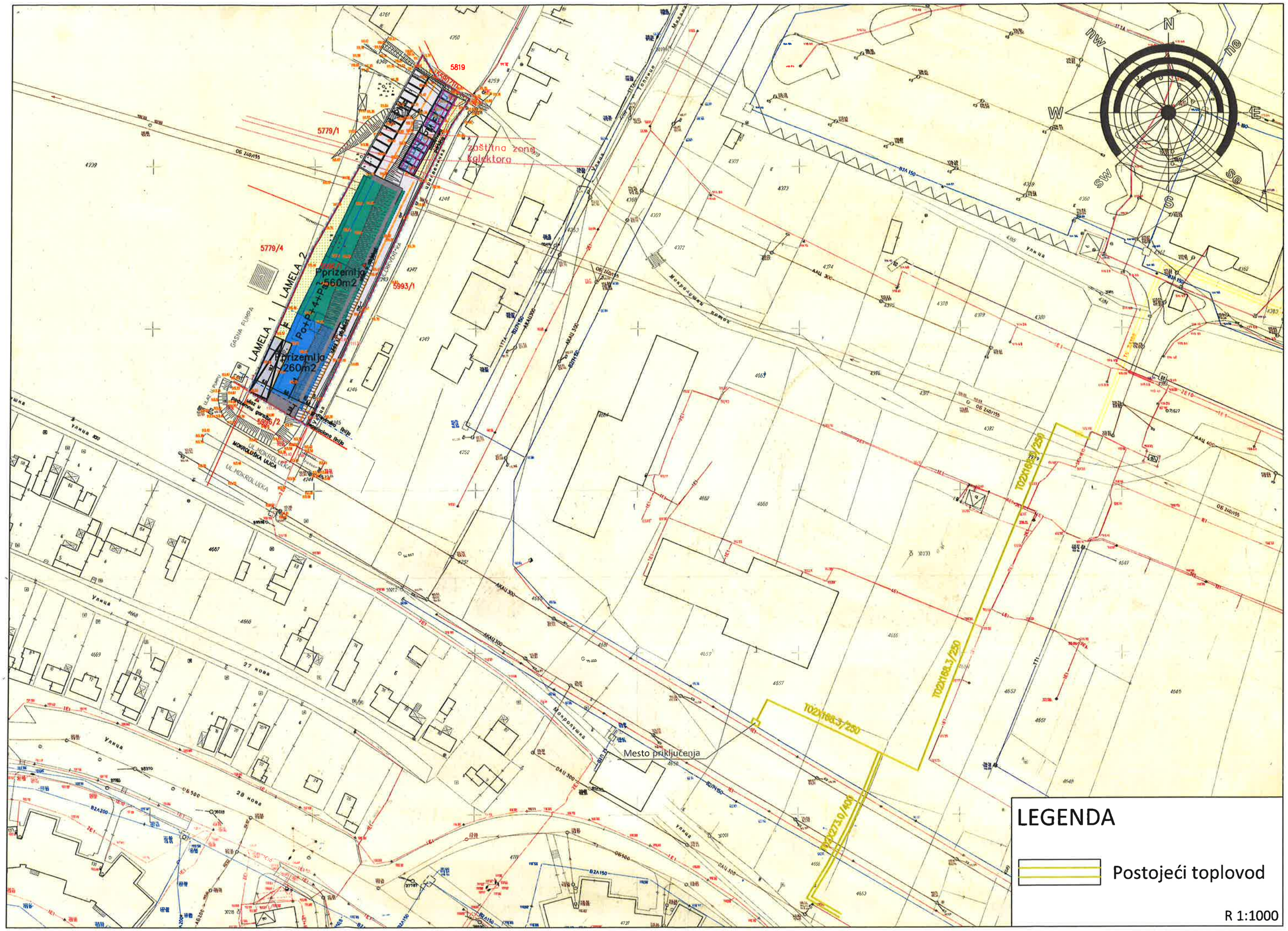
Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

Прилог:
- Цртеж R 1:1000

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.


LEGENDA
Postojeći toplovod
R 1:1000
Mesto priključenja
zaštitna zona kolektora
LAMELA 1
LAMELA 2
Pr+P+4+PS
Prizemlja 560m2
Prizemlja 260m2
5819
5779/1
5779/4
5993/1
5996/2
MOKRONOŠKA ULICA
27 nova
28 nova
Улица
102X168.3/250
102X273.0/400

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 05 Бр.344.5-414/2020
14.07.2020.године

Београд
www.beograd.rs

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

PROJEKTURA d.o.o.
ул. Живојина Жујовића бр. 24
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 5996/1, КО Вождовац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17).
2. Могуће је пројектовати један двосмеран колски приступ предметној кат. парцели из Мокролушке улице.

   Двосмерне колске приступе за путничка возила пројектовати са ширином 5,5÷6,0m.
3. Уколико се у складу са технологијом опслуге парцеле планира приступ доставних/теретних возила парцели, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
4. Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
5. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).

   Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.

   За приступ средњим гаражама потребно је пројектовати минимално једну колску рампу са две саобраћајне траке, или две колске рампе са по једном саобраћајном траком.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

   За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m, а за теретна/ватрогасна возила 3,5m.
7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

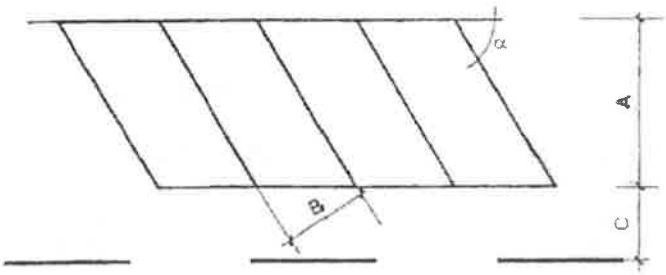
9. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
    - пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m^2 НГП административног или пословног простора;
    - трговину: 1ПМ на на 60 m^2 продајног простора трговинских садржаја.
11. Када се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
12. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ). Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
13. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
14. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

    За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
    - без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
    - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
    - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m.

    Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,0 m x 5,5 m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

    Косо паркирање подразумева паркирање под углом у односу на смер кретања (30°, 45° и 60°), а димензије су:



Мере у метрима

Тип возила	α °	A	B	C
Путнички аутомобили	30	4,30	2,20	2,80
	45	5,00	2,30	3,00
	60	5,30	2,30	4,70

При пројектовању подужних и косих паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

15. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

16. Гараже пројектовати са светлом висином у складу са изабраним меродавним возилом. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
17. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П" профиле за паркирање бицикала.
18. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.
19. Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.
20. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).
21. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. JD

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 405/ 2020 од 8.6.2020. године
Дана 19.6.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министрарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву број 11211/2020, од 02.06.2020. године "Projektura" доо, Живојина Жујовића бр. 24, Београд, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње пословног објекта, на кп бр. 5996/1 КО Вождовац, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. За обе ламеле потребно је обезбедити прилаз возилима за ватрогасну интервенцију у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" број 8/95)

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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1.Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Милошевић

Број: 301-2/20
Датум: 05.06.2020.

ПРОЈЕКТУРА д.о.о

Живојина Жујовић бр 24
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на КП 5996/1 КО Вождовац

Дописом број 112.10/20 од 02.06.2020. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 04.06.2020. године под бројем 301/20, захтевали сте услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 5996/1 КО Вождовац.

Увидом у достављени материјал, а на основу расположиве техничке документације и планова развоја београдског метроа и система БГ воз, утврђено је да ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова у вези предметног захтева за издавање услова.

ЈКП Београдски метро и воз

ДИРЕКТОР

Станко Кантар, дипл.инж.саоб.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ПРОЈЕКТУРА“ д.о.о. Београд
11000 Београд
ул. Живојина Жујовића бр.24

наш знак: 18203 12
ваш знак: 189/22 од 23.12.2022.год.
датум: 04.01.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 189/22 од 23.12.2022., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, формираног од две ламеле, на КП 5996/3 КО Вождовац, у Мокролушкој улици, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта и одреди једно, заједничко или више места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У графичком прилогу достављене документације, приказане су две просторије са по два контејнера поменутих особина (у свакој ламели по једна), уз интерну, сервисну саобраћајницу која води до отвореног паркинга у дворишном делу парцеле. Уколико ови судови не буду задовољавали потребе за депоновање генерисане количине смећа од стране корисника, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем, сваки накнадни долазак по позиву биће третиран као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према важећем ценовнику.

Успешно пражњење контејнера може се вршити само уколико се наведеном саобраћајницом омогући несметани пролазак возилима за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Обезбеђена чиста ширина пролаза за исте мора бити минимум 3,5m у једном смеру или 6,0m у два, а мора се ослободити и простор за њихово окретање због забране кретања уназад.

Уколико се не омогуће услови за безбедан пролаз и маневрисање ком. возила, контејнери се морају, у доба њиховог доласка, извлачити до слободне површине испред објекта којем припадају у Мокролушкој улици. После пражњења, исти морају бити враћени на почетне позиције, зашта ће унапред бити задужена одговорна лица која нису радници овог Предузећа.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада, који не припада поменутој групацији, набављају специјални судови који ће бити пражњени у складу са 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 сви услови испоштовани на терену како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
е. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- GRAFIČKI PRILOZI DOKUMENTACIJE -

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Општина Вождовац
К.о.Вождовац

Локација:К.П.5996/1

Бр.пр.952-231-114278/2022

ЛЕГЕНДА:
Катастарско стање
Фактичко стање
Снимање извршено у
Државном координатном систему

Slaviša Zdravković
Digitally signed by Slaviša Zdravković
Date: 2023.01.11 10:18:20 +01'00'

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ Д.О.О. "БЕОПРЕМЕР" БЕОГРАД

Републички геодетски завод
Служба за катастар непокретности Вождовац

а

Подаци о снимању
Комбинована метода
а) Подаци
Јунар 2023.год.

Размера 1:500

[redacted]

Славиша Б. Здравковић
02 0376 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вождовац
27. Марта 43-45
Број: 953-231-23978/2022
КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5996/3

Размера штампе: 1:500

НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању дигиталног плана

Goran Tapić
27.12.2022 13:15:23

Датум и време издавања:
27.12.2022 године у 11:47

Овлашћено лице:

М.П. _____ Svjetlana Dražić
28.12.2022 12:52:46

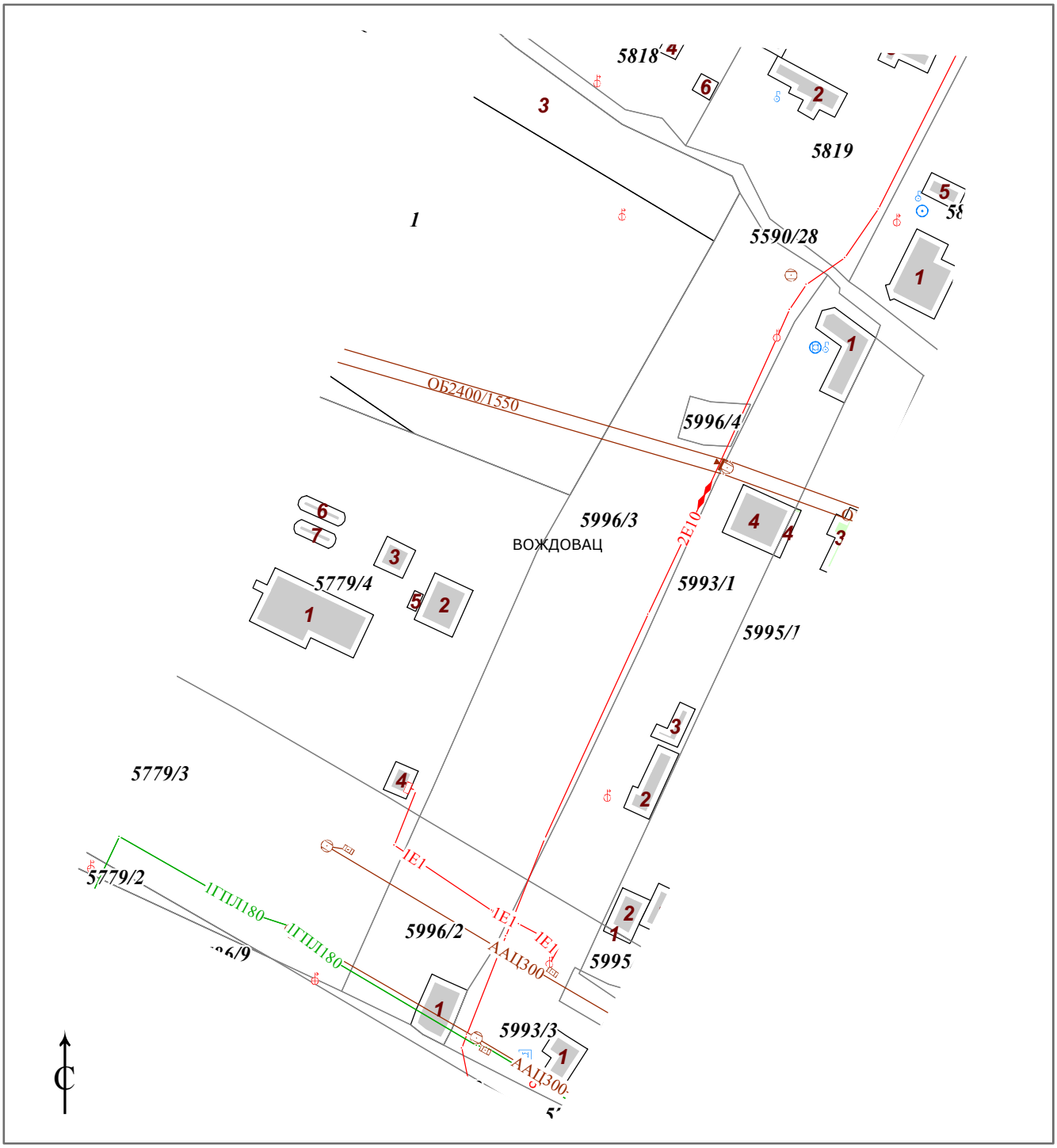
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-30394/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

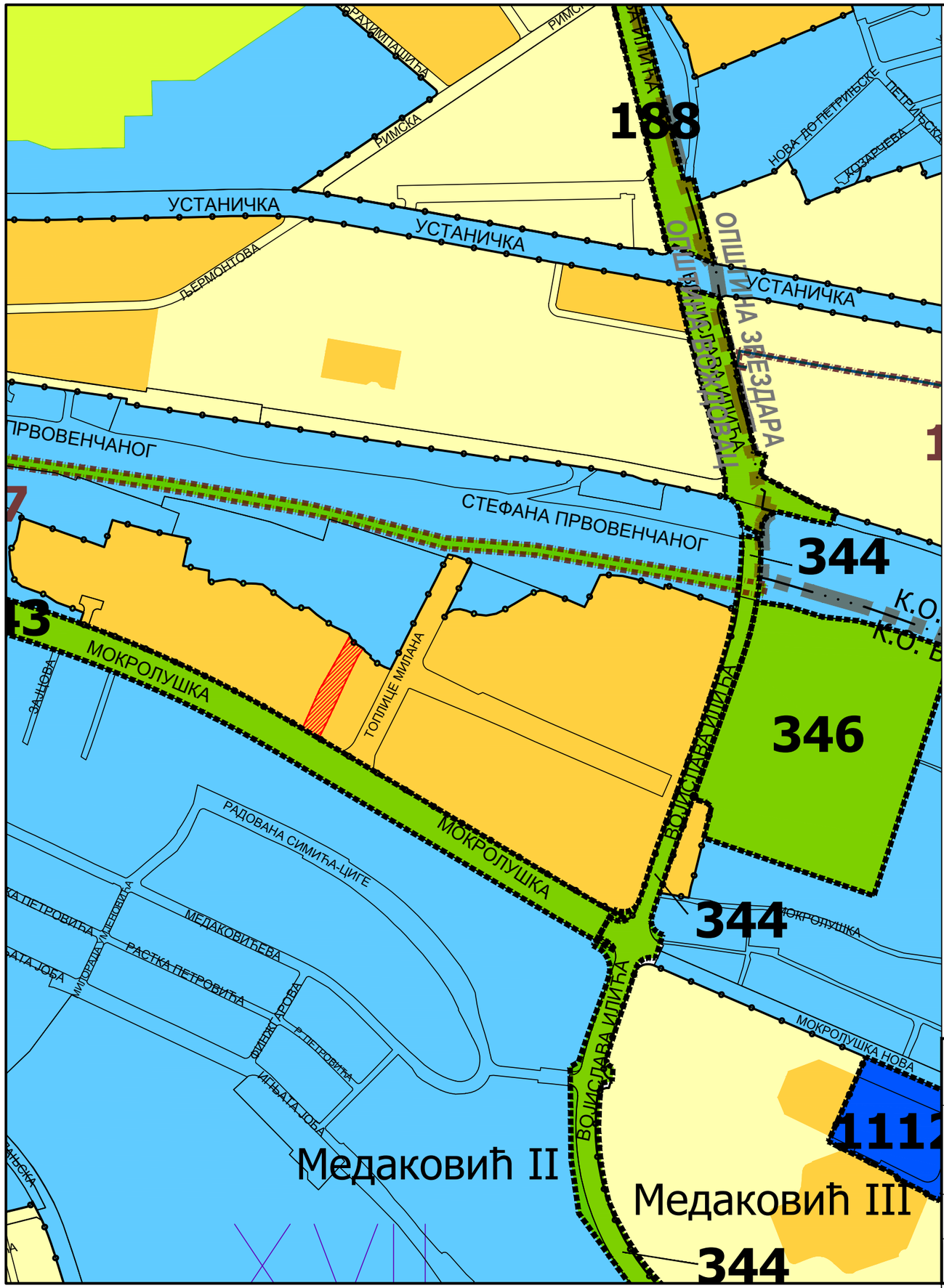
Размера: 1: 1000

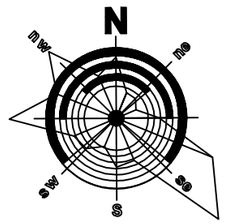


Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
05.01.2023.године

Milijana Mijajlovic
5.1.2023 11:19:07

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





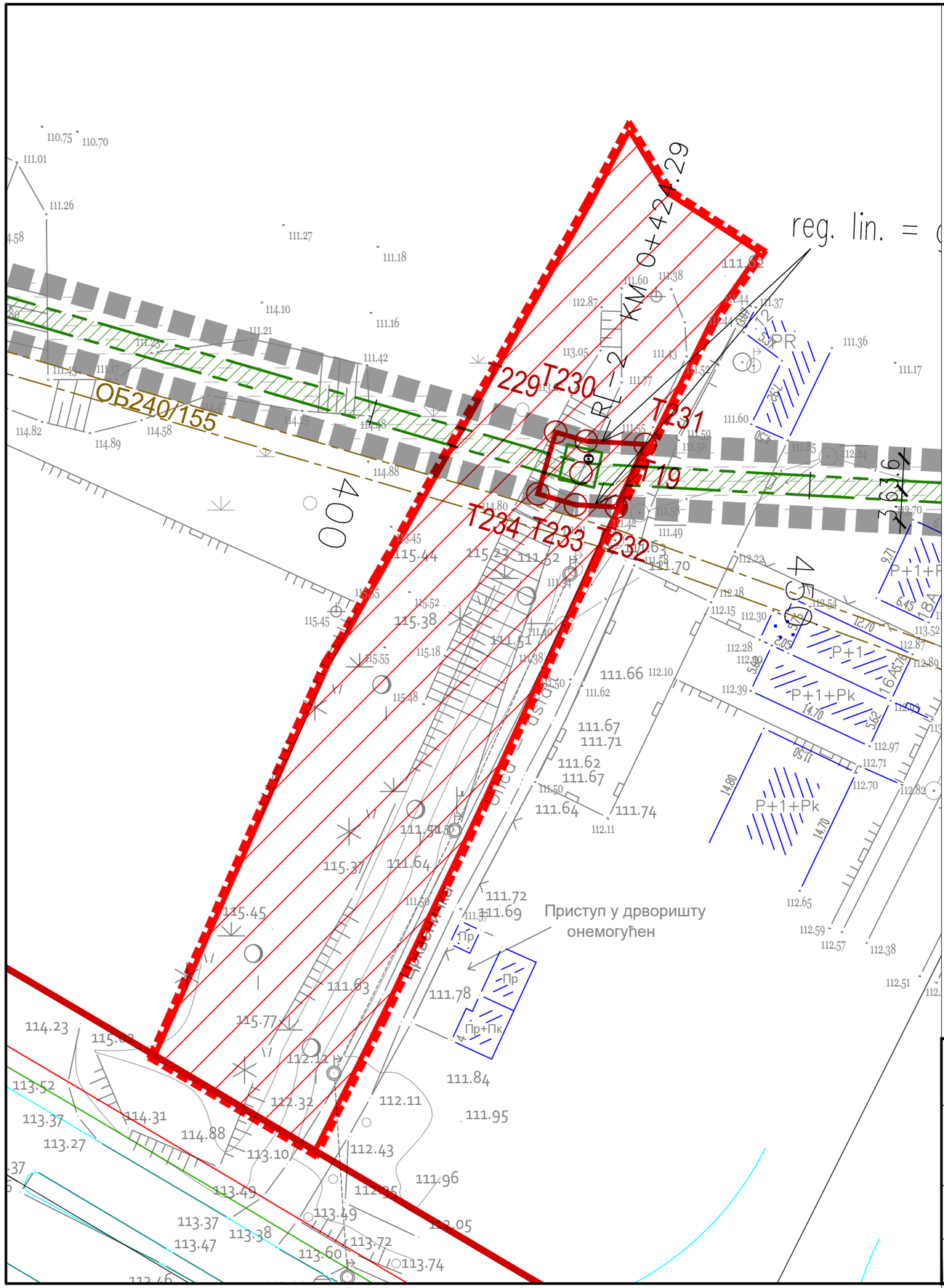
ЛЕГЕНДА:

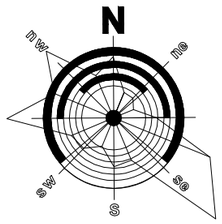
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧККОГ ПРОЈЕКТА
- спровођење непосредном применом правила грађења
- спровођење непосредном применом правила грађења-зелене површине
- спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
- обавезна израда плана детаљне регулације

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- водене површине
- мрежа саобраћајница

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
Glavni i odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.ing.arh.*** ***br.licence 200 0911 06***	Potpis:	Crtež: IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE *-Način sprovođenja Plana-*
Stručni saradnici:		Razmera: ***1:500*** / Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***DO.2***





T19	7460577.85	4959546.19
T229	7460575.02	4959550.76
T230	7460578.46	4959549.76
T231	7460585.05	4959549.40
T232	7460581.81	4959542.37
T233	7460577.25	4959542.62
T234	7460573.01	4959543.84

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧККОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋИ КОЛЕКТОР ОПШТЕГ СИСТЕМА

ПЛАНИРАНИ НОВИ ГОРЊИ МОКРОЛУШКИ КИШНИ КОЛЕКТОР

ЗАШТИТНА ЗОНА НОВОГ ГОРЊЕГ МОКРОЛУШКОГ КИШНОГ КОЛЕКТОРА

Nosilac projekta: **PROJEKTURA DOO**, Beograd, Živojina Žujovića 24, tel. 011/2437899; fax 011/3830086		Investitor: ALMAKS Security Systems d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 129, 11050 Beograd, Srbija
Vrsta projekta: **URBANISTIČ[illegible]T**		Objekat i lokacija: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KP 5996/3 KO Voždovac, Beograd
Glavni i odgovorni projektant: ***Ivana Stanković, dipl.in[illegible] br.licence 200 0911 06***	Potpis:	Crtež: IZVOD IZ PDR-A RETENZIJE "LASTA" I MOKROLUŠKOG KIŠNOG KOLEKTORA OD RETENZIJE "LASTA" DO POSTOJEĆEG MOKROLUŠKOG KIŠNOG KOLEKTORA U UL. STEFANA PRVOVENČANOG, GO VOŽDOVAC I ZVEZDARA - **REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN**
Stručni saradnici:		Razmera: ***1:500*** / Datum: ***oktobar 2023.*** / Br. lista: ***DO.3***